



TUGAS AKHIR - DK184802

PENENTUAN LOKASI RUSUNAWA DI KAWASAN SURABAYA TIMUR

**ANNAFII NANDYA ALIFNA
0821164000052**

**Dosen Pembimbing
Putu Gde Ariastita, S.T., M.T.**

**Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumihan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2020**



TUGAS AKHIR - DK184802

**PENENTUAN LOKASI RUSUNAWA DI KAWASAN
SURABAYA TIMUR**

**ANNAFII NANDYA ALIFNA
0821164000052**

**Dosen Pembimbing
Putu Gde Ariastita, S.T., M.T.**

**Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumihan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2020**



FINAL PROJECT - DK184802

**THE DETERMINATION OF RENTAL FLATS
LOCATION IN EAST SURABAYA AREA**

**ANNAFII NANDYA ALIFNA
0821164000052**

**Advisor
Putu Gde Ariastita, S.T., M.T.**

**Department of Urban and Regional Planning
Faculty of Civil Engineering, Planning and Geo Engineering
Sepuluh Nopember Institute of Technology
2020**

**LEMBAR PENGESAHAN
PENENTUAN LOKASI RUSUNAWA DI KAWASAN
SURABAYA TIMUR**

TUGAS AKHIR

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

Pada
Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, Dan Kebumihan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh:

ANNAFII NANDYA ALIFNA

NRP. 08211640000052

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir



Putu Gde Ariastita, ST., MT

NIP.197804022005011003



Surabaya, Agustus 2020

ABSTRAK
PENENTUAN LOKASI RUSUNAWA
DI KAWASAN SURABAYA TIMUR

Nama : Annafii Nandya Alifna
NRP : 0821164000052
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Pembimbing : Putu Gde Ariastita, S.T.,M.T.

Pembangunan ke arah vertikal berupa rumah susun merupakan konsekuensi yang logis untuk kebutuhan terhadap perumahan yang semakin meningkat dengan kondisi eksisting lahan di Kawasan Surabaya Timur tidak bertambah. Dari empat Rumah Susun Sewa (Rusunawa) yang ada di Surabaya Timur, dua diantaranya mengalami permasalahan yang berhubungan dengan lokasi yang mengakibatkan kurang efektifnya Rusunawa. Pemilihan lokasi yang tepat dalam membangun Rusunawa merupakan suatu hal yang penting agar Rusunawa dapat berfungsi secara maksimal. Penelitian ini bertujuan untuk menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Penelitian ini menggunakan analisis delphi dan analisis skoring. Objek penelitiannya adalah tanah asset Pemerintah Kota Surabaya. Analisis delphi melibatkan stakeholder dari pemerintah, akademisi, dan masyarakat untuk menghasilkan kriteria yang tepat dalam menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur. Selanjutnya, analisis skoring dilakukan dengan menghitung jarak dari tiap-tiap kriteria terhadap tanah asset kemudian diberikan skor, sehingga didapatkan prioritas lokasi tanah asset yang dapat dijadikan Rusunawa.

Penelitian ini menghasilkan 16 kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur. Dengan mempertimbangkan

kriteria yang telah dihasilkan, didapatkan 17 lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur di tanah asset milik Pemerintah Kota Surabaya. Lokasi tersebut adalah lokasi tanah aset yang berada di (1) Jl. Raya Kedung Asem No. 59; (2) Jl. Raya Kendalsari; (3) Jl. Penjaringan Asri XVI&XVII; (4) Jl. Raya Kalirungkut; (5) Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur; (6) Jl. Keputih Gang Makam, (7) Jl. Keputih Gang Makam; (8) Jl. Nginden VI-I; (9) Jl. Semolowaru Elok; (10) Sebelah barat Jl. Koala Regency; (11) Jl. Mulyorejo Utara; (12) Jl. Mulyorejo Utara; (13) Jl. Mulyorejo Utara; (14) Jl. Kejawan Putih Tambak; (15) Jl. Kejawan Putih Tambak; (16) Jl. Kalijudan; (17) Jl. Babatan Pantai Timur

Kata Kunci: Rusunawa, Kriteria Lokasi, Tanah Aset

ABSTRACT
THE DETERMINATION OF RENTAL FLATS LOCATION
IN EAST SURABAYA AREA

Name : *Annafii Nandya Alifna*
NRP : *0821164000052*
Department : *Regional and City Planning*
Supervisor : *Putu Gde Ariastita, S.T., M.T.*

A vertical development in form of rental flats is one of logical development for the increasing housing need with the condition of existing land in the East Surabaya Region which doesn't add up. Of the four Rental Flats (Flats) in East Surabaya, two of them have the same problem about location that caused the less effectiveness of flats. The right selection of flats location is very important so that the flats can function optimally. This study aims to determine the location of Flats in East Surabaya.

This study uses Delphi analysis and scoring analysis. The object of research is the Surabaya City Government's land assets. Delphi analysis involves some stakeholders from the government, academics, and the community to obtain appropriate criteria in determining the location of Flats in the East Surabaya Region. Furthermore, the score analysis is done by calculating the distance of each criterion to the land asset and then giving the score, so that it will obtain priority location of land assets that can be a new location of Flats.

This study resulted 16 criteria for determining Flats location in East Surabaya. By considering the criteria that have been resulted, it obtained seventeen locations of flats in the East Surabaya area on the land owned by the Surabaya Government. Those locations are land assets that located on (1) Jl. Raya Kedung Asem

No. 59; (2) *Jl. Raya Kendalsari*; (3) *Jl. Penjaringan Asri XVI&XVII*; (4) *Jl. Raya Kalirungkut*; (5) *Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur*; (6) *Jl. Keputih Gang Makam*, (7) *Jl. Keputih Gang Makam*; (8) *Jl. Nginden VI-I*; (9) *Jl. Semolowaru Elok*; (10) *Sebelah barat Jl. Koala Regency*; (11) *Jl. Mulyorejo Utara*; (12) *Jl. Mulyorejo Utara*; (13) *Jl. Mulyorejo Utara*; (14) *Jl. Kejawan Putih Tambak*; (15) *Jl. Kejawan Putih Tambak*; (16) *Jl. Kalijudan*; and (17) *Jl. Babatan Pantai Timur*

Keywords: Rental Flat, Location Criteria, Asset Land

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, penulis panjatkan puja dan puji syukur atas kehadiran-Nya, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur”**.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tersusun dengan peran serta dari berbagai pihak yang telah membantu dalam penyelesaiannya. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas petunjuk dan karunia-Nya sehingga penelitian ini dapat terselesaikan
2. Kedua orang tua, Moch. Heru Widodo dan Nanik Ningsih serta adek saya, Annafii Tsania Putri yang telah mendoakan dan mendukung dengan selalu memberikan motivasi dalam pengerjaan penelitian ini
3. Bapak Putu Gde Ariastita, S.T, M.T. sebagai dosen pembimbing tugas akhir saya yang telah memberi arahan dan bimbingan yang sangat membantu dalam penyusunan penelitian ini serta selalu sabar dengan segala keluh kesah saya terhadap pengerjaan penelitian ini
4. Seluruh Bapak dan Ibu dosen PWK ITS yang telah memberikan ilmu dan pemahaman yang berkaitan dengan penelitian ini
5. Muhammad Dzilal Robbaniy yang telah menemani, siap sedia kapan saja mendengarkan keluh kesah saya dan memberikan dorongan serta motivasi dalam pengerjaan penelitian ini

6. Kawan seperbimbingan Siap PGA yang saling menyemangati dan membantu agar penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu
7. Teman-teman sepermainan Jombang serta teman Kominfo BEM ITS ‘Kominsans’ dan ‘Kominchill’ yang selalu memberi dukungan moral tanpa diminta
8. Rekan-rekan ‘bengbeng’ yang mewarnai 4 tahun perkuliahan penulis sehingga masa perkuliahan sangat berkesan
9. Seluruh teman angkatan 2016, Corazon PWK ITS
10. Seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung terselesaikannya penelitian ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan pengerjaan penelitian ini masih jauh dari sempurna untuk itu penulis menerima saran dan kritik yang bersifat membangun demi perbaikan kearah yang lebih sempurna. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan wilayah perencanaan, penulis serta pembaca.

Wassalamu’alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Surabaya, Juli 2020

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	vii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	xi
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR PETA	xvii
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	5
1.4 Ruang Lingkup	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan	9
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.5.1 Manfaat Teoritis	9
1.5.2 Manfaat Praktis.....	9
1.6 Sistematika Penelitian	10
1.7 Kerangka Berpikir.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Rumah Susun.....	13
2.1.1 Definisi Rumah Susun.....	13
2.1.2 Jenis Rumah Susun.....	14
2.1.3 Tujuan Penyediaan Rusunawa.....	16
2.1.4 Permasalahan Rusunawa.....	17
2.2 Teori Lokasi.....	17
2.3 Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan dan Permukiman.....	19
2.4 Kriteria Pemilihan Lokasi Rusunawa.....	26
2.5 Penelitian Terdahulu	27
2.6 Sintesis Kajian Pustaka	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	39
3.1 Pendekatan Penelitian	39
3.2 Jenis Penelitian	39
3.3 Variabel dan Indikator Penelitian.....	40

3.4	Populasi dan Sampel	56
3.4.1	Populasi.....	56
3.4.2	Sampel	56
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	61
3.5.1	Metode Pengumpulan Data Primer	61
3.5.2	Metode Pengumpulan Data Sekunder.....	63
3.6	Teknik Analisis.....	65
3.6.1	Menentukan Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur	69
3.6.2	Menentukan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur 71	
3.7	Kerangka Analisa.....	77
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		79
4.1	Gambaran Umum Wilayah Penelitian	79
4.1.1	Kondisi Geografis	79
4.1.2	Penggunaan Lahan	79
4.1.3	Persebaran Sarana	83
4.1.4	Persebaran Prasarana.....	103
4.1.5	Kondisi Fisik Lingkungan	121
4.1.6	Rencana Tata Ruang.....	127
4.1.7	Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya	131
4.2.	Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.....	143
4.3.	Menentukan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur ..	162
BAB V KESIMPULAN		205
5.1	Kesimpulan.....	205
5.2	Rekomendasi	206
DAFTAR PUSTAKA		207
LAMPIRAN		211

DAFTAR PETA

Peta 1.1 Batas Wilayah Studi.....	7
Peta 4.1 Penggunaan Lahan Surabaya Timur.....	81
Peta 4.2 Persebaran Fasilitas Kesehatan Kawasan Surabaya Timur.....	93
Peta 4.3 Persebaran Fasilitas Pendidikan Kawasan Surabaya Timur.....	95
Peta 4.4 Persebaran Fasilitas Perdagangan Kawasan Surabaya Timur.....	97
Peta 4.5 Persebaran Fasilitas Rekreasi Kawasan Surabaya Timur	99
Peta 4.6 Persebaran Fasilitas Pemerintahan Kawasan Surabaya Timur....	101
Peta 4.7 Persebaran Jaringan Jalan Kawasan Surabaya Timur.....	109
Peta 4.8 Persebaran Jaringan Listrik Kawasan Surabaya Timur	111
Peta 4.9 Persebaran Jaringan Air Bersih Kawasan Surabaya Timur	113
Peta 4.10 Persebaran Jaringan Drainase Kawasan Surabaya Timur.....	115
Peta 4.11 Peta Persebaran Jaringan Fiber Optic Kawasan Surabaya Timur	116
Peta 4.12 Persebaran Jaringan Persampahan Kawasan Surabaya Timur ..	118
Peta 4.13 Kemiringan Lahan Kawasan Surabaya Timur	123
Peta 4.14 Jenis Tanah Kawasan Surabaya Timur	125
Peta 4.15 Rencana Pola Ruang Kawasan Surabaya Timur	129
Peta 4.16 Persebaran Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya.....	141
Peta 4.17 Lokasi Rumah Susun Sederhana di Kawasan Surabaya Timur.	203

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kompilasi Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan Permukiman .	24
Tabel 2.2 Kompilasi Penelitian Terdahulu	31
Tabel 2.3 Indikator dan Variabel Penelitian	36
Tabel 3.1 Variabel dan Definisi Operasional Penelitian	41
Tabel 3.2 Kriteria Responden	58
Tabel 3.3 Responden Penelitian.....	60
Tabel 3.4 Metode Pengumpulan Data Primer	63
Tabel 3.5 Metode Pengumpulan Data Sekunder	64
Tabel 3.6 Teknik Analisis Penelitian.....	67
Tabel 4.1 Jenis Penggunaan Lahan di Surabaya Timur Tahun 2018.....	80
Tabel 4.2. Persebaran Fasilitas Kesehatan di Surabaya Timur.....	83
Tabel 4.3 Persebaran Fasilitas Pendidikan di Surabaya Timur	87
Tabel 4.4 Fasilitas Rekreasi di Surabaya Timur.....	90
Tabel 4.5 Persebaran Jaringan Persampahan di Surabaya Timur	106
Tabel 4.6 Persebaran Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya	133
Tabel 4.7 Responden Penelitian.....	144
Tabel 4.8. Rekapitulasi Kuisisioner Tahap I Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.....	146
Tabel 4.9 Tambahan Variabel Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur pada Kuisisioner Tahap 1	147
Tabel 4.10 Eksplorasi Kriteria Penentuan Rusunawa di Surabaya Timur Tahap I	149
Tabel 4.11 Rekapitulasi Kuisisioner Tahap II Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur	156
Tabel 4.12 Eksplorasi Kriteria Penentuan Rusunawa di Surabaya Timur Tahap II.....	159
Tabel 4.13 Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Surabaya Timur	161
Tabel 4.14 Hasil Analisis <i>Extract Multi Values to Point</i>	181
Tabel 4.15 Interval dan Skor dalam Analisa Skoring.....	185
Tabel 4.16 Skor Variabel Mutlak dalam Analisa Skoring	187
Tabel 4.17 Skoring Variabel Terhadap Objek Penelitian	189
Tabel 4.18 Pengkelasan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.....	196

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir Penelitian	12
Gambar 2.1 <i>Research Novelty</i> Penelitian Terdahulu	33
Gambar 3.1 Tahapan Analisis Menentukan Lokasi Rusunawa	75
Gambar 3.2 Kerangka Analisa	77
Gambar 4.1 Fasilitas Kesehatan di Surabaya Timur.....	87
Gambar 4.2 Fasilitas Pendidikan di Surabaya Timur	88
Gambar 4.3 Fasilitas Perdagangan di Surabaya Timur	89
Gambar 4.4 Fasilitas Rekreasi di Surabaya Timur	90
Gambar 4.5 Fasilitas Pemerintahan di Surabaya Timur.....	91
Gambar 4.6 <i>Euclidean Distance</i> Jalan.....	163
Gambar 4.7 <i>Euclidean Distance</i> Puskesmas Pembantu.....	164
Gambar 4.8 <i>Euclidean Distance</i> Puskesmas Induk	165
Gambar 4.9 <i>Euclidean Distance</i> Rumah Sakit.....	166
Gambar 4.10 <i>Euclidean Distance</i> Sekolah Dasar (SD)	167
Gambar 4.11 <i>Euclidean Distance</i> Sekolah Menengah Pertama (SMP)	168
Gambar 4.12 <i>Euclidean Distance</i> Sekolah Menengah Atas (SMA)	169
Gambar 4.13 <i>Euclidean Distance</i> Perdagangan Jasa.....	170
Gambar 4.14 <i>Euclidean Distance</i> Taman	171
Gambar 4.15 <i>Euclidean Distance</i> Lapangan.....	172
Gambar 4.16 <i>Euclidean Distance</i> Kantor Kelurahan	173
Gambar 4.17 <i>Euclidean Distance</i> Kantor Kecamatan	174
Gambar 4.18 <i>Euclidean Distance</i> Jaringan Listrik.....	175
Gambar 4.19 <i>Euclidean Distance</i> Jaringan Air Bersih	176
Gambar 4.20 <i>Euclidean Distance</i> Jaringan Drainase	177
Gambar 4.21 <i>Euclidean Distance</i> Jaringan Fiber Optic.....	178
Gambar 4.22 <i>Euclidean Distance</i> TPS	179

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Seperti yang telah tertera dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28, bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Meningkatnya kebutuhan perumahan merupakan masalah utama kota-kota besar di Indonesia, termasuk kota Surabaya. Sesuai dengan kondisi eksisting kota Surabaya yang tidak semakin bertambah luas, sedangkan jumlah penduduk terus bertambah (RP4D Kota Surabaya 2008-2018). Dengan semakin meningkatkannya kebutuhan akan perumahan, maka area perkotaan yang selalu berkembang akan dipadati oleh perumahan (Hilman, 2004). Kota Surabaya sebagai salah satu kota besar di Indonesia mengalami krisis penyediaan perumahan. Pembangunan kearah vertikal berupa rumah susun merupakan dampak yang logis di kota besar seperti Kota Surabaya. Konsep pembangunan kearah vertikal berupa rumah susun dilakukan untuk memanfaatkan semaksimal mungkin keterbatasan lahan pada permukiman.

Dasar pemikiran rumah susun antara lain (1) Pembangunan *landed house* di kota besar sudah tidak sesuai lagi akibat langka dan mahalnya lahan perkotaan, (2) Memanfaatkan ruang kota sesuai rencana tata ruang wilayah dengan pola hunian bersusun, dan (3) Untuk memenuhi kebutuhan Masyarakat Berpenghasilan Menengah dan Rendah (MBR) perkotaan akan tempat tinggal yang murah, layak dan terjangkau (Strategi Penyelenggaraan Perumahan di Indonesia, Perumnas, 2005).

Terdapat 3 faktor yang penting dalam pembangunan perumahan yaitu lokasi, lokasi dan lokasi (Budihardjo, 2005: 111). Hal ini menunjukkan bahwa pemilihan lokasi merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan pembangunan perumahan dalam hal ini adalah rumah susun sederhana ditengah lahan yang terbatas. Lokasi merupakan pertimbangan terpenting bagi konsumen dalam menetapkan keputusan membeli atau tidak membeli suatu properti (*Catanese & Snyder, 1995, p 296*). Begitu juga halnya dengan Rusunawa, kajian lebih mendalam tentang kriteria lokasi pembangunan Rusunawa penting untuk diketahui.

Berdasarkan data Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP), jumlah kekurangan perumahan di Surabaya mencapai 5548 unit pada tahun 2015. Hal tersebut diprediksi akan terus mengalami peningkatan seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk, mengingat angka urbanisasi di kota Surabaya cukup tinggi. Jumlah kapasitas rumah susun sederhana sewa dan rumah tapak yang disediakan pemerintah Kota Surabaya sampai dengan tahun 2018 sebanyak 584 rumah¹, sedangkan jumlah antrian permintaan rusunawa sampai dengan tahun 2019 sebanyak 9602 permintaan². Terbatasnya kemampuan pemerintah untuk menyediakan rumah tapak mengakibatkan permintaan kebutuhan untuk rusunawa semakin meningkat setiap tahunnya, sehingga masih memerlukan pengembangan dan pengelolaan guna mewujudkan pemanfaatan rusunawa yang tepat sasaran.

Dalam RTRW Kota Surabaya tahun 2014-2034, Kota Surabaya merupakan salah satu kota dengan perkembangan perumahan yang cukup pesat. Surabaya Timur merupakan kawasan

¹ Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Surabaya 2016 – 2021

² Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya

yang perkembangan perumahan tinggi. Hal ini terbukti pada data pertumbuhan perumahan di Surabaya Timur merupakan pertumbuhan penggunaan lahan tertinggi dibandingkan penggunaan lainnya. Pertumbuhan perumahan di Surabaya Timur pada tahun 2011-2018 adalah sebesar 176,8 ha. Penggunaan lahan perumahan yang tinggi disebabkan oleh permintaan akan rumah yang tinggi pula. Namun pada Surabaya Timur terdapat kawasan lindung yang tidak dapat dimanfaatkan untuk fungsi perumahan, sehingga perlu diketahui lokasi yang tepat untuk pembangunan Rusunawa. Pemanfaatan lahan secara optimal pada kawasan-kawasan di luar kawasan lindung dengan fungsi kegiatan perumahan.

Terdapat beberapa permasalahan yang terjadi pada Rusunawa yang ada di Surabaya Timur yang berkaitan dengan lokasi. Contohnya adalah kurang efektifnya Rusunawa Keputih dikarenakan mayoritas warga menolak untuk pindah karena akses jalan yang kurang baik.³ Selain itu, pada Rusunawa Gunung Anyar terdapat warga yang mengeluhkan tidak bisa ditempatinya Rusunawa ini karena tidak ada IMBnya yang diakibatkan oleh status tanah yang masih dalam sengketa. Kejelasan status lahan adalah salah satu hal yang harus dipertimbangkan untuk memilih lokasi dimana akan dibangun Rusunawa karena apabila terdapat masalah, maka akan memiliki dampak yang merugikan⁴

Penelitian mengenai kriteria penentuan lokasi rumah susun telah dilakukan di beberapa lokasi. Pada penelitian Rizkitania, 2011 didapatkan 5 kriteria prioritas lokasi rumah susun yaitu aksesibilitas,

³ <https://www.google.co.id/amp/s/surabaya.tribunnews.com/amp/2017/12/27/warga-keputih-korban-pengusuran-tolak-pindah-ke-rusun-hal-hal-ini-asalan-mereka>, diakses 12 November 2019

⁴ <https://rajawarta.com/tak-berpohuni-rusun-gunung-anyar-seperti-rumah-hantu/>, diakses 25 Mei 2020

prasarana, jarak ke pesaing, harga lahan, kesesuaian dengan landasan hukum yang berlaku. Serta 4 kriteria mendukung yaitu kondisi kondisi demografi, daya dukung fisik lingkungan, ketersediaan sarana dan kedekatan dengan penyuplai barang. sedangkan menurut penelitian Kusuma, 2008 dihasilkan 10 kriteria dari sudut pandang konsumen untuk penentuan lokasi rumah susun yaitu ketersediaan jaringan listrik, ketersediaan sarana dan jaringan air bersih, ketersediaan transportasi publik, keterbebasan dari genangan air dan banjir, harga rumah di sekitar lahan, status lahan, kelegalan penggunaan lahan, kemajuan daerah sekitar, ketersediaan sarana perbelanjaan dan ketersediaan fasilitas kesehatan.

Permasalahan lokasi Rusunawa yang ada di Kawasan Surabaya Timur mengakibatkan kurang tercapainya tujuan pembangunan Rusunawa. Hal tersebut membuat kurang efektifnya Rusunawa. Penelitian penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur belum pernah dilakukan sebelumnya, maka dibutuhkan penelitian untuk mengetahui kriteria – kriteria yang sesuai untuk pembangunan Rusunawa di Surabaya Timur. Hal ini perlu dilakukan karena setiap wilayah kondisinya berbeda sehingga tidak dapat disamakan kriteria apa saja yang dapat digunakan untuk menentukan lokasi. Dengan menggunakan kriteria yang sesuai dapat ditentukan lokasi Rusunawa yang tepat.

Adapun penelitian ini berfungsi untuk mengetahui kriteria-kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Surabaya Timur. Kriteria tersebut digunakan untuk mencari lokasi yang tepat untuk dijadikan Rusunawa. Lokasi Rusunawa yang tepat yang dapat dijadikan masukan bagi pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan pemangku kepentingan lainnya dalam penentuan suatu lokasi yang akan ditetapkan menjadi Rusunawa di Surabaya Timur.

1.2 Rumusan Masalah

Permintaan kebutuhan untuk Rusunawa yang tinggi dan semakin meningkat setiap tahunnya, sehingga masih memerlukan pengembangan Rusunawa yang tepat sasaran. Rusunawa yang telah terbangun di Surabaya Timur kurang efektif penggunaannya yang diakibatkan oleh lokasi yang kurang tepat. Lokasi Rusunawa di Surabaya Timur terdapat beberapa permasalahan sehingga perlu mencari lokasi yang tepat. Kajian terkait kriteria dan penentuan lokasi Rusunawa perlu dilakukan agar rusuna terbangun di lokasi yang tepat sehingga tidak menimbulkan permasalahan. Namun belum terdapat kajian mengenai kriteria- kriteria untuk menentukan lokasi pembangunan Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur. Ketepatan dalam penentuan lokasi Rusunawa adalah faktor yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan pembangunan ditengah lahan yang terbatas.

Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut, pertanyaan yang diajukan peneliti adalah *“Apa saja kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur?”*

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur. Berdasarkan tujuan tersebut, maka sasaran yang dituju dalam penelitian ini adalah:

1. Menentukan kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur
2. Menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

1.4 Ruang Lingkup

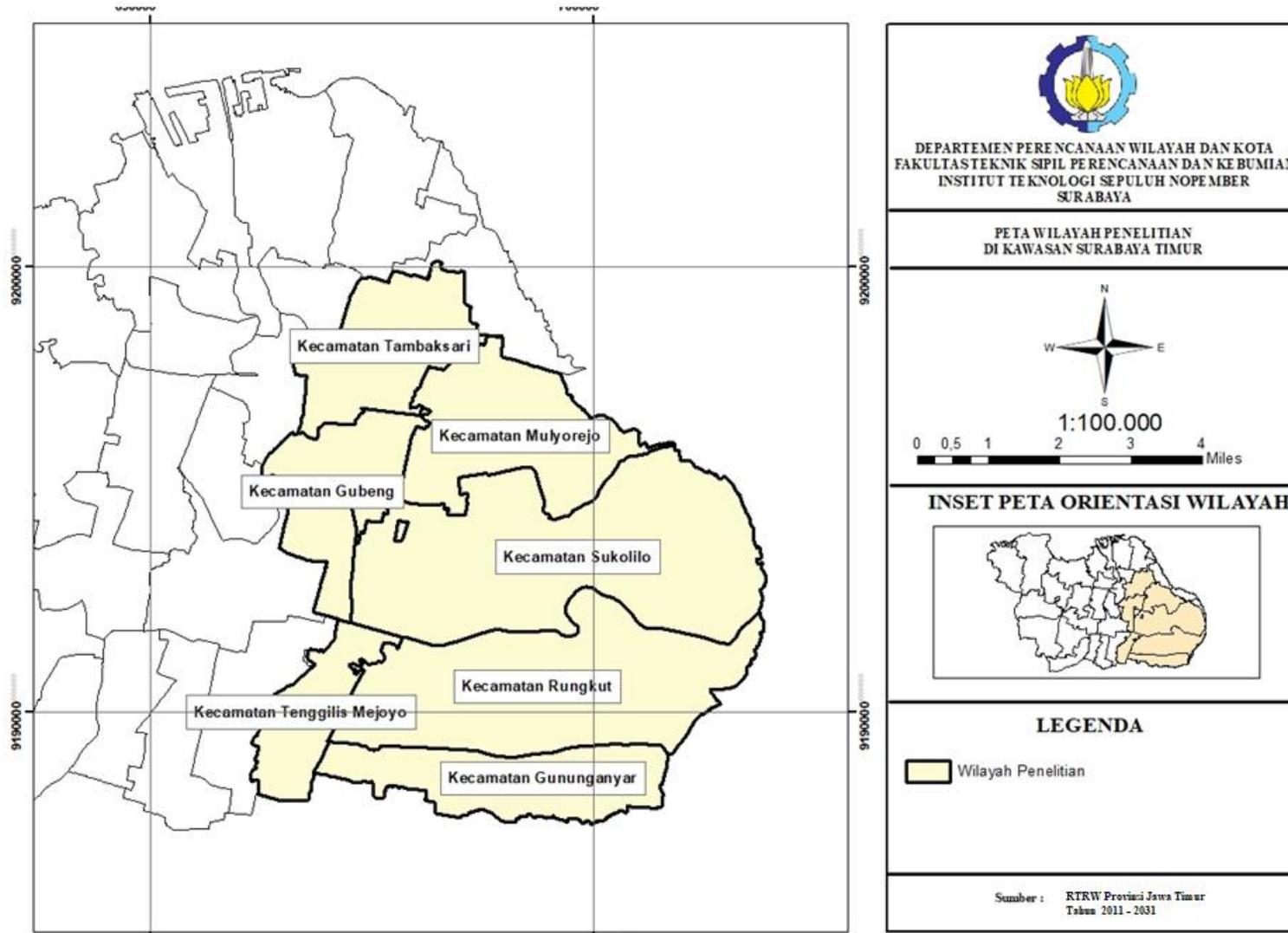
Ruang lingkup penelitian ini terbagi menjadi dalam dua jenis yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup pembahasan.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah yang diteliti adalah lokasi aset pemerintah Kota Surabaya yang berada di wilayah penelitian yaitu Kawasan Surabaya Timur. Kawasan Surabaya Timur memiliki beberapa kecamatan yang masuk kedalam administrasi yaitu terdiri dari tujuh kecamatan yaitu Kecamatan Gubeng, Kecamatan Gunung Anyar, Kecamatan Sukolilo, Kecamatan Tambaksari, Kecamatan Mulyorejo, Kecamatan Rungkut, dan Kecamatan Tenggiling Mejoyo. Adapun batas administrasi wilayah penelitian adalah sebagai berikut:

- Bagian Utara : Kecamatan Bulak dan Kecamatan Kenjeran
- Bagian Selatan : Kabupaten Sidoarjo
- Bagian Barat : Kecamatan Wonocolo, Kecamatan Wonokromo, Kecamatan Tegalsari, dan Kecamatan Genteng
- Sebelah Timur : Selat Madura

Peta 1.1 Batas Wilayah Studi



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini adalah menentukan lokasi Rusunawa untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) umum di Kawasan Surabaya Timur dengan menggunakan kriteria yang sesuai untuk penentuan lokasinya. Pada penelitian ini, variabel-variabel didapatkan melalui tinjauan teori lokasi terkait rumah tinggal rusuna, kriteria penentuan lokasi perumahan dan permukiman menurut para ahli, kriteria penentuan lokasi Rusunawa menurut para ahli, kajian terhadap penelitian terdahulu. Adapun penelitian ini dibatasi oleh objek penelitian berupa tanah asset Pemerintah Kota Surabaya. Pada penelitian ini, peranan aktor dalam membangun Rusunawa juga dipertimbangkan dalam penentuan lokasinya yaitu dengan menggunakan standar umum.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagai pedoman atau acuan bagi disiplin ilmu perencanaan lokasi rumah susun, terutama sebagai bahan pertimbangan dalam pengembangan Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

1.5.2 Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dalam arahan alokasi zona rumah susun di Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)

1.6 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang penelitian, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, ruang lingkup penelitian terdiri dari ruang lingkup wilayah, ruang lingkup pembahasan, dan ruang lingkup substansi, manfaat penelitian yang terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis, kerangka berpikir dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang landasan-landasan yang digunakan dalam penelitian. Landasan yang dimaksud adalah teori-teori yang digunakan dasar dalam penelitian ini. Selain itu juga terdapat penelitian terdahulu yang membahas penelitian dengan topik yang serupa.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang metode pendekatan yang digunakan dalam proses penelitian meliputi; teknik pengumpulan data, teknik analisis yang digunakan, populasi dan sampel yang dituju, serta tahapan analisis yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

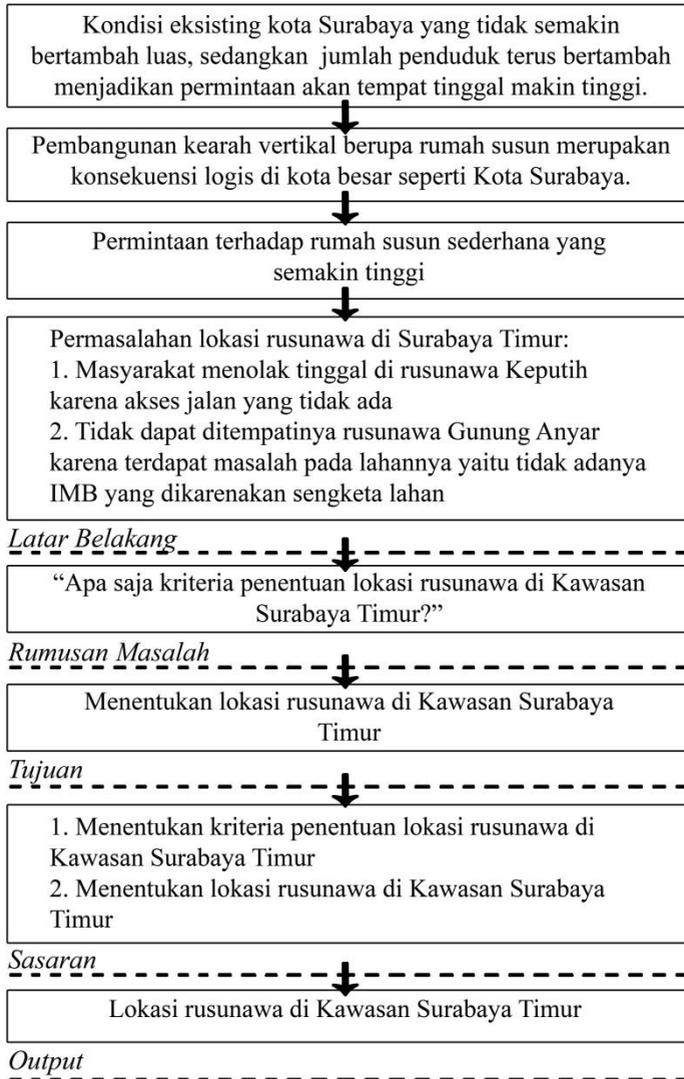
Bab ini berisi tentang hasil dan pembahasan penelitian yang terdiri dari gambaran umum lokasi dan pembahasannya. Pada gambaran umum

menggambarkan kondisi eksisting dari wilayah studi. Pada pembahasan berisi hasil analisis yang telah dilakukan.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan dari penelitian ini dan saran serta rekomendasi dari peneliti berdasarkan penelitian yang dilakukan

1.7 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir Penelitian

Sumber: Penulis, 2020

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Rumah Susun

2.1.1 Definisi Rumah Susun

Definisi rumah susun menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah gabungan dari kata rumah dan susun, dimana rumah merupakan tempat bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal, dan susun yaitu seperangkat yang diatur secara bertingkat. Sehingga dapat didefinisikan bahwa rumah susun merupakan bangunan tempat tinggal yang dibangun secara bertingkat.

Sedangkan berdasarkan Undang-Undang No 20 tahun 2011, 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 vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Berdasarkan status penguasaannya, rumah susun sederhana dibagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

a. **Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami)**

Rumah susun milik merupakan unit hunian pada rusunami yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan hak milik dan tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai hunian yang memiliki sarana penghubung ke jalan umum.

b. **Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)**

Rumah susun sewa merupakan unit hunian pada rusunawa yang dapat digunakan secara perorangan berdasarkan ketentuan persewaan dan tujuan peruntukan

utamanya digunakan secara terpisah sebagai hunian yang memiliki sarana penghubung ke jalan umum.

Pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5/PRT/M/2007 dijelaskan bahwa rumah susun sewa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utama hunian. Dari beberapa pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa Rusunawa merupakan hunian berbentuk vertikal yang dibangun pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan sistem sewa yang ditetapkan. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang memiliki keterbatasan daya beli, sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah susun.

2.1.2 Jenis Rumah Susun

Menurut Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Rumah susun dibagi menjadi empat jenis yaitu sebagai berikut:

1. Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah yang pembangunannya mendapatkan kemudahan dan bantuan Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

2. Rumah susun khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan oleh negara atau swasta untuk memenuhi kebutuhan sosial.
3. Rumah susun negara adalah rumah susun yang dimiliki dan dikelola negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian.
4. Rumah susun dinas adalah rumah susun negara yang dimiliki negara yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai negeri beserta keluarganya.
5. Rumah susun komersial adalah rumah susun yang diperuntukkan bagi masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi dan dapat diperjual belikan sesuai dengan mekanisme pasar. Contohnya adalah apartemen atau kondominium.

Apabila ditinjau dari sudut pandang penggunaanya rumah susun dibagi menjadi tiga jenis sebagai berikut:

1. Rumah susun hunian yaitu rumah susun yang keseluruhannya berfungsi sebagai tempat tinggal
2. Rumah susun bukan hunian yaitu rumah susun yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat usaha dan kegiatan sosial
3. Rumah susun campuran yaitu rumah susun yang sebagian berfungsi sebagai tempat tinggal dan sebagian berfungsi sebagai tempat usaha

Sedangkan Berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, tipologi Rusunawa dibagi menjadi empat berdasarkan sasaran penghuninya, yaitu sebagai berikut:

- Rumah Susun Umum, adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- Rumah Susun Khusus, adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus, baik kebutuhan sosial maupun relokasi karena hal khusus.
- Rumah Susun Negara, adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan / atau pegawai negeri.
- Rumah Susun Komersial, adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

2.1.3 Tujuan Penyediaan Rusunawa

Berdasarkan Undang- Undang RI No 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun, penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau, dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial dan budaya.

Sedangkan menurut *The World Bank* (2013) pembangunan perumahan sewa memiliki beberapa tujuan, diantaranya adalah:

- a. Membantu sebuah kota dalam mengembangkan atau membangun kembali pusat perkotaan
- b. Mengakomodasi tempat tinggal bagi rentan (seperti masyarakat berpenghasilan rendah, orang tua, orang cacat, dan migran)
- c. Memberikan fleksibilitas dan mobilitas pada pekerja jangka pendek

2.1.4 Permasalahan Rusunawa

Seiring berjalannya waktu timbul berbagai masalah dalam menghuni rumah susun. Menurut Prayitno dan Sofyan (2006) permasalahan rusunawa diantaranya adalah :

- Masyarakat masih belum terbiasa tinggal di rumah susun karena rumah susun memiliki keterbatasan fisik atau lainnya (peraturan penghuni)
- Biaya yang mahal
- Masyarakat umumnya masih belum mampu tinggal di rumah susun yang menuntut berbagai kewajiban seperti pemeliharaan ruang secara proporsional

Sehingga pola perencanaan dan pembangunan rumah susun harus lebih dicermati dan harus sesuai dengan tingkat fisik, lingkungan, sosial, ekonomi, budaya, dan iklim setempat sehingga tidak akan menimbulkan masalah dikemudian hari.

Dalam perencanaan dan pembangunan rumah susun juga harus mempertimbangkan faktor lokasi. Rumah susun harus dibangun di lokasi yang tepat agar berjalan sesuai dengan fungsi dan tujuannya. Dalam menentukan lokasi rumah susun perlu menggunakan teori lokasi yang berkaitan. Lokasi rumah susun yang tepat akan menunjang dan mempermudah kehidupan masyarakat yang tinggal didalamnya.

2.2 Teori Lokasi

Teori lokasi merupakan ilmu yang menyelidiki tata ruang (*spatial order*) kegiatan ekonomi atau ilmu yang menyelidiki lokasi geografis dari sumber-sumber yang langka, serta hubungannya dengan atau pengaruhnya terhadap lokasi berbagai macam usaha/ kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial (Tarigan dalam Amelia, 2007).

Luhst (1997) menyebutkan bahwa kualitas kehidupan yang berupa kenyamanan, keamanan dari suatu rumah tinggal sangat ditentukan oleh lokasinya, dalam arti daya tarik dari suatu lokasi ditentukan oleh dua hal yaitu lingkungan dan aksesibilitas.

Lingkungan oleh Luhst didefinisikan sebagai suatu wilayah yang secara geografis dibatasi dengan batas nyata, dan biasanya dihuni oleh kelompok penduduk. Lingkungan mengandung unsur-unsur fisik dan sosial yang menimbulkan kegiatan dan kesibukan dalam kehidupan sehari-hari. Unsur-unsur tersebut berupa gedung-gedung sekolah, bangunan pertokoan, pasar, daerah terbuka untuk rekreasi, jalan mobil dan sebagainya.

Aksesibilitas merupakan daya tarik suatu lokasi dikarenakan akan memperoleh kemudahan dalam pencapaiannya dari berbagai pusat kegiatan seperti pusat perdagangan, pusat pendidikan, daerah industri, jasa pelayanan perbankan, tempat rekreasi, pelayanan pemerintahan, jasa profesional dan bahkan merupakan perpaduan antara semua kegiatan tersebut. Penilaian dari aksesibilitas bisa dilihat dari lebar jalan yaitu semakin sempit lebar jalan suatu lahan, maka berarti aksesibilitas dari tempat yang bersangkutan kurang baik.

Pertimbangan lain dalam menentukan lokasi perumahan adalah aspek geomorfologi suatu lokasi. Suharsono (Wonosuprojo dkk, 1995) mengemukakan yang perlu diperhatikan dalam menentukan lokasi permukiman dari sudut geomorfologi adalah relief, meliputi kemiringan dan besar sudut lereng; tanah, meliputi daya dukung tanah dan tekstur; proses geomorfologi, meliputi tingkat erosi, kenampakan gerakan masa kedalam saluran dan kerapatan aliran; batuan, meliputi tingkat kelapukan batuan dan kekuatan batuan;

hidrologi, meliputi kedalaman air tanah pada sumur gali; klimatologi, meliputi curah hujan, suhu udara, kelembaban udara relatif, kecepatan dan arah mata angin; penggunaan lahan; jaringan jalan dan jembatan, saluran pembuangan limbah, dan drainase; dan kependudukan dan sosial ekonomi.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat dikatakan bahwa dalam menentukan suatu lokasi untuk dibangun atau dijadikan hunian rumah tinggal atau dalam penelitian ini adalah Rusunawa harus mempertimbangan aksesibilitas, lingkungan, dan kedekatan dengan fasilitas penunjang. Kriteria tersebut dapat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup pengguna Rusunawa.

2.3 Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan dan Permukiman

Terdapat beberapa pertimbangan yang mendasari dalam menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang tepat. Diantaranya disebutkan dalam standart nasional yang berlaku dan pendapat para ahli seperti dibawah ini.

1. SNI 03-1733-2004

Lokasi pembangunan rumah susun harus sesuai dengan kriteria lokasi pembangunan perumahan seperti yang tercantum didalam SNI 03-1733-2004. Hal ini karena tidak semua lokasi tepat/ sesuai dengan kriteria pembangunan perumahan. Ketentuan-ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut:
 - kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan

merupakan kawasan lindung (catchment area), olahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi;

- kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam;
 - kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/ eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
 - kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap sarana dan prasarana-utilitas lingkungan;
 - kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/ lokal setempat.
- b. Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.

2. **Budiharjo (dalam Paruntung, 2004)**

Budiharjo menyatakan terdapat empat segi yang harus diperhatikan dalam pemilihan lokasi perumahan, yaitu segi

teknis pelaksanaannya, segi tata guna tanah, segi kesehatan dan kemudahan, serta segi politis dan ekonomis. Dari keempat hal tersebut, ada dua segi yang sangat berkaitan erat dengan tingkat kesejahteraan penghuni rumah susun, yaitu segi teknis pelaksanaan serta segi kesehatan dan kemudahan. Kedua segi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Segi teknis pelaksanaannya:
 - Bukan daerah banjir, daerah gempa, daerah angin ribut, dan daerah rayap
 - Mudah dicapai tanpa hambatan yang berarti
 - Mudah mendapatkan sumber air bersih, listrik, pembuangan air limbah/ kotoran/ hujan dan lain-lain
 - Mudah mendapatkan tenaga-tenaga pekerja dan lain-lain.
- b. Segi kesehatan dan kemudahan
 - Lokasi jauh dari lokasi pabrik-pabrik yang dapat mendatangkan polusi misalnya debu pabrik, buangan sampah-sampah dan limbah pabrik
 - Lokasi tidak terganggu oleh kebisingan
 - Lokasi mudah untuk mendapatkan air minum, listrik, sekolah, pasar, puskesmas, dan lain-lain kebutuhan keluarga
 - Lokasi mudah dicapai dari tempat kerja para penghuni.

3. Drabkin (dalam Ilmiaty, 2003)

Drabkin menyatakan bahwa ada juga beberapa faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan, yang secara individu berbeda satu sama lain, yaitu:

- a. Aksesibilitas, yang terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke jalan

- b. Lingkungan, dalam hal ini terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan dan polusi
- c. Peluang kerja yang tersedia, yaitu kemudahan seseorang dalam mencari pekerjaan untuk kelangsungan hidupnya
- d. Tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana dan lain-lain.

4. *Residential Development Handbook 2nd (2005)*

Menurut *Residential Development Handbook 2nd (2005)* terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam pemilihan lokasi perumahan, yaitu:

- a. Penghuni perumahan dekat dengan lapangan pekerjaannya. Penelitian telah menunjukkan bahwa sebagian besar pekerja lebih memilih untuk tinggal di lokasi yang memiliki waktu tempuh 30 sampai 45 menit menuju lokasi kerjanya.
- b. Dekat dengan layanan komersial, rekreasi, dan budaya.
- c. Dekat dengan fasilitas pendidikan dengan kualitas yang baik.
- d. Lokasi perumahan sesuai dengan yuridiksi regulasi kabupaten atau kota.
- e. Ketersediaan utilitas dan pelayanan publik.

5. *Bourne (1972)*

Kriteria yang sangat berpengaruh dalam menentukan lokasi perumahan adalah:

- a. Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah dan tempat rekreasi
- b. Karakteristik fisik dan lingkungan permukiman: kondisi jalan, pedestrian, pola jalan dan ketenangan

- c. Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi dan pemadam kebakaran.
- d. Lingkungan sosial, etnis, citra dan demografi
- e. Karakteristik lokasi dan rumah : jenis tanah, luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar, dan biaya pemeliharaan

6. Kuswasra (2004)

Kuswara mengungkapkan penataan sistem perumahan dan permukiman dilakukan melalui tahapan pemilihan lokasi dan lahan. Dalam rangka pemilihan dan penyediaan lokasi perumahan dan permukiman hal-hal yang perlu diperhatikan antara lain :

- a. Kondisi dan arahan kawasan budidaya dan lindung
- b. Daya dukung fisik dan lingkungan
- c. Sistem sarana dan prasarana perkotaan
- d. Sistem pusat kegiatan ekonomi
- e. Perkembangan sosial kependudukan
- f. Prospek pertumbuhan ekonomi
- g. Sistem jaringan regional

Aksesibilitas merupakan daya tarik yang ditentukan oleh kemudahan dalam pencapaian ke berbagai pusat kegiatan seperti pusat perdagangan, pusat pendidikan, daerah industri, jasa pelayanan perbankan, tempat rekreasi, pelayanan pemerintahan, jasa profesional dan bahkan merupakan perpaduan antara semua kegiatan tersebut (Luhst dalam Ilmiaty, 2003). Namun, perumahan-perumahan dengan lokasi yang sesuai dengan ketentuan terkadang tidak diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Menurut Suparno (2006), dalam banyak kasus, akad pembelian dipertimbangkan dengan sangat ketat, sehingga tidak mudah bagi sebagian masyarakat, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Alternatif lain bagi golongan ini

untuk memenuhi kebutuhannya akan hunian adalah melalui program rumah sewa/ rumah susun. Program ini merupakan solusi terbaik untuk mengatasi masalah hunian pada suatu wilayah perkotaan yang tingkat kepadatannya sudah sangat tinggi serta sulit untuk mendapatkan lahan kosong karena terbatasnya wilayah perkotaan tersebut.

Tabel 2. 1 Kompilasi Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan dan Permukiman

Sumber	Teori/ Standar
SNI 03-1733-2004	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam RTRW setempat atau dokumen perencanaan lainnya. • Lokasi perumahan harus pada lahan yang jelas kepemilikannya. • Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya • Lokasi berada pada pusat kegiatan kota. • Lokasi berada pada kawasan-kawasan khusus yang karena kondisinya memerlukan rumahsusun.
Budiharjo (dalam Paruntung, 2004)	<ul style="list-style-type: none"> • Bukan daerah banjir, daerah gempa, daerah angin ribut, dan daerah rayap. • Mudah dicapai tanpa hambatan yang berarti. • Mudah mendapatkan sumber air bersih, listrik, pembuangan air limbah/ kotoran/ hujan/ dan lain-lain. • Lokasi jauh dari pabrik-pabrik

	<p>yang dapat mendatangkan polusi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokasi tidak terganggu oleh kebisingan • Mudah untuk mendapatkan pelayanan sekolah, pasar, puskesmas, dan kebutuhan keluarga lainnya • Jarak dari lokasi rumah dengan tempat kerja dan fasilitas sosial
Drabkin (dalam Ilmiaty, 2003)	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas, yang terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke jalan • Lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana.
Bourne, 1972	<ul style="list-style-type: none"> • Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah dan tempat rekreasi • Karakteristik fisik dan lingkungan permukiman: kondisi jalan, pedestrian, pola jalan dan ketenangan • Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi dan pemadam kebakaran. • Lingkungan sosial, etnis, citra dan demografi • Karakteristik lokasi dan rumah :jenis tanah, luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar, dan biaya pemeliharaan
Kuswara, 2004	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi dan arahan kawasan budidaya dan lindung • Daya dukung fisik dan lingkungan

	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem sarana dan prasarana perkotaan • Sistem pusat kegiatan ekonomi • Perkembangan sosial kependudukan • Prospek pertumbuhan ekonomi • Sistem jaringan regional
<p><i>Residential Development Handbook, 2005</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat dengan lapangan pekerjaan penghuni perumahan • Dekat dengan layanan komersial, rekreasi, dan budaya. • Dekat dengan fasilitas pendidikan. • Sesuai dengan peraturan daerah setempat. • Ketersediaan utilitas dan pelayanan publik.

2.4. Kriteria Pemilihan Lokasi Rusunawa

Terdapat beberapa pertimbangan yang mendasari memilih lokasi rumah susun. Diantaranya disebutkan dalam pendapat para ahli yaitu (Komarrudin, 2007; Miles 2000 dalam Anggraeni 2010).

1. (Komarrudin, 2007)

Penentuan lokasi dalam penyediaan rusunawa harus memiliki kriteria lokasi sebagai berikut:

- a. Terjamin kemudahan pencapaian (aksesibilitas) dari dan ke tempat kerjanya
- b. Ditempatkan pada kegiatan-kegiatan yang keberadaannya ditunjang oleh rumah susun
- c. Dekat dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum
- d. Terhindar dari kerawanan terhadap bencana, seperti banjir, longsor, gempa, polusi, kebakaran yang membahayakan keselamatan penghuninya

- e. Terjamin secara hukum karena sesuai dengan arahan pemanfaatan tata guna lahan

2. Miles (2000)

Menurut Miles (2000), kriteria-kriteria yang mempengaruhi pemilihan lokasi rusunawa antara lain:

- a. Zoning (Peruntukan Lahan)
- b. Fisik Lahan
- c. Utilitas yang terdiri dari jaringan air bersih, jaringan telepon dan listrik
- d. Aksesibilitas seperti jaringan transportasi, kelancaran, lalu lintas, tersedianya trayek angkutan umum
- e. Kondisi sosial dan lingkungan yang terbebas dari polusi udara dan kebisingan, serta tersedianya ruang terbuka hijau
- f. Tersedianya fasilitas pelayanan publik
- g. Harga lahan
- h. Permintaan dan penawaran

2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu berguna sebagai rujukan atau referensi, bahkan juga sebagai bahan untuk membantu penulis dalam proses penyusunan penelitian ini. Dari penelitian yang sudah dilakukan mengenai penentuan lokasi rumah susun di berbagai kawasan atau kota diketahui perbedaan dan apa yang didapatkan antara penelitian yang akan dilakukan dengan sebelumnya.

1. Radinia Rizkitania (2011), melakukan penelitian dengan judul Penentuan Lokasi Rumah Susun Sederhana Campuran (*Mixed Use*) di Surabaya Barat. Latar belakang penelitian ini adalah beberapa wilayah di Surabaya Barat mengalihfungsikan lahan permukiman menjadi kegiatan

komersial seperti outlet, rumah makan, perkantoran / jasa dan kegiatan lain yang sejenis sehingga diusulkan untuk dibangunnya rumah susun sederhana campuran. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kriteria-kriteria yang tepat untuk menentukan lokasi rumah susun sederhana campuran. Metode yang digunakan adalah analisis stakeholder, analisis delphi, AHP, dan analisis overlay. Dari hasil penelitian ini dihasilkan 5 kriteria prioritas lokasi rumah susun sederhana campuran yaitu aksesibilitas, Prasarana, Jarak ke Pesaing, Harga Lahan, Kesesuaian dengan Landasan hukum yang berlaku. Serta 4 kriteria mendukung yaitu kondisi Kondisi Demografi, Daya Dukung Fisik, Ketersediaan Sarana dan Kedekatan dengan penyuplai barang. Dari kriteria-kriteria tersebut lalu dilakukan analisis overlay sehingga diketahui daerah mana saja yang dapat dijadikan lokasi rumah susun sederhana campuran.

2. Palupi Satya Kusuma (2008), melakukan penelitian dengan judul Identifikasi Kriteria Pemilihan Lahan Rusunami yang Menjadi Daya Tarik Konsumen. Latar belakang penelitian ini adalah untuk mengetahui kriteria pemilihan lahan rusunami dari sudut pandang masyarakat atau konsumen. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kriteria pemilihan lahan rusunami yang dilihat dari faktor dominan yang menjadi daya tarik calon pemilik (konsumen). Kriteria tersebutlah yang akan digunakan untuk menilai lahan di Jakarta Timur yang telah ditetapkan pemerintah sebagai lokasi pembangunan rusunami tahap I untuk mendapatkan gambaran kesesuaian lahan dengan ekspektasi konsumen. Metode yang digunakan adalah teknik delphi dan AHP. Hasil dari penelitian ini adalah kriteria pemilihan lahan

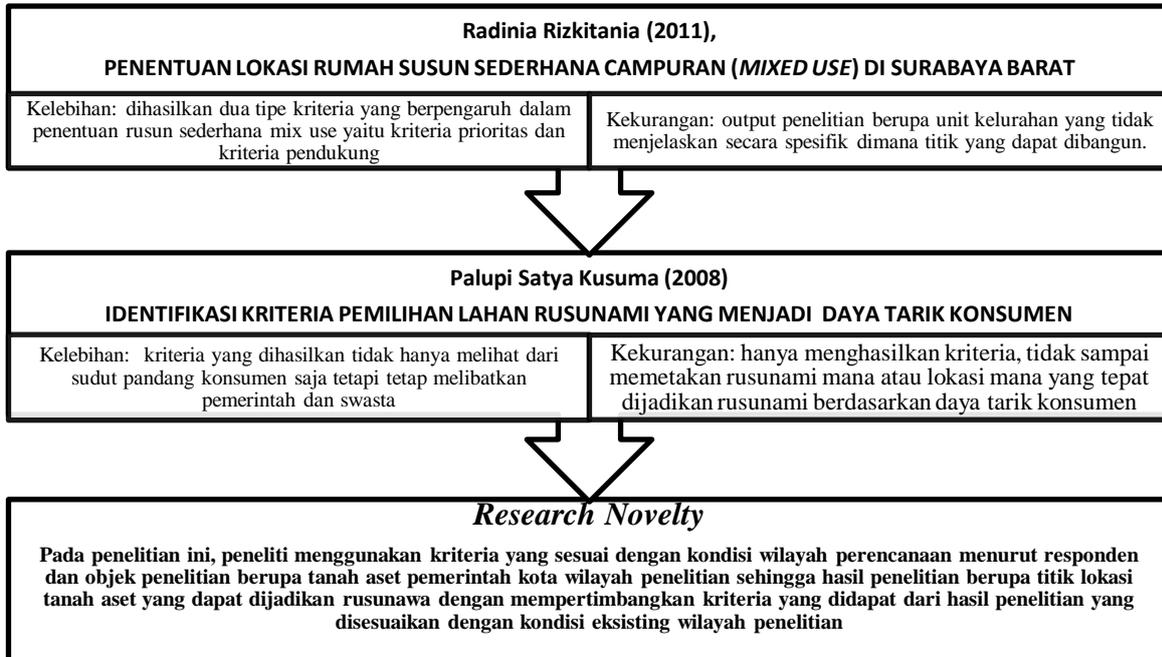
rusunami yang menjadi daya tarik konsumen yaitu Jaringan listrik, Sarana dan jaringan air bersih, Ketersediaan transportasi publik, Keterbebasan dari genangan air dan banjir permukaan, Harga rumah di sekitar lahan, Status lahan, Kelegalan penggunaan lahan, Kemajuan daerah sekitar, Sarana perbelanjaan, Fasilitas kesehatan

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 2. 2 Kompilasi Penelitian Terdahulu

Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian	
			Kriteria yang dihasilkan	Output penelitian
Radinia Rizkitania (2011), Penentuan Lokasi Rumah Sederhana Campuran (Mixed Use) di Surabaya Barat	Untuk Mengetahui kriteria-kriteria yang tepat untuk menentukan lokasi rumah susun sederhana campuran.	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis stakeholder • Analisis delphi • AHP • Analisis overlay. 	<p>Dihasilkan 5 kriteria prioritas, yaitu :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aksesibilitas 2. Prasarana 3. Jarak ke Pesaing 4. Harga Lahan 5. Kesesuaian dengan landasan hukum yang berlaku. <p>Serta 4 kriteria pendukung, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kondisi Demografi 2. Daya Dukung Fisik 3. Ketersediaan Sarana 	Hasil penelitiannya berupa unit kelurahan yang dapat dibangun rumah susun sederhana mix use

Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian	
			Kriteria yang dihasilkan	Output penelitian
			4. Kedekatan dengan penyuplai barang	
Palupi Satya Kusuma (2008) Identifikasi Kriteria Pemilihan Lahan Rusunami yang menjadi Daya Tarik Konsumen	Untuk mengetahui kriteria pemilihan lahan rusunami yang dilihat dari faktor dominan yang menjadi daya tarik calon pemilik (konsumen)	<ul style="list-style-type: none"> • Teknik delphi • AHP 	<p>Hasil dari penelitian ini adalah kriteria pemilihan lahan rusunami yang menjadi daya tarik konsumen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jaringan listrik 2. Sarana dan jaringan air bersih 3. Ketersediaan transportasi publik 4. Keterbebasan dari genangan air dan banjir permukaan 5. Harga rumah di sekitar lahan 6. Status lahan 7. Kelegalan penggunaan lahan 8. Kemajuan daerah sekitar 9. Sarana perbelanjaan 10. Fasilitas kesehatan 	



Gambar 2.1 *Research Novelty* Penelitian Terdahulu

Sumber: Penulis, 2020

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

2.6 Sintesis Kajian Pustaka

Pada dasarnya, penelitian ini bertujuan untuk menentukan kriteria lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur yang kemudian kriteria tersebut digunakan untuk menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur. Berdasarkan teori lokasi, suatu rumah tinggal atau dalam hal ini adalah rusunawa ditentukan oleh lokasinya yang menekankan pada aspek lingkungan, aksesibilitas, dan kedekatan dengan fasilitas penunjang. Lokasi yang tepat dijadikan Rusunawa perlu menggunakan kriteria penentuan lokasi Rusunawa yang dihasilkan dari kompilasi antara teori lokasi; kriteria penentuan lokasi perumahan, permukiman, rumah susun menurut para ahli; serta meninjau penelitian terdahulu. Dengan begitu, dapat menjawab kriteria penentuan lokasi Rusunawa dan lokasi yang tepat untuk dikembangkan sebagai Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Berdasarkan hasil tinjauan pustaka yang telah dilakukan, sintesa pustaka yang dapat ditarik dari pembahasan diatas dengan menggunakan variabel-variabel yang disesuaikan dengan kebutuhan peneliti terbagi menjadi 5 indikator untuk menjawab tujuan dari penelitian ini yaitu lokasi, aksesibilitas, ketersediaan sarana, ketersediaan prasarana, dan daya dukung fisik dan lingkungan. Berikut indikator dan variable yang digunakan adalah sebagai berikut:

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 2. 3 Indikator dan Variabel Penelitian

Sasaran	Indikator	Variabel
1. Menentukan kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur	Lokasi	Kesesuaian Tata Ruang
		Status Kepemilikan
		Luasan lokasi
	Aksesibilitas	Jarak jalan
	Ketersediaan Sarana	Ketersediaan sarana kesehatan
		Ketersediaan sarana pendidikan
		Ketersediaan sarana perdagangan
		Ketersediaan sarana rekreasi

Sasaran	Indikator	Variabel
		Ketersediaan sarana pemerintahan
	Ketersediaan Prasarana	Pelayanan jaringan listrik
		Pelayanan jaringan air bersih
		Ketersediaan jaringan drainase
	Daya Dukung Fisik dan Lingkungan	Kemiringan lahan
Jenis tanah		
2. Menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur	Hasil sasaran 1	

Sumber: Hasil Sintesa Penulis, 2020

BAB III

METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi tentang metode yang akan dilakukan dalam penelitian. Dalam metode ini meliputi pendekatan penelitian; jenis penelitian, variabel penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, teknik analisis dan tahapan penelitian.

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan menggunakan pendekatan rasionalistik. Pendekatan rasionalistik adalah pendekatan yang menggunakan rasionalisme dalam penyusunan kerangka konseptualisasi teoritik dan dalam memberikan pemaknaan hasil penelitian (Muhadjir, 2007). Pendekatan rasionalistik mengharuskan adanya pemikiran rasionalisme yang didasarkan pada kondisi realita baik dari sisi empirik sensual (panca indra), empirik logik, dan empirik etik dan tidak terlepas dari suatu grand theory sebagai landasan penelitian dan survey.

Langkah awal yang akan dilakukan yaitu konseptualisasi teoritik dengan mengumpulkan berbagai macam teori lokasi dan kriteria penentuan lokasi yang berkaitan dengan Rusunawa. Pendekatan rasionalistik dinilai sesuai dengan penelitian yang dilakukan untuk menentukan kriteria dan selanjutnya menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur yang sesuai dengan kriteria.

3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena yang ada baik fenomena alamiah, ataupun fenomena buatan manusia. Fenomena itu dapat berupa bentuk, aktivitas karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan

perbedaan antara fenomena yang satu dengan yang lain (Sukmadinata, 2011).

Dalam penelitian ini digunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif digunakan untuk memperoleh variabel lokasi yang sesuai untuk Rusunawa yang didapatkan dari kajian empiris berdasarkan teori yang didapatkan dari para ahli, literatur, dan penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan teori lokasi perumahan permukiman dan rumah susun. Setelah didapatkan variabel, lalu dikonfirmasi dengan responden yang memiliki kaitan dengan topik penelitian ini. Melalui metode ini maka akan semakin kuat kedudukan variabel sebagai kriteria-kriteria yang mempengaruhi lokasi Rusunawa di Surabaya Timur. Sedangkan untuk metode kuantitatif pada penelitian ini digunakan untuk mencari lokasi yang dapat dibangun Rusunawa melalui metode skoring. Mengklasifikasi kelas pada tiap variabel dalam bentuk skor dengan metode distribusi frekuensi statistik menggunakan aturan *Sturges*.

3.3 Variabel dan Indikator Penelitian

Variabel merupakan objek yang digunakan untuk menguji kesesuaian antara teori dan fakta empiris di dunia nyata. Hubungan nyata tersebut lazim dibaca dan dipaparkan dengan bersandar kepada variabel dan memperhatikan data tentang variabel tersebut (Noor, 2011). Penentuan variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah berdasar pada kriteria faktor-faktor penentuan lokasi Rusunawa yang merupakan hasil sintesa tinjauan pustaka. Berikut variabel yang digunakan pada penelitian.

Tabel 3. 1 Variabel dan Definisi Operasional Penelitian

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
Lokasi	Kesesuaian Tata Ruang	Arahan peruntukan lokasi yang diatur dalam RDTR Kota Surabaya yaitu lokasi dengan peruntukan perumahan dan atau sarana pelayanan umum	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: lokasi dengan peruntukan perumahan dan atau sarana pelayanan umum • Skor 1: lokasi dengan peruntukan bukan perumahan dan atau sarana pelayanan umum
	Status Kepemilikan	Status kepemilikan lokasi merupakan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: lokasi merupakan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya • Skor 1: lokasi bukan merupakan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
	Luasan lokasi	Luas lokasi yang sesuai dengan aturan yang berlaku untuk pembangunan rumah susun	<p>Luas lokasi asset pemerintah untuk rumah susun sederhana minimal 3000m²</p> <p>Skor terbagi menjadi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6 : luas lokasi $\geq 3000 \text{ m}^2$ • Skor 1 : luas lokasi $\leq 3000 \text{ m}^2$
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.. Skor jarak jalan terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 258,555 m • Skor 5: 258,555 - 517,11 m • Skor 4: 517,11 - 775,665 m • Skor 3: 775,665 - 1034,22 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 2: 1034,22 - 1292,775 m • Skor 1: 1292,775 - 1551,33 m
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 m • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p> <p>Skor rumah sakit terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 642,1546667 m • Skor 5: 642,1546667 - 1284,3093 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 4: 1284,3093 - 1926,464 m • Skor 3: 1926,464 - 2568,6187 m • Skor 2: 2568,6187 - 3210,7733 m • Skor 1: 3210,7733 - 3852,928 m <p>. Skor puskesmas induk terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 524,6738667 m • Skor 5: 524,6738667 - 1049,3477 m • Skor 4: 1049,3477 - 1574,0216 m • Skor 3: 1574,0216 - 2098,6955 m • Skor 2: 2098,6955- 2623,3693 m • Skor 1: 2623,3693 - 3148,0432 m <p>Skor puskesmas pembantu terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 709,4574167 m • Skor 5: 709,4574167 - 1418,9148 m • Skor 4: 1418,9148 - 2128,3723 m • Skor 3: 2128,3723 - 2837,8297 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 2: 2837,8297 - 3547,2871 m • Skor 1: 3547,2871 - 4256,7445 m
	Ketersediaan sarana pendidikan	Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p> <p>. Skor SD terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 457,1276667 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 5: 457,1276667 - 914,25533 m • Skor 4: 914,25533 - 1371,383 m • Skor 3: 1371,383 - 1828,5107 m • Skor 2: 1828,5107 - 2285,6383 m • Skor 1: 2285,6383 - 2742,766 m <p>Skor SMP terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 457,44 m • Skor 5: 457,44 - 914,88 m • Skor 4: 914,88 - 1372,32 m • Skor 3: 1372,32 - 1829,76 m • Skor 2: 1829,76 - 2287,2 m • Skor 1: 2287,2 - 2744,64 m <p>Skor SMA terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 432,6273333 m • Skor 5: 432,6273333- 865,25467 m • Skor 4: 865,25467- 1297,882 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 3: 1297,882- 1730,882 m • Skor 2: 1730,882- 2163,1367 m • Skor 1: 2163,1367- 2595,764 m
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap sarana perdagangan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p> <p>. Skor pertokoan terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 309,4366667 m • Skor 5: 309,4366667 - 618,87333 m • Skor 4: 618,87333- 928,31 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 3: 928,31- 1237,7467 m • Skor 2: 1237,7467- 1547,1833 m • Skor 1: 1547,1833-1856,62 m
	Ketersediaan sarana rekreasi	Jarak rumah susun terhadap sarana rekreasi	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di pusat kegiatan lingkungan 1000 m • Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p> <p>Skor taman terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 1028,245 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 5: 1028,245- 2056,49 m • Skor 4: 2056,49- 3084,735 m • Skor 3: 3084,735- 4112,98 m • Skor 2: 4112,98- 5141,225 m • Skor 1: 5141,225- 6169,47 m <p>Skor lapangan dan fasor terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 536,9846667 m • Skor 5: 536,9846667 - 1073,9693 m • Skor 4: 1073,9693 - 1610,954 m • Skor 3: 1610,954 - 2147,9387 m • Skor 2: 2147,9387 - 2684,9233 m • Skor 1: 2684,9233- 3221,908 m
	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<p>Skor kantor kelurahan terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 535,1966833 m • Skor 5: 535,1966833- 1070,3934 m • Skor 4: 1070,3934- 1605,59 m • Skor 3: 1605,59- 2140,7867 m • Skor 2: 2140,7867- 2675,9834 m • Skor 1: 2675,9834- 3211,1801 m <p>Skor kantor kecamatan terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 1014,775 m • Skor 5: 1014,775- 2029,55 m • Skor 4: 2029,55- 3044,325 m • Skor 3: 3044,325- 4059,1 m • Skor 2: 4059,1- 5073,875 m • Skor 1: 5073,875- 6088,65 m
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap jaringan	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
		listrik	<p>menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p> <p>. Skor jaringan listrik terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 275,633333 m • Skor 5: 275,633333- 551,26667 m • Skor 4: 551,26667- 826,9 m • Skor 3: 826,9- 1102,5333 m • Skor 2: 1102,5333- 1378,1667 m • Skor 1: 1378,1667- 1653,8 m
	Pelayanan jaringan air bersih	Jarak rumah susun terhadap jaringan air bersih	<p>Skor jarak jaringan air bersih terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p> <p>. Skor jaringan air bersih terbagi menjadi:</p>

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 504,69 m • Skor 5: 504,69- 1009,38 m • Skor 4: 1009,38- 1514,07 m • Skor 3: 1514,07- 2018,76 • Skor 2: 2018,76- 2523,45 m • Skor 1: 2523,45-3028,14 m
	Ketersediaan Jaringan drainase	Jarak rumah susun terhadap jaringan drainase	<p>Skor jarak jaringan drainase terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p> <p>. Skor jaringan drainase terbagi menjadi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: 0- 292,9331667 m • Skor 5: 292,9331667- 585,86633 m • Skor 4: 585,86633- 878,7995 • Skor 3: 878,7995- 1171,7327 m • Skor 2: 1171,7327- 1464,6658 m

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter
			<ul style="list-style-type: none"> • Skor 1: 1464,6658- 1757,599
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau kemiringan lahan datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% • Skor 1: kemiringan lahan bukan kelerengan lahan 0-15%
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial • Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial

Sumber: Penulis, 2020; Tabel 4.15 Interval dan Skor dalam Analisa Skoring

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Parameter yang digunakan untuk mengolah data pada penelitian ini menggunakan 6 kelas skor yang didapatkan dari hasil perhitungan aturan *sturgess*. Skor yang digunakan adalah skor 6, 5,4,3,2, dan 1. Alasan digunakannya skor 6 sampai 1 adalah apabila suatu variabel masuk kedalam interval skor terendah atau 1 masih mendapatkan nilai. Sedangkan apabila menggunakan skor 5 sampai 0, maka variabel yang masuk kedalam interval terendah tidak mendapatkan nilai atau 0. Tidak digunakannya skor 0 karena dikhawatirkan dapat mengurangi potensi titik lokasi yang diteliti yang sebenarnya mungkin masih berpotensi kecil. Variabel yang termasuk kedalam interval terendah bukan berarti tidak bisa dibangun sehingga masih diberikan skor 1 bukan 0.

Pada Tabel 3.1. dapat dilihat bahwa terdapat dua tipe skor pada parameter. Yang pertama adalah parameter dengan skor 6 dan 1. Sedangkan yang kedua adalah parameter dengan skor 6 sampai 1. Parameter dengan skor 6 dan 1 digunakan untuk variabel yang opsi paramaternya pasti. Contohnya adalah variabel luasan lokasi. Pada variabel luasan lokasi apabila objek penelitian memiliki luas ≥ 3000 m² maka diberikan skor 6 dan apabila memiliki luas ≤ 3000 m² diberikan skor 1. Pemberian skor 1 karena dengan luas ≤ 3000 m² bukan tidak bisa dibangun sehingga masih diberikan nilai. Sedangkan untuk parameter dengan skor 6 sampai 1 digunakan untuk variabel yang ditinjau dari jaraknya terhadap objek penelitian. Jarak yang dihasilkan berbeda-beda setiap variabel terhadap objek penelitian, sehingga data yang dihasilkan beragam. Dari keberagaman data tersebut dapat diketahui interval skor dengan menggunakan perhitungan aturan *sturgess* sehingga tiap-tiap data jarak dapat diberikan nilai.

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi

Menurut (Rozaini, 2003) populasi adalah keseluruhan objek yang akan/ingin diteliti. Populasi ini sering juga disebut *universe*. Anggota populasi dapat berupa benda hidup maupun benda mati, dimana sifat-sifat yang ada padanya dapat diukur atau diamati. Sedangkan menurut Sugiyono (2009, 61) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga obyek dan benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu. Dengan demikian, populasi merupakan seluruh kumpulan elemen yang dapat digunakan untuk membuat beberapa kesimpulan.

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah responden terkait yang memiliki pengaruh atau kepentingan terhadap penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

3.4.2 Sampel

Sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti (Arikunto, 2002: 109; Furchan, 2004: 193). Pendapat yang senada pun dikemukakan oleh Sugiyono (2009: 62). Ia menyatakan bahwa sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Bila populasi besar, dan peneliti tidak mungkin mempelajari semua yang ada pada populasi, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Apa yang dipelajari dari sampel itu, kesimpulannya akan diberlakukan untuk

populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul representatif.

Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* merupakan teknik penentuan sampel dengan memperhatikan responden yang memiliki kompetensi yang sesuai dengan topik penelitian. Teknik *purposive sampling* digunakan untuk menentukan responden dengan mempertimbangkan keahlian dan keterkaitannya dengan penelitian ini. Berdasarkan teknik pengambilan sampel tersebut, maka sampel penelitian yang didapatkan adalah sebagai berikut.

Dalam penelitian ini, peneliti melibatkan beberapa stakeholder terkait untuk menentukan kriteria lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur yang memiliki pengetahuan, pengaruh, serta kepentingan terkait. Responden yang dimaksud dalam penelitian ini meliputi:

1. Pemerintah (*Government*)
2. Akademisi
3. Masyarakat

Dalam pengambilan sampel digunakan teknik *sampling nonprobabilistik* dengan metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2001:61). Menurut Margono (2004: 128), pemilihan sekelompok subjek dalam *purposive sampling*, didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Dengan kata lain unit sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian.

Sesuai teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *purposive sampling*, maka penentuan sampel dilakukan dengan pertimbangan tertentu untuk memperoleh

informasi yang akurat. Adapun kriteria-kriteria pakar yang dapat dijadikan sebagai sampel dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

Tabel 3. 2 Kriteria Responden

No	Sampel (Responden)	Kriteria Responden
1	Pihak Pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> • Seseorang pada instansi pemerintah terkait yang bertanggung jawab dalam perencanaan atau pengembangan rumah susun pada perkotaan dan sudah mendalami bidang tata ruang • Seseorang yang berkaitan dengan proses pembangunan, pemanfaatan, dan pengawasan rumah susun di Kota Surabaya • Seseorang yang berkaitan dengan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang dalam penelitian ini dijadikan sebagai objek penelitian penentuan lokasi rumah susun
2	Pihak Akademisi	<ul style="list-style-type: none"> • Seseorang yang memiliki jabatan sebagai pengajar atau dosen di salah satu perguruan tinggi di Kota Surabaya yang paham tentang rumah susun • Seseorang yang mendalami bidang perancangan perkotaan khususnya perumahan

No	Sampel (Responden)	Kriteria Responden
		<ul style="list-style-type: none"> • Seseorang yang mengetahui kondisi eksisting Kawasan Surabaya Timur
4	Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Seseorang yang mengetahui kondisi rumah susun yang telah terbangun di Surabaya Timur

Sumber : Analisa Penulis, 2020

Berdasarkan kriteria di atas, maka didapatkan sampel responden yang akan menjadi responden kunci dalam penelitian ini sebagai berikut.

Tabel 3. 3 Responden Penelitian

No.	Responden		
1.	Pemerintah	Bappeko Surabaya	Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan
		Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	Staff Bidang Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
		Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya	Kasi Pemanfaatan dan Pengembangan Rumah
			Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset
2.	Akademisi	Dosen perguruan tinggi di Surabaya yang ahli atau mendalami topik atau permasalahan perumahan khususnya rumah susun	Dosen Laboratorium Perkim Departemen Arsitektur ITS

No.	Responden		
3.	Masyarakat	Pengelola Rumah Susun di Surabaya Timur	Pengelola Rusunawa yang ada di Surabaya Timur

Sumber: Hasil Analisa, 2020, Lampiran B: Analisis Responden

Dikarenakan adanya situasi yang tidak pernah dibayangkan sebelumnya yaitu terjadinya *pandemic covid-19* yang membuat peneliti memiliki keterbatasan untuk menghubungi beberapa responden terutama masyarakat yang di sampelkan oleh pengelola rusunawa di wilayah penelitian. Dari empat rusunawa yang ada, peneliti hanya berhasil menghubungi satu pengelola rusunawa yaitu pengelola Rusunawa Gunung Anyar. Adapun responden yang berhasil peneliti hubungi adalah sebagai berikut:

1. Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan
2. Staff Bidang Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman
3. Kasi Pemanfaatan dan Pengembangan Rumah
4. Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset
5. Dosen Laboratorium Perkim Departemen Arsitektur ITS
6. Pengelola Rusunawa Gunung Anyar

3.5 Metode Pengumpulan Data

3.5.1 Metode Pengumpulan Data Primer

Metode pengumpulan data primer merupakan pengumpulan data dengan cara pengamatan dan terjun langsung. Metode pengambilan data yang digunakan yaitu observasi lapangan, wawancara, dan pengisian kuisisioner kepada responden terkait.

Adapun teknik pengumpulan data primer yang dilakukan pada penelitian ini adalah:

a. Pengamatan (Observasi)

Observasi dilakukan melalui tahap pra penelitian dan pada waktu penelitian. Tahap pra penelitian dilakukan untuk mengetahui gambaran awal yang lebih jelas terhadap permasalahan, yaitu kriteria lokasi Rusunawa. Sedangkan pada tahap penelitian dilakukan pencatatan data/informasi seobjektif mungkin mengenai kriteria yang sesuai untuk penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Dikarenakan adanya *pandemic covid 19* yang tidak memungkinkan peneliti terjun ke lapangan secara langsung, peneliti juga melakukan observasi dengan menggunakan *google earth, satellite, maps*. Penggunaan *google* sendiri untuk mengetahui titik lokasi tanah asset dengan beracuan pada data alamat, luasan, dan pemanfaatan lahan yang didapatkan dari DPBT Kota Surabaya.

b. Wawancara (Interview)

Wawancara dilakukan kepada responden terkait untuk mencari informasi yang kemungkinan tidak didapatkan dari hasil studi literatur dan penyebaran kuisisioner yang sifatnya langsung dari peneliti, sementara dengan wawancara akan muncul informasi baru yang bersifat tambahan dan lebih mendalam.

c. Kuisisioner

Kuisisioner berisi daftar pertanyaan yang kemudian diisi oleh responden. Jenis kuisisioner yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuisisioner terbuka. Pada tahap pertama kuisisioner dan wawancara peneliti masih bisa melakukan secara langsung tatap muka dengan responden. Namun pada tahap kedua, peneliti melakukannya via *email* dan *whatsapp* dengan responden

dikarenakan kondisi yang tidak memungkinkan adanya tatap muka langsung akibat adanya *pandemic covid 19*.

Tabel 3. 4 Metode Pengumpulan Data Primer

No.	Data	Sumber Data	Teknik Pengambilan Data
1.	Persebaran Sarana dan Prasarana	Wilayah Penelitian	Observasi
2.	Kondisi eksisting fisik dan lingkungan wilayah penelitian	Wilayah Penelitian	Observasi
3.	Lokasi asset Pemkot Surabaya	Data deskriptif dari DPBT	Observasi dengan menggunakan <i>google</i>
4.	Rumusan kriteria yang sesuai	Responden terkait	Wawancara dan kuisisioner

3.5.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder didapatkan melalui tinjauan literatur yang memiliki kaitan dengan penelitian. Studi literatur sendiri terdiri dari:

- a. Tinjauan teoritis, kegiatan pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari teori-teori pendapat para ahli yang berkaitan dengan pembahasan dalam studi. Teori yang dibutuhkan dalam penelitian ini diantaranya adalah buku atau jurnal yang membahas mengenai perumahan permukiman, kriteria penentuan lokasi rumah susun, dan pengimplentasian

kriteria dari responden di dalam pengembangan penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

- b. Data instansi, pengumpulan data dari instansi – instansi terkait guna mendukung pembahasan studi yang disesuaikan dengan kebutuhan data yang diperlukan. Data instansi yang dibutuhkan meliputi data spasial pendukung dari instansi terkait untuk menentukan kriteria lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Tabel 3. 5 Metode Pengumpulan Data Sekunder

No.	Data Sekunder	Instansi Penyedia Data
1.	Data Lokasi Tanah Asset Pemerintah Kota Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> Dinas Pengelola Bangunan dan Tanah
2.	Data Jalan	<ul style="list-style-type: none"> Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya
3.	Data ketersediaan sarana dan prasarana	<ul style="list-style-type: none"> BAPPEKO Surabaya Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang
4.	Data jaringan listrik, jaringan air bersih, dan drainase	<ul style="list-style-type: none"> Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya
5.	RTRW Kota Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> BAPPEKO Surabaya

3.6 Teknik Analisis

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan unit yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain (Djunaidi dan Fauzan, 2012). Teknik analisis digunakan untuk proses menganalisis data yang dihasilkan dari survei primer dan survei sekunder untuk mencapai tujuan penelitian. Secara garis besar, proses analisis pada penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahap sebagai berikut:

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 3. 6 Teknik Analisis Penelitian

Sasaran	Variabel	Teknik Perolehan Data	Teknik Analisa	Output
Menentukan kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur	Variabel hasil sintesa pustaka: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kesesuaian Tata Ruang 2. Status Kepemilikan 3. Luasan lokasi 4. Jarak jalan 5. Ketersediaan sarana kesehatan 6. Ketersediaan sarana pendidikan 7. Ketersediaan sarana perdagangan 8. Ketersediaan sarana rekreasi 9. Ketersediaan sarana pemerintahan 	1. Survey primer (observasi, wawancara, kuisisioner)	Analisis Delphi	Kriteria-kriteria penentu lokasi Rusunawa yang sesuai pada Kawasan Surabaya Timur

Sasaran	Variabel	Teknik Perolehan Data	Teknik Analisa	Output
	10. Pelayanan jaringan listrik 11. Pelayanan jaringan air bersih 12. Ketersediaan jaringan drainase 13. Kemiringan lahan 14. Jenis tanah			
Menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur		1.Survey Sekunder (Data Spasial dari instansi)	Analisis Skoring	Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

Sumber : Penulis, 2020

3.6.1 Menentukan Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

Teknik analisis yang digunakan untuk mencapai sasaran pertama, yaitu menentukan kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur adalah dengan menggunakan teknik analisis delphi. Dalkey dan Helmer (2013) mengatakan bahwa teknik analisis delphi merupakan metode yang digunakan secara luas dan diterima untuk mencapai konvergensi pendapat mengenai pengetahuan dunia nyata yang diminta dari para ahli pada bidang tertentu. Penggunaan analisis delphi sendiri sebagai proses komunikasi kelompok para ahli yang bertujuan melakukan pemeriksaan secara rinci dan diskusi terhadap keberadaan dan perkembangan Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur yang bertujuan untuk menemukan kriteria-kriteria yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Adapun tahapan – tahapan analisis delphi adalah sebagai berikut:

1. Langkah 1 : Spesifikasi Isu

Pada tahap ini isu yang harus diperhatikan oleh para responden adalah tentang kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Surabaya Timur. Responden bebas menambahkan atau mengurangi isu, namun harus tetap sesuai dengan topik penelitian.

2. Langkah 2 : Menyeleksi Responden

Tahapan menyeleksi responden dilakukan melalui beberapa tahapan berikut ini :

- Menentukan dan menyeleksi pelaku – pelaku kunci (analisa stakeholder)
- Para responden diusahakan harus berbeda potensi dan kewenangan, afiliasi kelompok, dan pengaruh relatifnya.

3. Langkah 3 : Membuat Kuisisioner

Analisis delphi terdiri dari beberapa tahap sehingga peneliti harus membuat beberapa kuisisioner dan memutuskan faktor mana yang akan digunakan pada tahap pertama dan dilanjutkan pada tahap selanjutnya. Kuisisioner untuk tahap kedua dibuat setelah menganalisis hasil kuisisioner pada tahap pertama.

4. Langkah 4 : Analisis Hasil Putaran Pertama

Setelah dilakukan penyebaran kuisisioner pada tahap pertama, selanjutnya perlu dilakukan hal – hal berikut:

- Menganalisis adanya perbedaan pendapat dan inkonsistensi yang dapat digunakan untuk membuat kuisisioner selanjutnya.
- Membuat kuisisioner selanjutnya dengan meminta para responden memberikan alasan, asumsi, dan argumentasi terhadap jawaban yang diharapkan.

5. Langkah 5 : Pengembangan Kuisisioner

Selanjutnya Kuisisioner harus dibuat lagi untuk tahapan selanjutnya hingga memperoleh konsensus dari para responden. Tahapan – tahapan selanjutnya merangkum argumen yang ditawarkan bagi pendapat yang saling bertentangan.

6. Langkah 6 : Menyiapkan Laporan Akhir

Yang dimaksud laporan akhir disini adalah penyimpulan hasil kuisisioner delphi yang telah dilakukan beserta alasan – alasan dan argumen yang melandasi pemilihan faktor – faktor kriteria penentu lokasi Rusunawa di Surabaya Timur.

3.6.2 Menentukan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

Untuk menentukan lokasi Rusunawa di Surabaya Timur, metode analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis skoring. Dalam analisis skoring menggunakan *software* Arcgis untuk menghitung jarak dan excel untuk akumulasi skor. Analisis skoring digunakan untuk mengetahui objek penelitian atau lokasi mana yang paling tepat dijadikan Rusunawa dengan merepresentasikan tingkat kedekatan dampak tertentu pada suatu fenomena secara spasial. Setiap parameter masukan akan diberikan skor dan kemudian akan dijumlahkan untuk mengetahui objek penelitian mana yang paling sesuai.

Sebelum masuk pada analisis skoring, dilakukan perhitungan jarak masing-masing variabel terhadap keseluruhan wilayah penelitian. *Tools* yang digunakan adalah *euclidean distance* pada *software* arcgis 10.5. Konsep dari *euclidean distance* adalah menarik jarak dari fitur factor terhadap keseluruhan wilayah penelitian. *Outputnya* adalah data keterjangkauan dari masing-masing factor. Dalam penelitian ini, ukuran cell yang digunakan sebagai luaran adalah 10.

Selanjutnya dilakukan analisis spasial dengan *tools extract multi values* untuk mengetahui jarak terdekat masing-masing variabel terhadap lokasi asset sebagai objek penelitian. Input dari proses ini adalah data keterjangkauan dari masing-masing variabel yang didapat dari proses *euclidean distance* dengan format data raster. Output jarak terdekat ini berupa data angka.

Variabel yang dihitung jaraknya dengan menggunakan *tools eucliden distance* dan *extract multi values* adalah variabel jarak jalan, ketersediaan sarana kesehatan, ketersediaan sarana pendidikan, ketersediaan sarana perdagangan dan jasa, ketersediaan sarana rekreasi, ketersediaan sarana pemerintahan, pelayanan jaringan

listrik, pelayanan jaringan air bersih, ketersediaan jaringan drainase, pelayanan jaringan fiber optic, dan pelayanan jaringan persampahan. Sedangkan untuk variabel kesesuaian dengan RTR, luasan lahan, status lahan, kemiringan lahan dan jenis tanah tidak dihitung jarak dengan kedua *tools* pada arcgis tersebut, melainkan langsung di skoring di excel.

Output data angka dari hasil *extract multi values* kemudian di *convert* ke excel. Selanjutnya dilakukan proses skoring. Berikut adalah proses analisis skoring yang dilakukan di excel

1. Input data jarak terdekat variabel terhadap objek penelitian dari hasil perhitungan di arcgis
2. Menentukan kelas skor dengan menggunakan metode distribusi frekuensi statistik menggunakan aturan *Sturgess*. Berikut adalah rumus yang digunakan

$$k = 1 + 3,3 \log(n)$$

k = Kelas
n = Jumlah data

3. Menentukan interval skor pada masing-masing variabel dengan menggunakan aturan *Sturgess* dengan input data jarak terdekat variabel dengan objek dari hasil perhitungan di Arcgis. Berikut adalah rumus yang digunakan

$$i = \frac{b - a}{n}$$

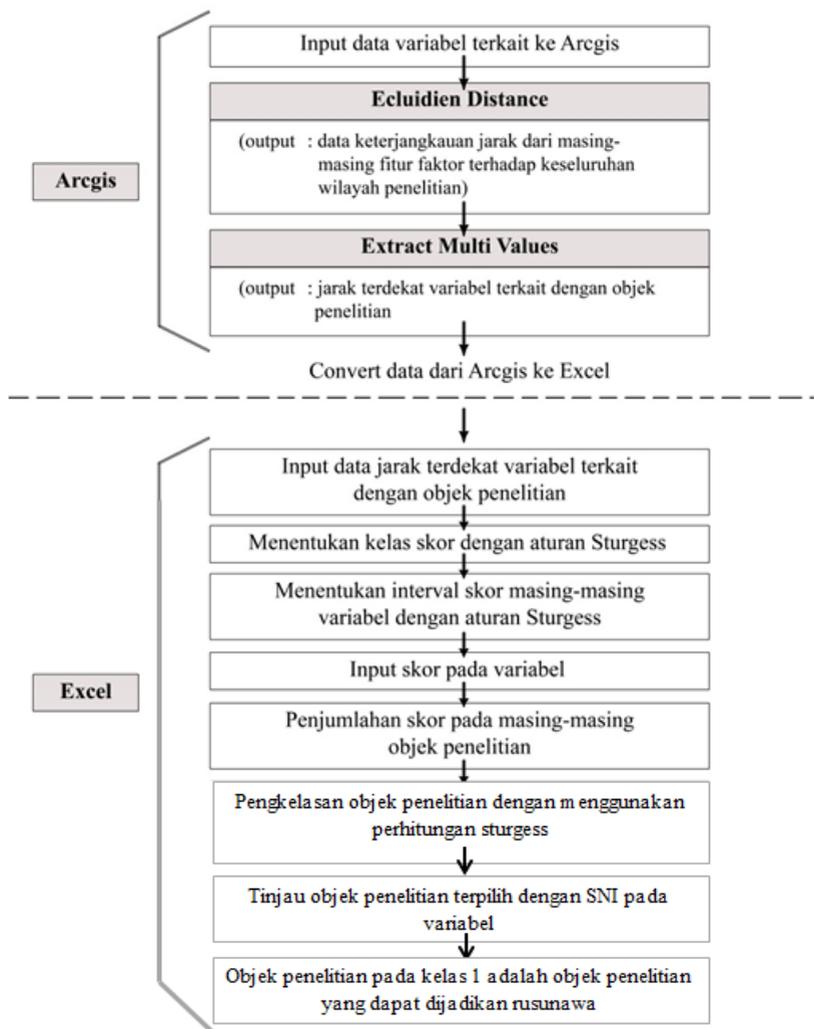
Ket:
i = interval
a = nilai minimum
b = nilai maksimum
n = iumlah kelas

4. Setelah didapat interval skor pada masing-masing variabel, lalu menghitung skor pada masing-masing interval dengan rumus sebagai berikut. Semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin rendah begitu pula sebaliknya

Interval Kelas	Skor
a to (a+i)	6
a to (a+i+i ₂)	5
a to (a+i+i ₂ +i ₃)	4
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄)	3
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄ +i ₅)	2
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄ +i ₅ + i ₆)	1

5. Memasukkan skor pada masing-masing variabel di masing-masing objek penelitian.
6. Skor pada masing-masing objek penelitian dijumlahkan
7. Pengkelasan objek penelitian dengan menggunakan perhitungan sturgess
8. Objek yang terpilih sebagai lokasi yang dapat dijadikan Rusunawa ditinjau ulang apakah semua variabelnya sesuai dengan SNI
9. Didapatkan objek penelitian yang termasuk kedalam kelas 1 yang dapat dijadikan Rusunawa yang telah memenuhi SNI pada setiap variabelnya

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

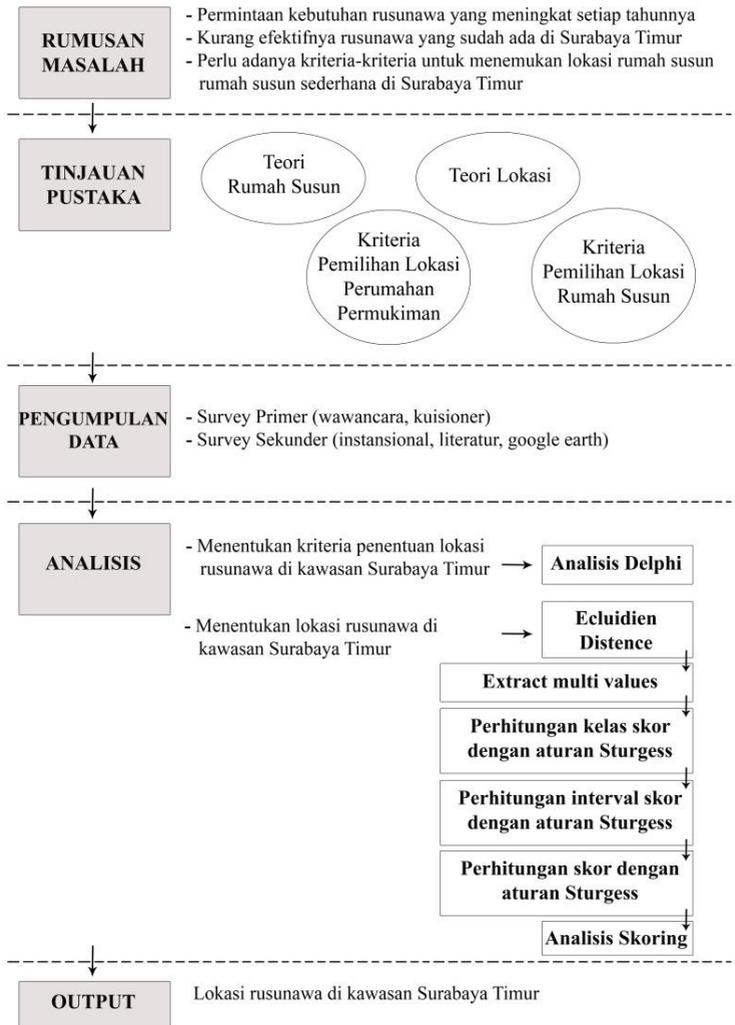


Gambar 3. 1 Tahapan Analisis Menentukan Lokasi Rusunawa

Sumber: Penulis, 2020

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

3.7 Kerangka Analisa



Gambar 3. 2 Kerangka Analisa

Sumber: Penulis, 2020

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian

4.1.1 Kondisi Geografis

Secara geografis, wilayah Surabaya Timur terletak pada koordinat 112° 44' 32.6" BT - 112° 50' 48.3" BT dan 7° 14' 6.4" LS - 7° 20' 36.8" LS. Wilayah Surabaya Timur pada umumnya merupakan dataran rendah dengan ketinggian antara 3-6 meter di atas permukaan laut. Surabaya Timur terdiri dari tujuh kecamatan yaitu kecamatan Gubeng, Gunung Anyar, Rungkut, Tambak Sari, Sukolilo, Tenggiling Mejoyo dan Mulyorejo. Untuk batas administrasi wilayah Surabaya Timur berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Kecamatan Bulak dan Kecamatan Kenjeran
- Sebelah Selatan : Kabupaten Sidoarjo
- Sebelah Barat : Kecamatan Wonocolo, Kecamatan Wonokromo, Kecamatan Tegalsari, dan Kecamatan Genteng
- Sebelah Timur : Selat Madura

Total luas wilayah Surabaya Timur adalah 9778,6 ha dengan kecamatan yang memiliki luas wilayah terluas yaitu Sukolilo sebesar 2368 ha disusul dengan luas kecamatan Rungkut seluas 2108 ha.

4.1.2 Penggunaan Lahan

Surabaya Timur memiliki luas wilayah sebesar 9778,5 ha. Luas wilayah tersebut dibagi menjadi beberapa jenis penggunaan lahan yaitu industri dan pergudangan, perdagangan dan jasa, fasilitas umum, permukiman, lahan kosong, tambak, jalan, RTH, jalur hijau, dan badan air dengan penggunaan lahan yang paling luas adalah

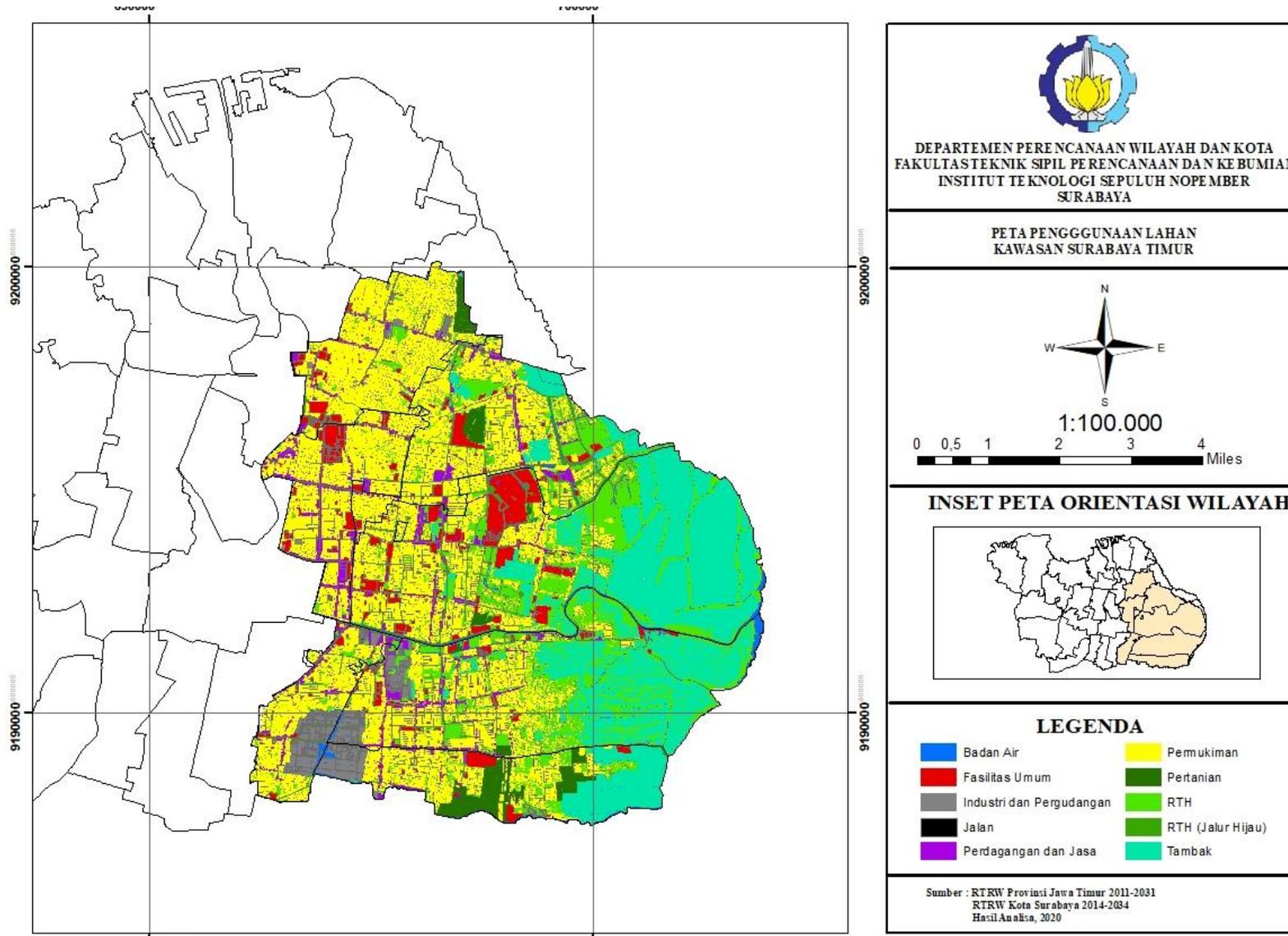
penggunaan lahan permukiman. Untuk lebih jelasnya mengenai jenis penggunaan lahan yang ada di wilayah Surabaya Timur dapat dilihat pada tabel di 4.4.

**Tabel 4.1 Jenis Penggunaan Lahan
di Surabaya Timur Tahun 2018**

Jenis Penggunaan Lahan	Luas (ha)
Industri dan pergudangan	301,1
Perdagangan dan Jasa	327,7
Fasilitas Umum	583,5
Permukiman	3496,4
Lahan Kosong	1509,7
Tambak	2129,7
Pertanian	238,1
Jalan	760,2
RTH	66,2
Jalur Hijau	139,4
Badan Air	226,6
Total	9778,6

Sumber : RTRW Provinsi Jawa Timur 2011-2031, RTRW Kota Surabaya 2014-2034, Windy Lestari (2019)

Peta 4.1 Penggunaan Lahan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.3 Persebaran Sarana

4.1.3.1 Fasilitas Kesehatan

Sarana kesehatan berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat. Sarana kesehatan memiliki peran yang sangat strategis dalam mempercepat peningkatan derajat kesehatan masyarakat sekaligus untuk mengendalikan pertumbuhan penduduk (SNI 03-1733-2004). Fasilitas kesehatan yang ada di Surabaya Timur terdiri dari puskesmas induk, puskesmas pembantu, dan rumah sakit. Untuk dapat melihat persebaran beberapa fasilitas kesehatan yang ada di Surabaya Timur dapat dilihat pada Tabel 4.2.

Tabel 4.2. Persebaran Fasilitas Kesehatan di Surabaya Timur

Fasilitas Kesehatan		Alamat	Jumlah
Jenis Fasilitas Kesehatan	Nama Fasilitas Kesehatan		
Puskesmas Induk	Puskesmas Rangkah	Jl. Rangkah VII/94	14
	Puskesmas Pacar Keling	Jl. Jolotundo Baru III/16	
	Puskesmas Gading	Jl. Kapas Lor I/1	
	Puskesmas Pucang Sewu	Jl. Pucang Anom Timur 72	
	Puskesmas Mojo	Jl. Mojo Klanggru Wetan II/11	
	Puskesmas Kalirungkut	Jl. Rungkut Puskesmas 1	
	Puskesmas Medokan Ayu	Jl. Medokan Asri Utara IV/31	
	Puskesmas Tenggilis	Jl. Rungkut Mejoyo Selatan IV Blok	

Fasilitas Kesehatan		Alamat	Jumlah
Jenis Fasilitas Kesehatan	Nama Fasilitas Kesehatan		
		P/48	
	Puskesmas Gunung Anyar	Jl. Gunung Anyar Timur 70	
	Puskesmas Menur	Jl. Manyar Rejo I/35	
	Puskesmas Klampis Ngasem	Jl. Arief Rahman Hakim 99 B	
	Puskesmas Keputih	Jl. Keputih Tegal 19	
	Puskesmas Mulyorejo	Jl. Mulyorejo Utara Blk 201	
	Puskesmas Kalijudan	Jl. Kalijudan 123	
Puskesmas Pembantu	Puskesmas Karang Empat	Jl. Karang Empat Besar 54	13
	Puskesmas Barata Jaya	Jl. Bratang Binangun III/7	
	Puskesmas Gubeng Klingsingan	Jl. Gubeng Klingsingan IV/26	
	Puskesmas Rungkut Kidul	Jl. Rungkut Asri Barat	
	Puskesmas Medokan Ayu	Jl. Medokan Ayu Utara XXX C No. 9	
	Puskesmas Penjaringan Sari	Jl. Pandugo Baru, Wisma Penjaringan Sari Blok X No. 17	
	Puskesmas Kutisari	Jl. Raya Kutisari , Balai RW 3	
	Puskesmas Rungkut	Jl. Raya Rungkut Barata	

Fasilitas Kesehatan		Alamat	Jumlah
Jenis Fasilitas Kesehatan	Nama Fasilitas Kesehatan		
	Menanggal		
	Puskesmas Semolowaru	Jl. Semolowaru Tengah 160 A	
	Puskesmas Gebang Putih	Jl. Gebang Putih 64	
	Puskesmas Medokan Semampir	Jl. Kri Pandrong, Medokan Semampir	
	Puskesmas Wisma Permai	Jl. Wisma Permai 2	
	Puskesmas Sutorejo	Jl. Labansari 1	
Rumah Sakit	RSUD Dr. Soetomo	Jl. Mayjend Prof. Dr. Moestopo 6-8	19
	RSUD Haji	Jl. Manyar Kertoadi	
	RS Universitas Airlangga	Kampus C Mulyorejo Universitas Airlangga Jl. Dharmahasada Permai	
	RS Jiwa Menur	Jl. Raya Menur 120	
	RS Gigi dan Mulut Universitas Airlangga	Jl. Mayjend Prof. Dr. Moestopo 47	
	RS Gotong Royong	Jl. Semampir Indah 97	
	RS Husada Utama	Jl. Mayjend Prof. Dr. Moestopo 31-35	
	RS Premier	Jl. Nginden Intan	

Fasilitas Kesehatan		Alamat	Jumlah
Jenis Fasilitas Kesehatan	Nama Fasilitas Kesehatan		
		Barat Blok B	
	RS Siloam Internasional H	Jl. Raya Gubeng 70	
	RS Royal	Jl. Rungkut Industri 1	
	RS Mitra Keluarga Kenjeran	Jl. Kenjeran 506	
	RS Ibu dan Anak Pura Raharja	Jl. Pucang Adi 12-14	
	RSIA Putri	Jl. Arief Rachman Hakim 122	
	RS Onkologi	Jl. Araya Galaksi Bumi Permai A 2 No. 7	
	RS Ibu dan Anak Kendangsari	Jl. Raya Kendangsari 38	
	RS Bedah	Jl. Raya Manyar 9	
	RS Ibu dan Anak Perdana Medika	Jl. Raya Kutisari 6	
	RS Gigi dan Mulut Hang Tuah	Jl. Arief Rachman Hakim 150	
	RS Ibu dan Anak Kendangsari Merr	Jl. Dr. Ir. Soekarno 2	

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya



(a)



(b)



(c)

Gambar 4.1 Fasilitas Kesehatan di Surabaya Timur

(a) Puskesmas Induk Rangkah, (b) Puskesmas Pembantu Medokan Semampir,
(c) Rumah Sakit Ibu dan Anak (RSIA) Putri

Sumber: google⁵, 2020

4.1.3.2 Fasilitas Pendidikan

Fasilitas Pendidikan yang ada di Surabaya Timur terdiri dari SD, SMP, SMA, SMK, sekolah tinggi dan perguruan tinggi. Untuk dapat melihat jumlah persebaran fasilitas pendidikan dari SD sampai SMA atau SMK dapat melihat pada Tabel 4.3.

Tabel 4.3 Persebaran Fasilitas Pendidikan di Surabaya Timur

Kecamatan	SD		SMP		SMA		SMK	
	N	S	N	S	N	S	N	S
Tenggilis Mejoyo	8	10	2	6	1	1	0	0
Gunung Anyar	4	8	0	7	0	1	0	5
Rungkut	13	13	3	6	2	5	0	7
Sukolilo	14	26	4	6	1	11	1	24
Mulyorejo	9	21	1	15	0	7	0	9

⁵ Sumber: (a) <https://www.google.com/maps/place/Puskesmas+Rangkah+Surabaya>

(b) <https://www.google.com/maps/place/Puskesmas+Pembantu+Medokan+Semampir/>

(c) <https://www.google.com/maps/place/Rumah+Sakit+Ibu+dan+Anak+PUTRI+Surabaya/>

Gubeng	14	19	1	16	0	9	1	26
Tambaksari	25	27	2	21	1	9	0	14
Jumlah	87	122	13	77	5	43	2	85

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Keterangan:

N= Negeri

S= Swasta



(a)



(b)

Gambar 4.2 Fasilitas Pendidikan di Surabaya Timur

(a) SMAN 20 Surabaya (b) SDN Gubeng I/204

Sumber: *google⁶*, 2020

4.1.3.3 Fasilitas Perdagangan

Fasilitas perdagangan memiliki fungsi untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dari masyarakat. Fasilitas perdagangan yang ada di Surabaya Timur sudah tersebar merata di seluruh kecamatan. Adapun fasilitas perdagangan dan jasa tersebut meliputi:

- a. Warung biasanya menjual kebutuhan sehari-hari untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pada Kawasan Surabaya Timur umumnya warung terletak pada wilayah permukiman pada seluruh kecamatan.

⁶ Sumber : (a) <https://www.google.com/maps/place/SMA+Negeri+20+Surabaya/>

(b) <https://www.google.com/maps/place/Sekolah+Dasar+Negeri+Gubeng+I+No.204/>

- b. Pertokoan biasanya menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari yang lebih lengkap daripada warung dan juga melayani pelayanan jasa seperti laundry, fotocopy, dan sebagainya. Pada Surabaya Timur, pertokoan yang ada mayoritas berbentuk rumah toko yang persebarannya mayoritas berada dekat dengan jalan utama.
- c. Pusat perbelanjaan merupakan fasilitas perdagangan jasa skala besar yang selain menjual kebutuhan sehari-hari, pakaian, barang kelontong, elektronik, juga menawarkan jasa dan hiburan.



(a)



(b)



(c)

Gambar 4.3 Fasilitas Perdagangan di Surabaya Timur

- (a) Warung di Kecamatan Sukolilo (b) Rumah Toko di Kecamatan Sukolilo,
 (c) Pusat Perbelanjaan Galaxy Mall 3

Sumber: google,⁷ 2020

4.1.3.4 Fasilitas Rekreasi

Fasilitas rekreasi pada Surabaya Timur terdiri dari taman dan lapangan olahraga yang tersebar di seluruh kecamatan. Adapun fasilitas rekreasi yang ada di Surabaya Timur dapat dilihat di Tabel 4.4.

⁷ Sumber : (a) <https://www.google.com/maps/place/Indo+Cell/@7.2898658,112.7982175,3a,75y,87.52h,80.3t/>

(b) <https://www.google.com/maps/place/Ruko+21+Klampis/@7.2891814,112.7716702,1439m/>

(c) <https://www.google.com/maps/@-7.2764885,112.7810842,3a,75y,164.24h,90t/>

Tabel 4.4 Fasilitas Rekreasi di Surabaya Timur

Jenis Fasilitas Rekreasi		Jumlah
Taman	Taman Ngagel BAT	1
	Taman Kelurahan Sumberejo	1
	Taman Gading	1
	Taman Kenjeran	1
Lapangan	Lapangan Futsal	19
	Lapangan Sepak Bola	2
	Lapangan Basket	14
	Lapangan Volley	14
	Wall Climbing	7
	Lapangan Hockey	1
	Lapangan Softball	1
	Lap. Basket & Volley	1
	Lapangan Tenis	1
	Lapangan Lompat Jauh	1
	Lap. Basket & Volley	2
	Lapangan Olahraga Tennis dan Pagar	1
	Lapangan basket dan Futsal	1
Stadion 10 Nopember	1	

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Gambar 4.4 Fasilitas Rekreasi di Surabaya Timur



Lapangan Hockey Dharmahusada

Sumber: google⁸2020

⁸ Sumber : <https://www.google.com/maps/place/Lapangan+Hoki+Dharmawangsa,+Surabaya>

4.1.3.5 Fasilitas Pemerintahan

Fasilitas pemerintahan yang ada di Surabaya Timur terdiri dari kantor kelurahan dan kantor kecamatan. Fasilitas pemerintahan di Surabaya Timur sudah tersebar merata di tiap-tiap kelurahan dan kecamatan.



(a)



(b)

Gambar 4.5 Fasilitas Pemerintahan di Surabaya Timur

(a) Kantor Kecamatan Kertajaya (b) Kantor Kecamatan Sukolilo

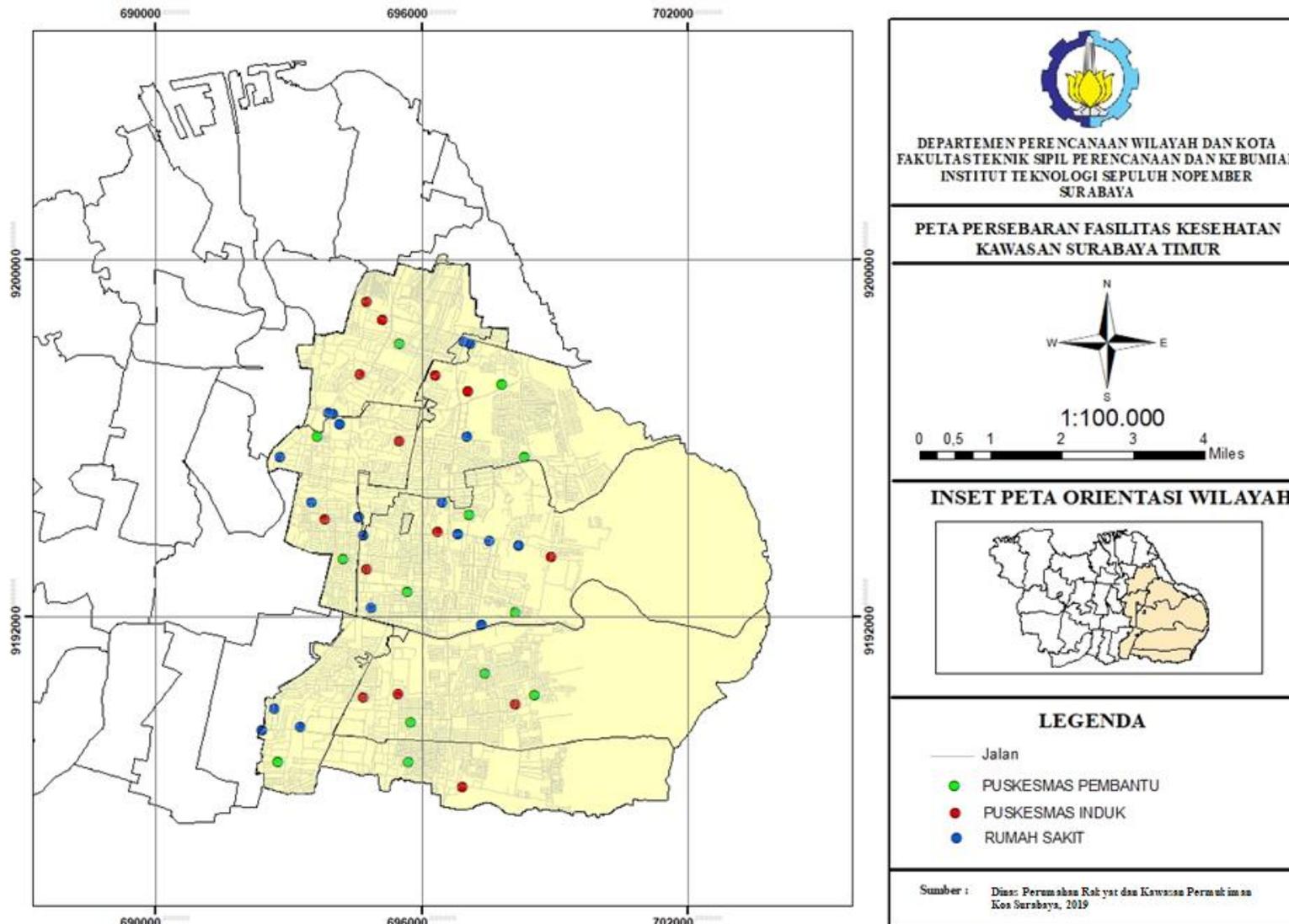
Sumber: google,⁹2020

⁹ Sumber : (a) <https://www.google.com/maps/search/Kantor+Kecamatan+Kertajaya+/@-7.2680694,112.7563478,2878m/data=!3m2!1e3!4b1>

(b) <https://www.google.com/maps/place/District+Office+Sukolilo/>

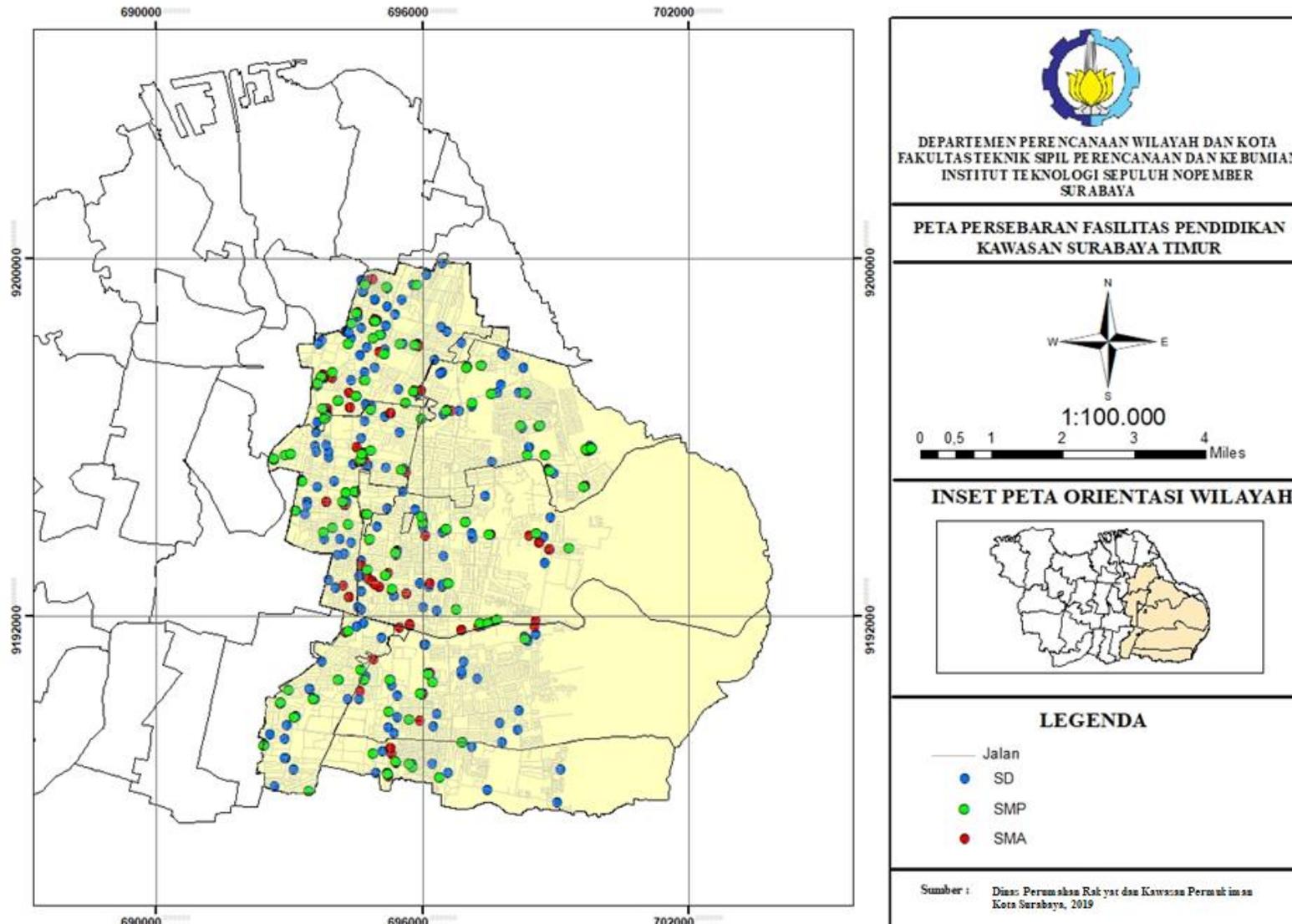
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.2 Persebaran Fasilitas Kesehatan Kawasan Surabaya Timur



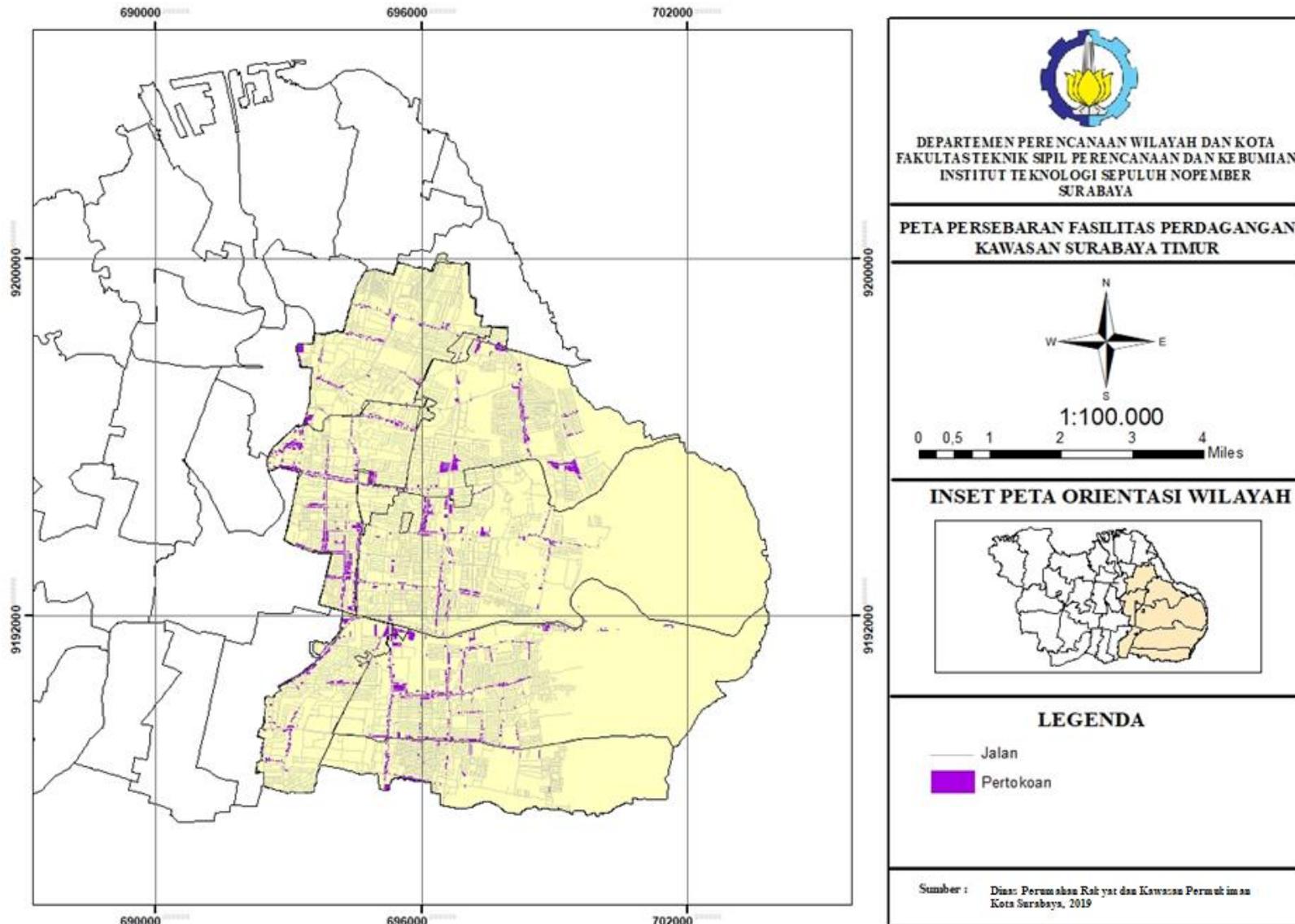
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 2.3 Persebaran Fasilitas Pendidikan Kawasan Surabaya Timur



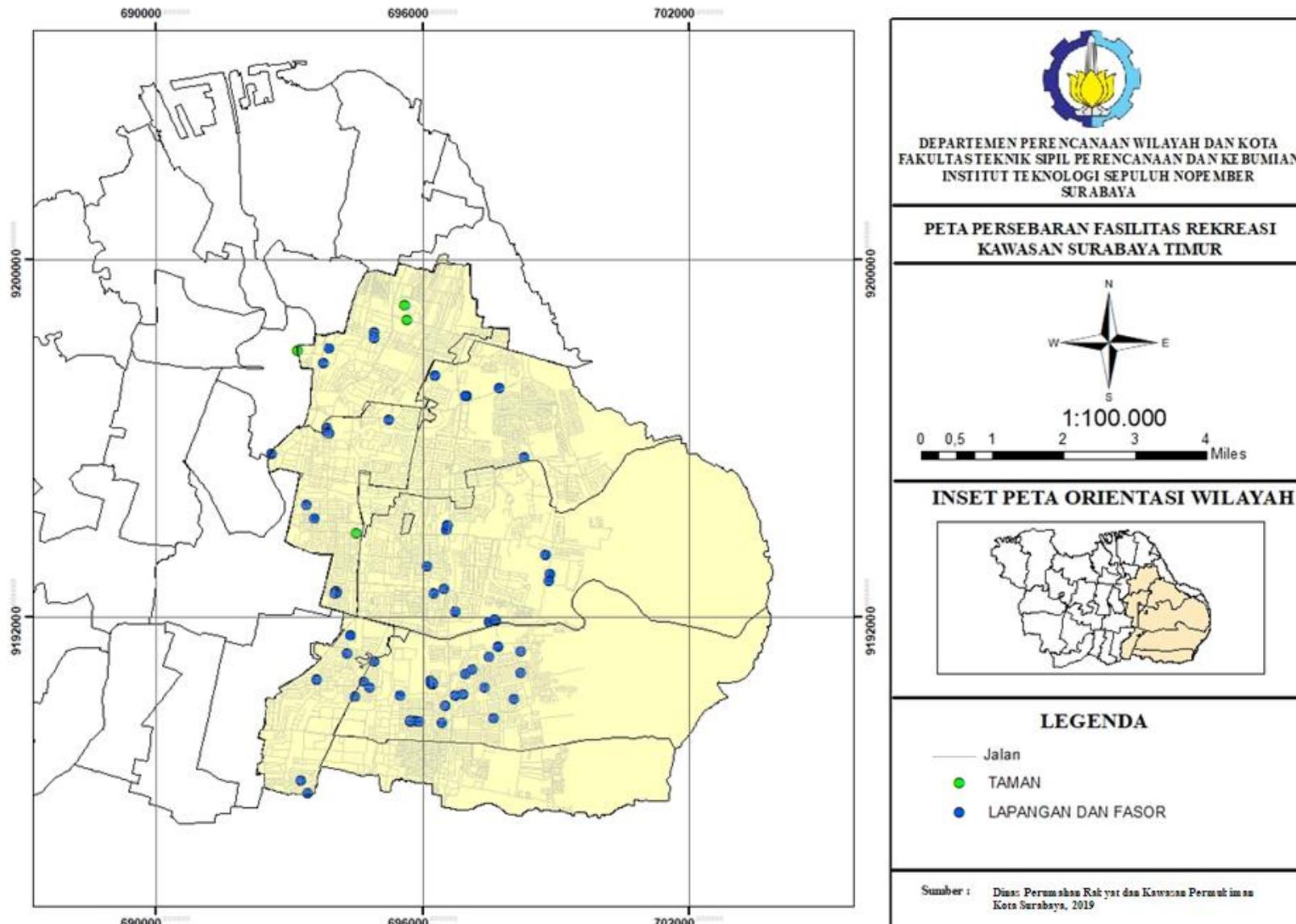
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.4 Persebaran Fasilitas Perdagangan Kawasan Surabaya Timur



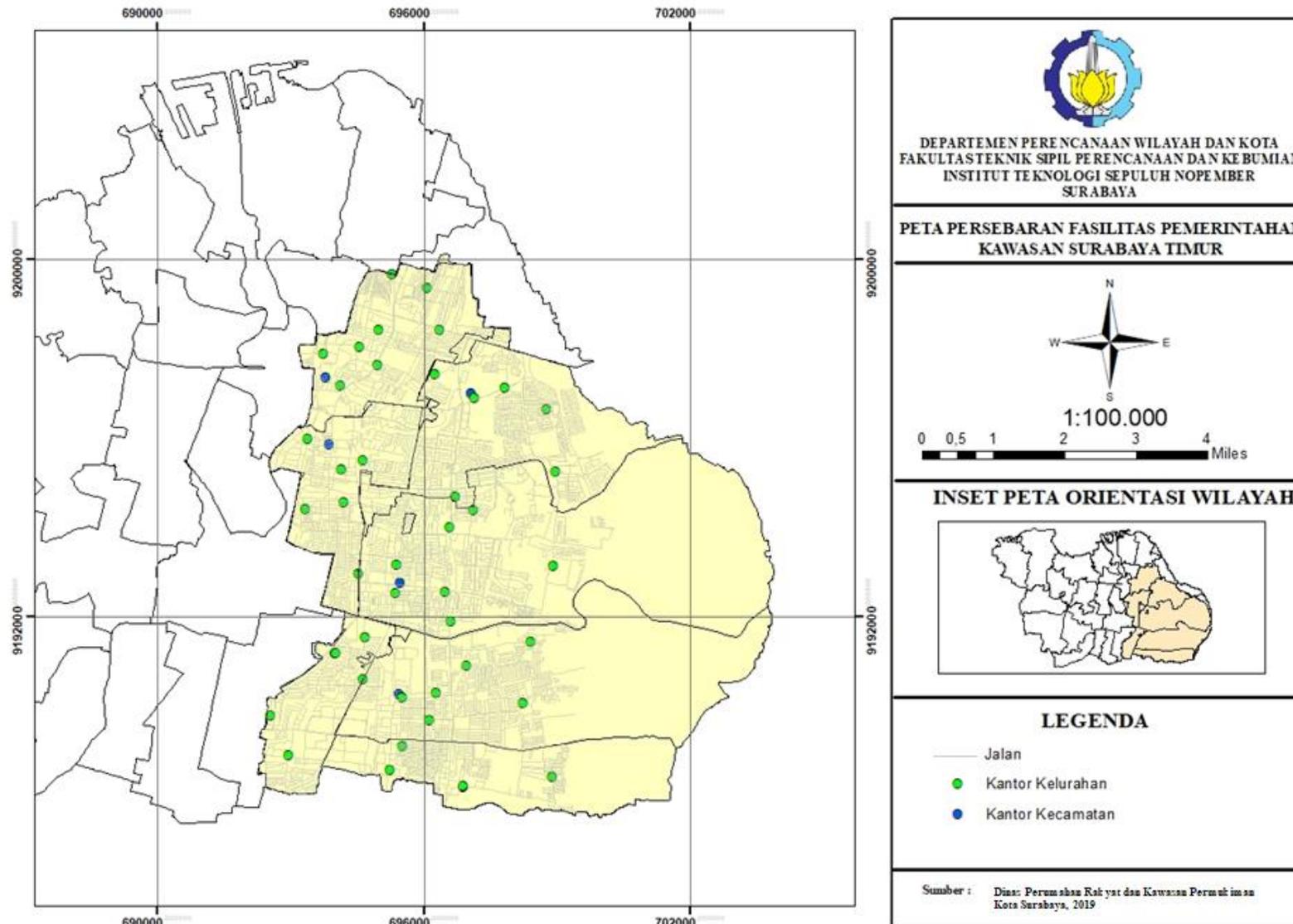
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.5 Persebaran Fasilitas Rekreasi Kawasan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.6 Persebaran Fasilitas Pemerintahan Kawasan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.4 Persebaran Prasarana

4.1.4.1 Jaringan Jalan

Jaringan jalan adalah prasarana penghubung antar tempat sehingga dapat membantu mobilitas manusia ataupun barang dan berfungsi sebagai akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat. Menurut fungsinya jaringan jalan di Surabaya Timur dibagi menjadi empat yaitu:

a. Jalan Arteri

Jaringan jalan di Surabaya Timur yang termasuk kategori jalan arteri adalah jalan kertajaya Indah, jalan raya gubeng, jalan Sulawesi, jalan Gubeng Station, jalan Rungkut Industri Raya dan jalan lainnya

b. Jalan Kolektor

Jaringan jalan di Surabaya Timur yang termasuk kategori jalan kolektor adalah jalan Gunungsari, Jalan Rungkut Harapan, Jalan Rungkut Asri Alang-Alang, Jalan Dr Sutomo, jalan raya Mulyorejo, jalan raya Sutorejo, jalan Medokan Keputih dan jalan lainnya

c. Jalan Lokal

Jaringan jalan di Surabaya Timur yang termasuk kategori jalan lokal adalah Jalan Wonorejo, Jalan Wonorejo Timur, Jalan Kedung Mangu, Jalan Bulak Banteng, Jalan Tambak Wedi dan jalan lainnya

d. Jalan lingkungan

Jaringan jalan di Surabaya Timur yang termasuk kategori jalan lingkungan adalah Jalan Bumi Marina Emas, Jalan Keputih Gang II, Jalan Keputih Gang Makam dan jalan lainnya.

4.1.4.2 Jaringan Listrik

Jaringan listrik di Surabaya Timur sudah merata di semua wilayah. Jaringan listrik ini dominan mengikuti pola jaringan jalan. Sumber listrik untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat perkotaan di Surabaya Timur berasal dari PLN. Untuk memenuhi kebutuhan akan listrik, PLN telah membangun gardu induk di tiap area pelayanan. Secara keseluruhan kebutuhan listrik di Surabaya Timur sudah terlayani dengan baik.

4.1.4.3 Jaringan Air Bersih

Air bersih adalah kebutuhan utama yang sangat penting peranannya bagi masyarakat. Hal itu disebabkan karena air bersih dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan badan dan menjalankan kegiatan sehari-hari. Penyediaan air bersih di kota Surabaya bersumber dan dilayani oleh PDAM kota Surabaya. Pelayanan air bersih sudah menyebar di seluruh Surabaya Timur sehingga dapat dinikmati oleh seluruh masyarakat yang ada di wilayah Surabaya Timur.

4.1.4.4 Jaringan Drainase

Drainase berfungsi untuk mengalirkan air permukaan ke badan penerima air dan atau ke bangunan resapan buatan. Jaringan drainase yang ada di Surabaya Timur terdiri dari jaringan drainase primer, jaringan drainase sekunder dan jaringan drainase tersier.

Sistem jaringan drainase wilayah Surabaya Timur dengan batas utara dan timur Selat Madura, selatan Kabupaten Sidoarjo, barat Sungai Mas yang terdiri dari 8 sub sistem yaitu Sub Sistem Medokan, Bratang, Kalibokor-Keputih, Kalidami,

Sub Sistem Kenjeran Utara-Kedung Cowek, Kalisari-Kali Kepiting, Kenjeran, dan Sub Sistem Pegirian-Tambak Sari.

4.1.4.5 Jaringan Fiber Optic

Fiber optic adalah salah satu jenis saluran transmisi yang terbuat dari serat kaca ukurannya cukup tipis sekali kurang lebih persatu corenya itu berukuran 125 mikron kurang lebih seperti sehelai rambut manusia, core ini digunakan untuk mentransmisikan sinyal cahaya dari suatu tempat ke tempat lain hingga jarak 50km tanpa menggunakan repeater. Sinyal-sinyal gelombang dapat berupa pengkodean komunikasi suara atau data komputer secara cepat, Dengan demikian fiber optic sangat cocok digunakan terutama dalam aplikasi sistem telekomunikasi untuk saat ini. Persebaran jaringan fiber optic telepon sudah hampir mencakup semua wilayah yang ada di Surabaya. Jaringan fiber optic di Surabaya Timur dilayani atau dijangkau oleh beberapa PT yang berkaitan, diantaranya sebagai berikut:

1. PT BALI TOWERINDO SENTRA
2. PT TELKOM INDONESIA
3. PT LINK NET
4. PT APLIKANUSA LINTASARTA
5. PT SUPRA PRIMATAMA NUSANTARA – BIZNET
6. PT INFORTE SOLUSI INFOTEK
7. PT INDOSAT TBK,
8. PT TOWER BERSAMA GROUP
9. PT MORATELEMATIKA INDONESIA
10. PT XL AXIATA TBK
11. PT ALITA PRAYA MITRA
12. PT MEGA AKSES PERSADA

4.1.4.6 Jaringan Persampahan

Sampah Kota Surabaya dikelola oleh Dinas Kebersihan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya. Untuk menangani sampah pada jalan-jalan utama, taman kota dan tempat-tempat umum lain di Kota Surabaya dilakukam oleh tukang sapu jalan atau yang biasa disebut dengan pasukan kuning. Sedangkan untuk menangani sampah pada permukiman yang tidak dapat dilalui pick-up, dilakukan dengan gerobak sampah.

Sampah yang telah dikumpulkan dengan pick-up atau gerobak sampah ditampung sementara di Tempat Pembuangan Sementara atau dibawa ke transfer depo. Jumlah Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di wilayah Surabaya Timur terdapat sebanyak 41 TPS. Selanjutnya, sampah diangkut dengan truk sampah menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA) yang berlokasi di Kec. Benowo Surabaya Barat. Berikut adalah sebaran lokasi TPS di Surabaya Timur.

Tabel 4.5 Persebaran Jaringan Persampahan di Surabaya Timur

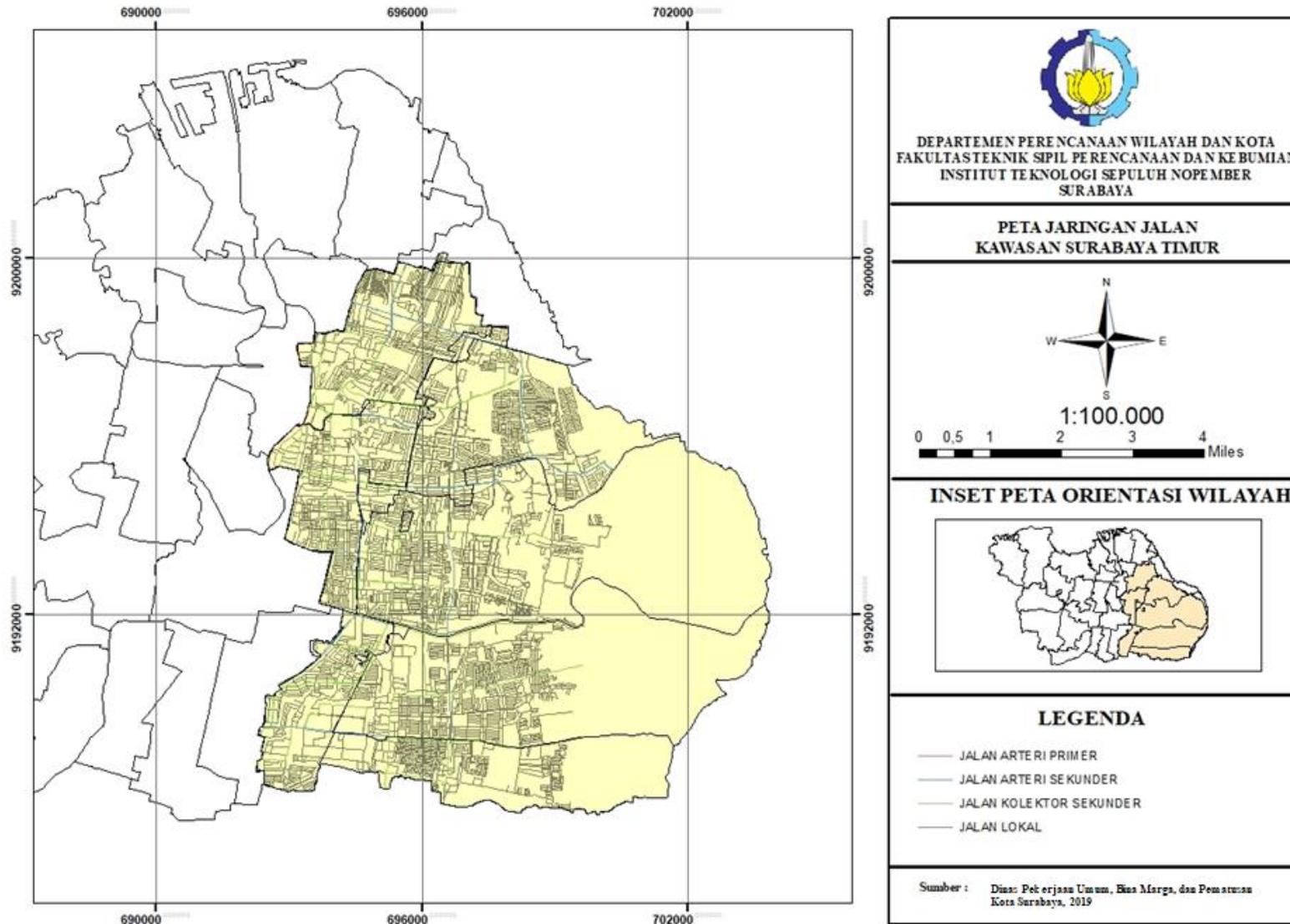
No.	Jenis TPS	Lokasi
1	TPS Biasa	Jl. Bogen
2	TPS Biasa	Jl. Karang Gayam
4	TPS Biasa	Jl. Gubeng Masjid Pasar
5	TPS COMPACTOR	Jl. Gubeng Masjid
6	TPS COMPACTOR	Jl. Pacar Keling III
7	TPS Biasa	Jl. Belahan
8	TPS COMPACTOR	Jl. Kaliwaron
9	TPS COMPACTOR	Jl. Mojoarum
10	TPS Biasa	Jl. Bhakti Husada II

No.	Jenis TPS	Lokasi
11	TPS COMPACTOR	Jl. Srikana
12	TPS Biasa	Jl. Pasar Pucang Anom
13	TPS Biasa	Jl. Kalibokor
14	TPS COMPACTOR	Jl. Bratang Binangun
15	TPS Biasa	Jl. Barata Jaya XXVII
16	TPS Biasa	
17	TPS Biasa	Jl. Gebang Putih
18	TPS Biasa	Jl. Klampis Ngasem
19	TPS Biasa	Jl. Semolowaru
20	TPS Biasa	Jl. Medokan Semampir
21	TPS Biasa	Asrama Brimob (Semolowaru)
22	TPS Biasa	Jl. Semolowaru Bahari
23	TPS Biasa	Jl. Kali Rungkut
24	TPS Biasa	Jl. Komp. Perum. Rungkut Harapan
25	TPS Biasa	Jl. Pasar Rungkut Kidul Pasar Pahing
26	TPS Biasa	Jl. Rungkut Asri timur
27	TPS COMPACTOR	Jl. Kendalsari Barat Kebun Bibit
28	TPS Biasa	Jl. Pandugo
29	TPS Biasa	Jl. Raya Medokan Ayu/ Perum.Kosagra
30	TPS Biasa	Jl. Wiguna Timur
31	TPS Biasa	Jl. Rungkut Menanggal Harapan
32	TPS Biasa	Jl. Tenggilis Mejoyo
33	TPS Biasa	Jl. Tenggilis Utara
34	TPS Biasa	Jl. Raya Kendangsari (Depan Telkom)
35	TPS Biasa	Jl. Kutisari Indah (depan PLN)

No.	Jenis TPS	Lokasi
36	TPS COMPACTOR	Jl. Raya Prapen (Taman Sarono Jiwo)
37	TPS COMPACTOR	Jl. Raya Prapen (sisi timur), (depan graha track)
38	TPS Biasa	Jl. Wisma Permai III
39	3R	Jl. Sutorejo
40	TPS Biasa	Jl. Kalijudan
41	TPS Biasa	Jl. Panjang Jiwo

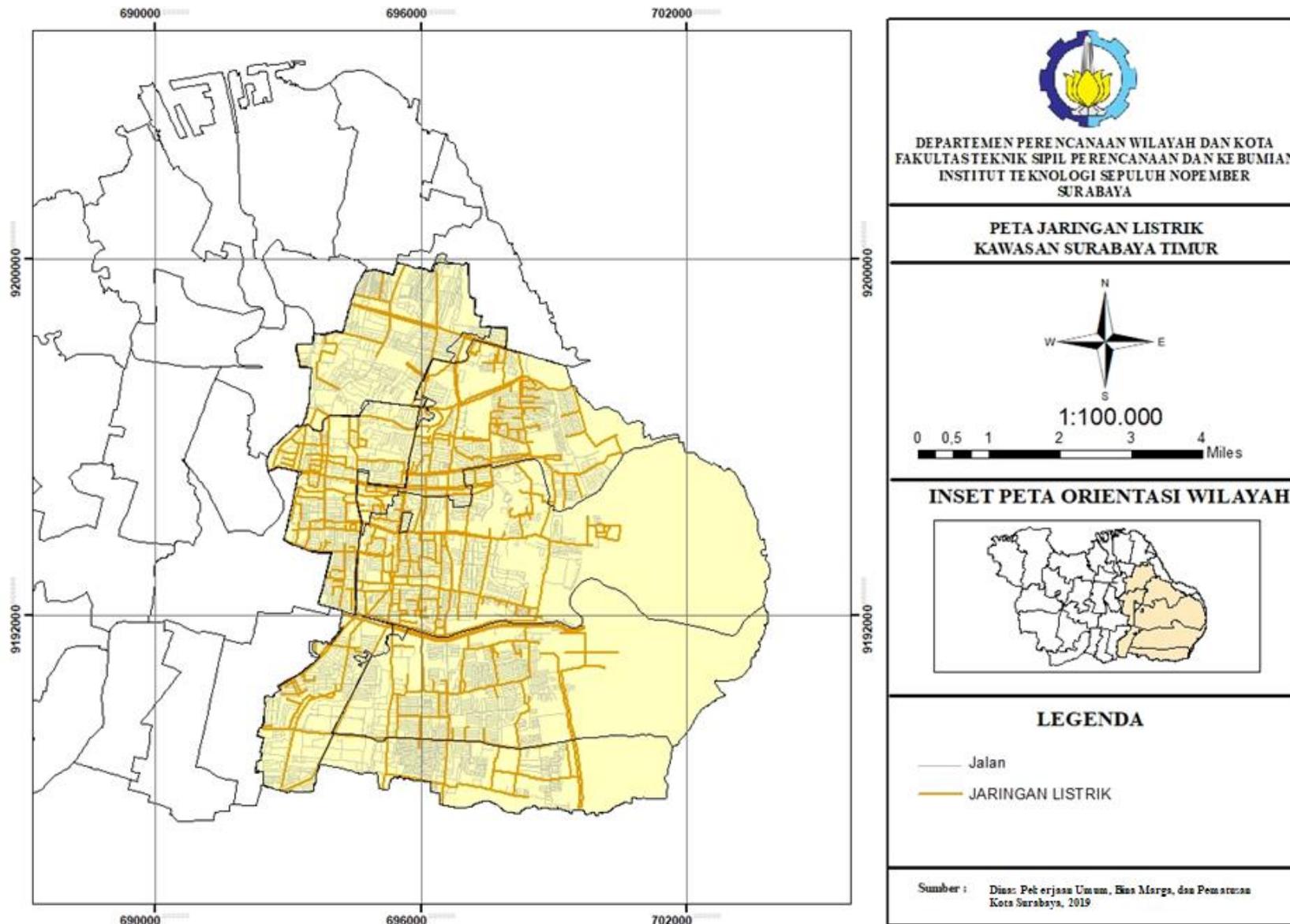
Sumber : Dinas Pekerjaan Umum, Bina Marga dan Pematusan (DPUBMP) Kota Surabaya

Peta 4.7 Persebaran Jaringan Jalan Kawasan Surabaya Timur



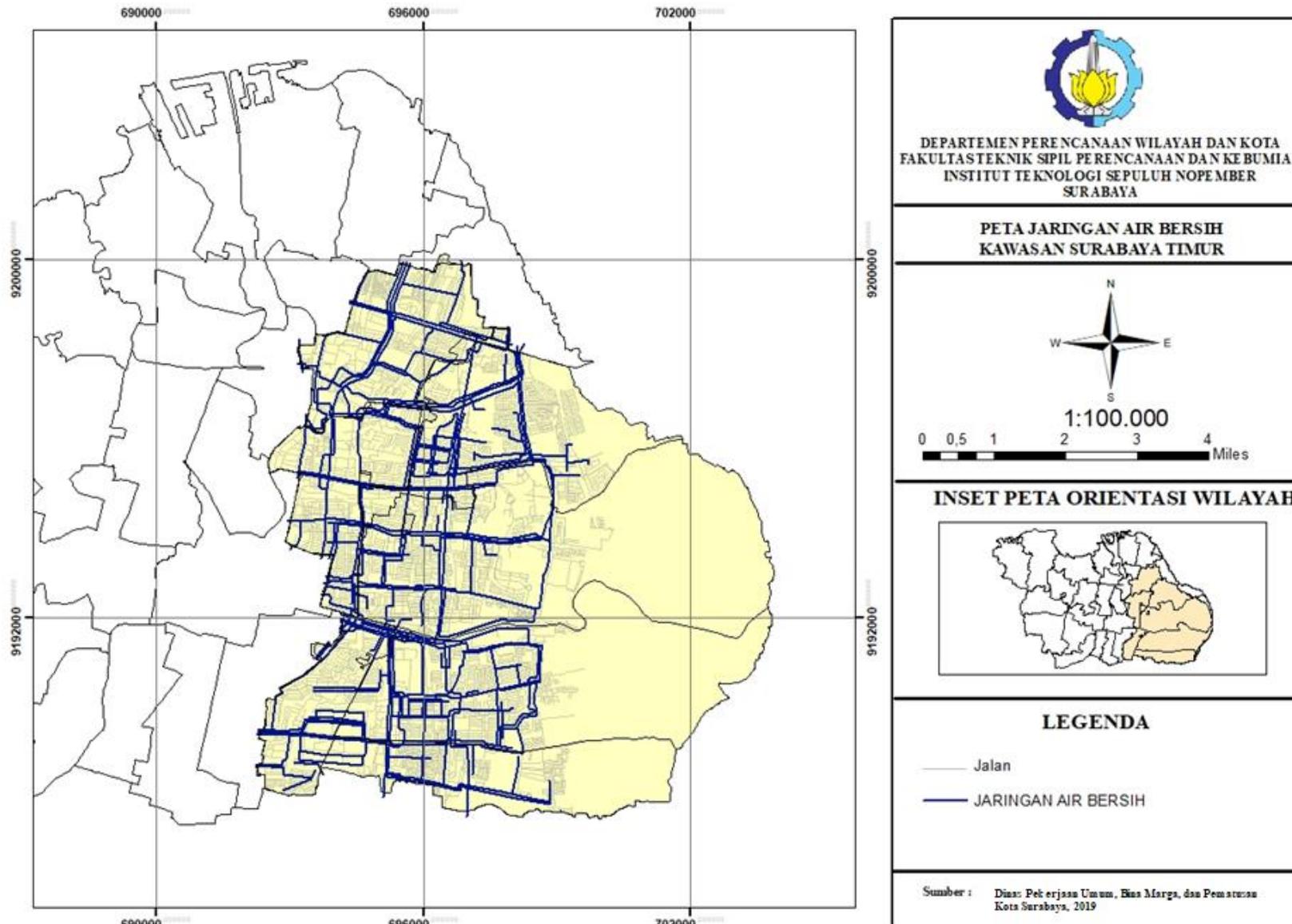
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.8 Persebaran Jaringan Listrik Kawasan Surabaya Timur



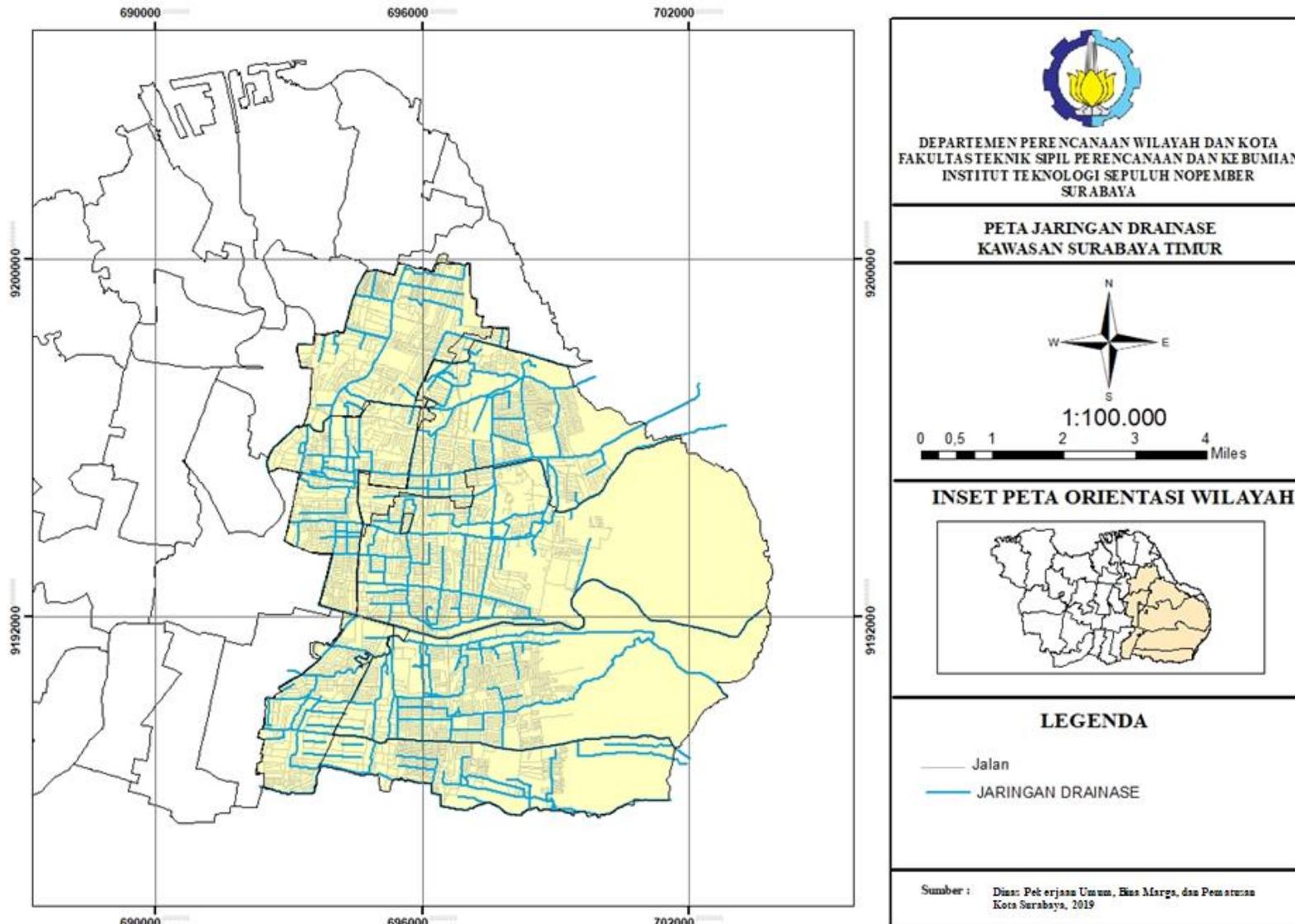
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.9 Persebaran Jaringan Air Bersih Kawasan Surabaya Timur



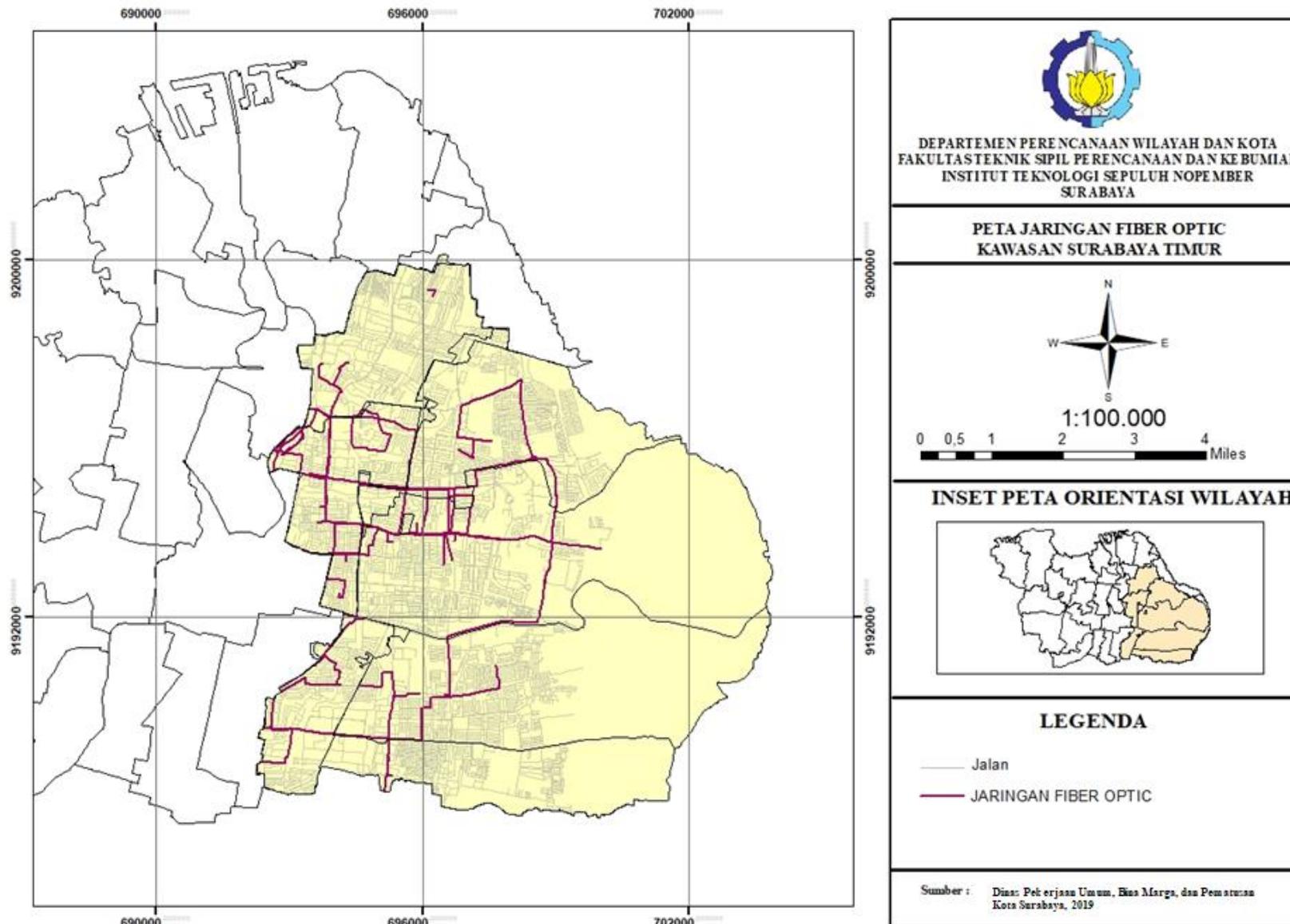
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.10 Persebaran Jaringan Drainase Kawasan Surabaya Timur



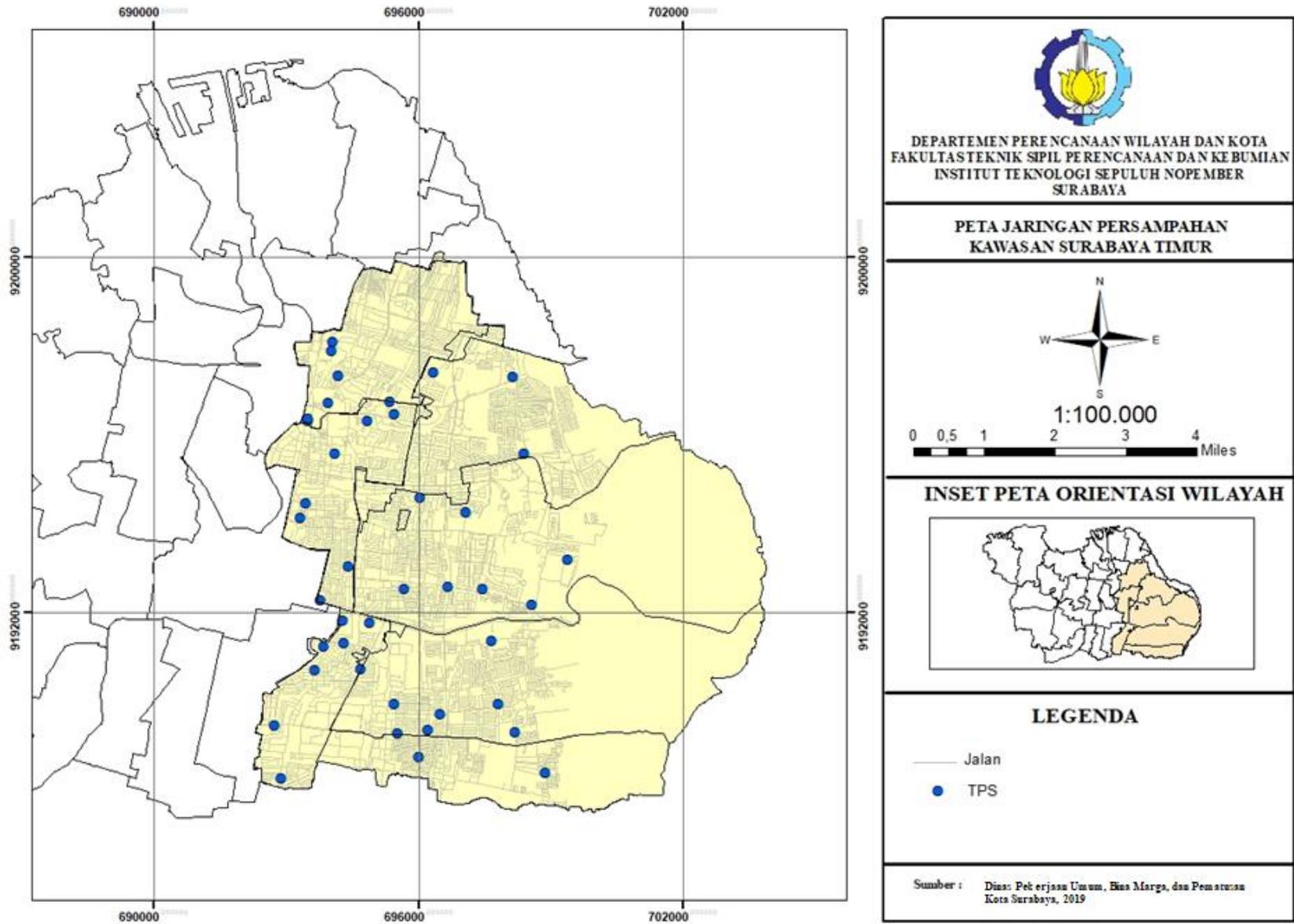
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.11 Peta Persebaran Jaringan Fiber Optic Kawasan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.12 Persebaran Jaringan Persampahan Kawasan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.5 Kondisi Fisik Lingkungan

4.1.5.1. Kemiringan lahan

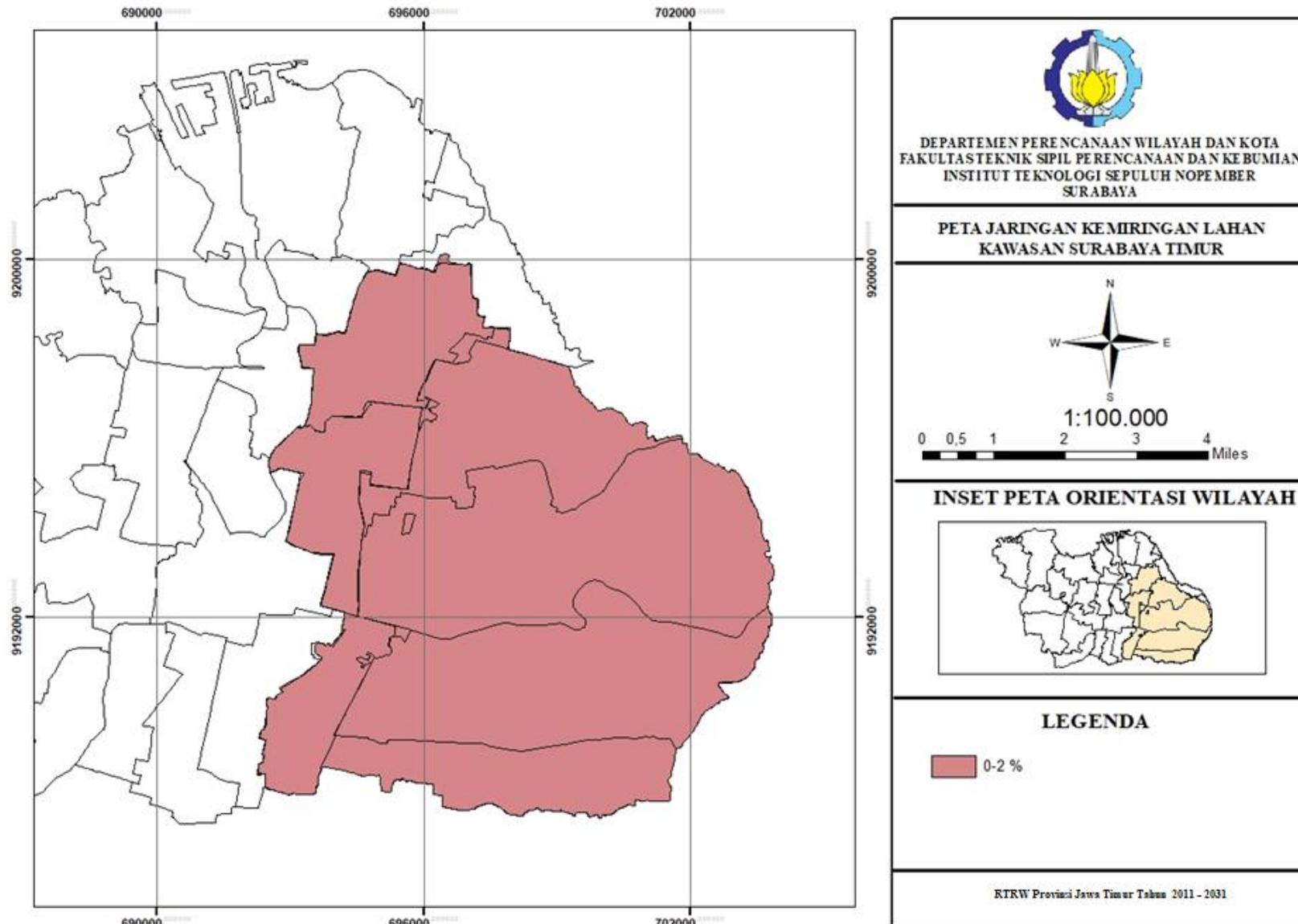
Menurut data RTRW Jawa Timur, lokasi penelitian yakni Surabaya Timur memiliki kemiringan lahan 0-2 % dikeseluruhan wilayahnya.

4.1.5.2. Jenis Tanah

Menurut data RTRW Jawa Timur, jenis tanah wilayah Surabaya Timur adalah tanah alluvial.

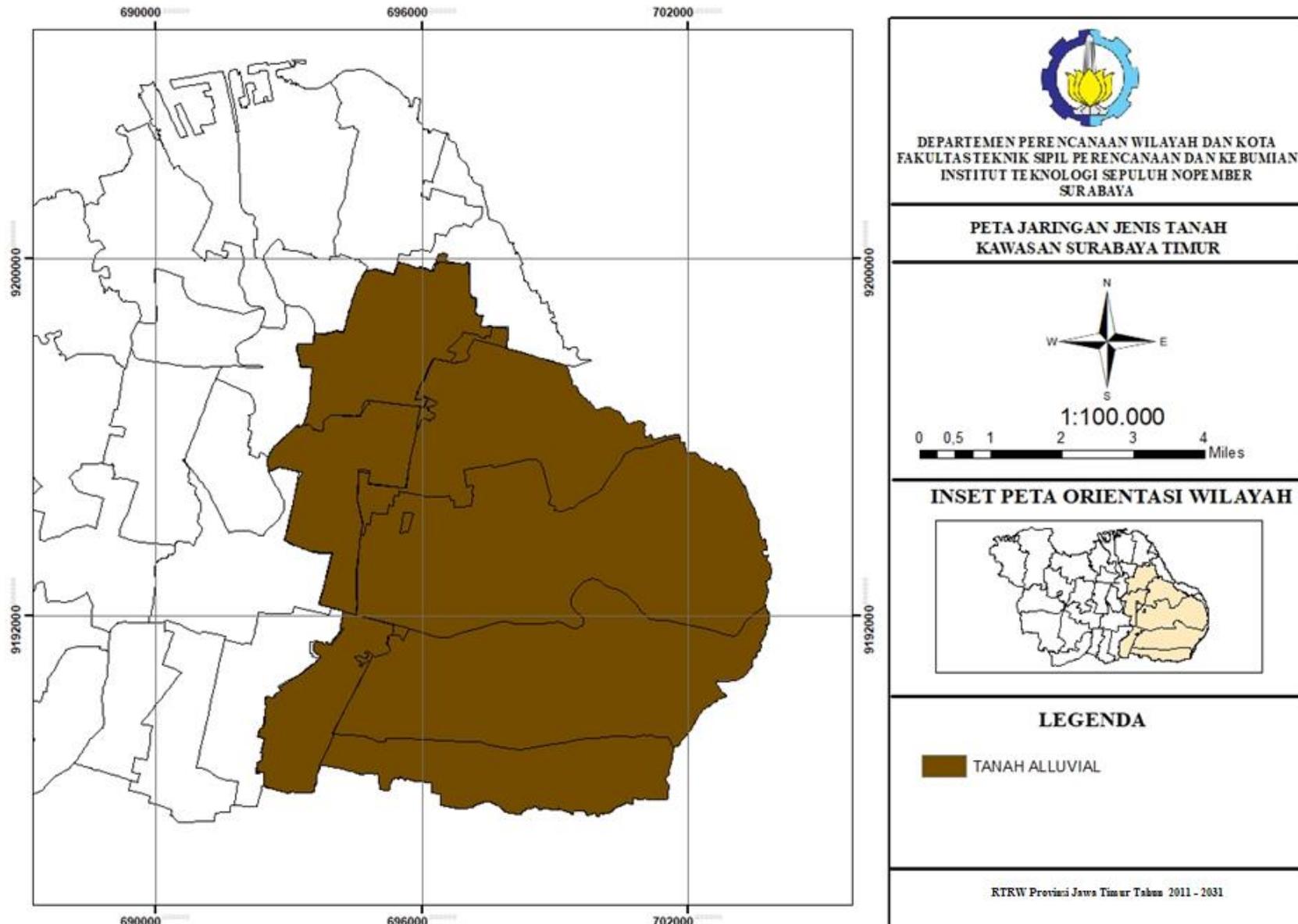
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.13 Kemiringan Lahan Kawasan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.14 Jenis Tanah Kawasan Surabaya Timur



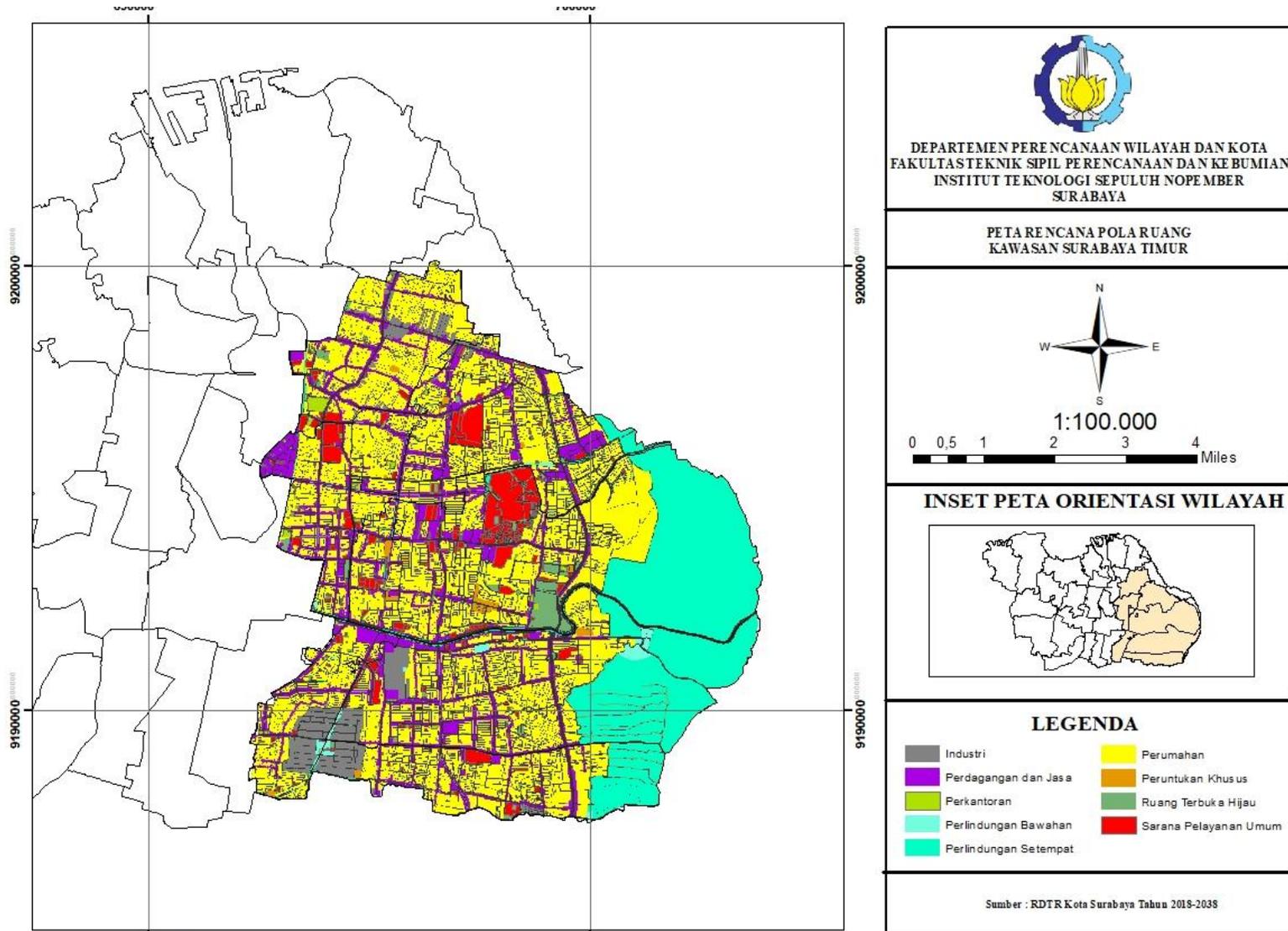
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.6 Rencana Tata Ruang

Menurut dokumen RDTR Surabaya Tahun 2018-2038, wilayah Surabaya Timur yang termasuk gabungan dari 4 UP yakni UP I Rungkut, UP II Kertajaya, UP III Tambak Wedi, dan UP IV Dharmahusada sebagian besar wilayahnya direncanakan untuk pengembangan perumahan dan permukiman tanpa mengurangi daerah perlindungan atau kawasan lindung berupa tambak. Berikut adalah peta rencana pola ruang Surabaya Timur.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.15 Rencana Pola Ruang Kawasan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.7 Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya

Pemerintah Kota Surabaya memiliki asset berupa tanah yang tersebar di semua wilayah Kota Surabaya. Di Surabaya Timur terdapat beberapa tanah milik Pemerintah Kota Surabaya. Persebaran tanah asset milik pemkot Surabaya dapat dilihat pada Tabel 4.5 dibawah ini.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4.6 Persebaran Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya

No	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas	Pemanfaatan
1.	Kedung Baruk	Rungkut	Jl. Raya Kedung Asem No. 59		PETOK 1 PERSIL 60	10.833 m ²	Lapangan
2.	Wonorejo	Rungkut	Jl. Raya Kendalsari		HP 01 WONOREJO		Ruang Terbuka Hijau, Perumahan, Perdagangan dan Jasa
3.	Wonorejo	Rungkut	Jl. Wonorejo Timur		HP 06 WONOREJO	31.430 m ²	Tambak
4.	Wonorejo	Rungkut	Jl. Wonorejo Timur		HP 10 WONOREJO	20.850 m ²	Tambak
5.	Wonorejo	Rungkut	Jl. Wonorejo Timur		HP 8 WONOREJO	33.550 m ²	Tambak
6.	Wonorejo	Rungkut	Jl. Raya Medayu Utara		PETOK 20242 PERSIL 52/53	61.000 m ²	Tambak Tidak Produktif
7.	Penjaringan-sari	Rungkut	Jl. Penjaringan Asri	PT. YKP. No. BA		±3.458,12 m ²	Tanah Kosong,

No	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas	Pemanfaatan
			XVI&XVII	548/2774/ 4025.1/03, tanggal BA 08/05/ 2003			Masjid
8.	Kalirungkut	Rungkut	Jl. Raya Kalirungkut		HPL 2 Kalirungkut	42.960 m2	Perdagangan dan Jasa, Tanah Kosong
9.	Medokan Ayu	Rungkut	Jl. Medokan Ayu Selatan		Alas Hak Lama : PETOK 429 / PERSIL 133, Alas Hak Baru : HP 22 Medokan Ayu	32.875 m2	Tanah Kosong
10.	Medokan Ayu	Rungkut	Jl. Medokan Ayu Selatan I&IX, Jl. Medayu Selatan V,XII,		LETTER C 14 Persil 131	6.300 m2	Tanah Kosong, Kosgrha RW IV

No	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas	Pemanfaatan
11.	Medokan Ayu	Rungkut	Jl. Medayu Utara		LETTER C 189 Persil 32	58.308 m2	Tambak Produktif
12.	Medokan Ayu	Rungkut	Jl. Medokan Asri Tengah V, Jl. Medokan Asri Tengah	PT. YKP No. BA 593/22.1/4 02.1.04/19 95, Tanggal BA 29/05/ 1995		5.425 m2	Lapangan, Tanah Kosong
13.	Medokan Ayu	Rungkut	Jl. Taman Medayu Pesona	PT. YKP No. BA 593/22.1/4 02.1.04/19 95, Tanggal BA 29/05/ 1995		3.280 m2	Tanah Kosong
14.	Medokan Ayu	Rungkut	Jl. Medokan Asri Barat I	PT. YKP No. BA 648/401.8/	Alas Hak Lama : PETOK 429 /	5.158,57 m2	Tanah Kosong, Lapangan

No	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas	Pemanfaatan
				402.6.01/ 1997	PERSIL 133, Alas Hak Baru : HP 22 Medokan Ayu		
15.	Rungkut Kidul	Rungkut	Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur	ANDI RAHMEAN POHAN CV APU No. SK 188.45/62 08/402.5.1 2/97, Tanggal SK 07/11/ 1997		3.603,50 m2	Tanah Kosong, Perdagangan dan Jasa
16.	Menur Pumpungan	Sukolilo	Jl. Keputih Gang Makam		GS 2617/T/1990 (di Kel Keputih)	9089 m2	Tanah Kosong, Makam Kramat
17.	Menur Pumpungan	Sukolilo	Jl. Keputih Gang Makam		GS 2618/T/1990	8674 m2	Sawah

No	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas	Pemanfaatan
					(di Kel Keputih)		
18.	Nginden Jangkungan	Sukolilo	Jl. Nginden VI-I		Fasum dari PT Ready Indah Berita Acara 593/96.2/402. 6.01/96 tanggal 14-10- 1996	5638,6 m2	Tanah Kosong dan Taman Herbal
19.	Semolowaru	Sukolilo	Jl. Semolowaru Elok		Kutipan Letter C No. 1033	4900 m2	Kantong Hutan, Kolam Ikan, Tanah Kosong
20.	Medokan Semampir	Sukolilo	Sebelah barat Jl. Koala Regency		GS. 3607/T/90 Persil 36.d II	3120 m2	Tambak Sawah
21.	Mulyorejo	Mulyorejo	Lokasi di Kelurahan Tambak Wedi		Petok 1253	47.035 m2	Tanah Kosong

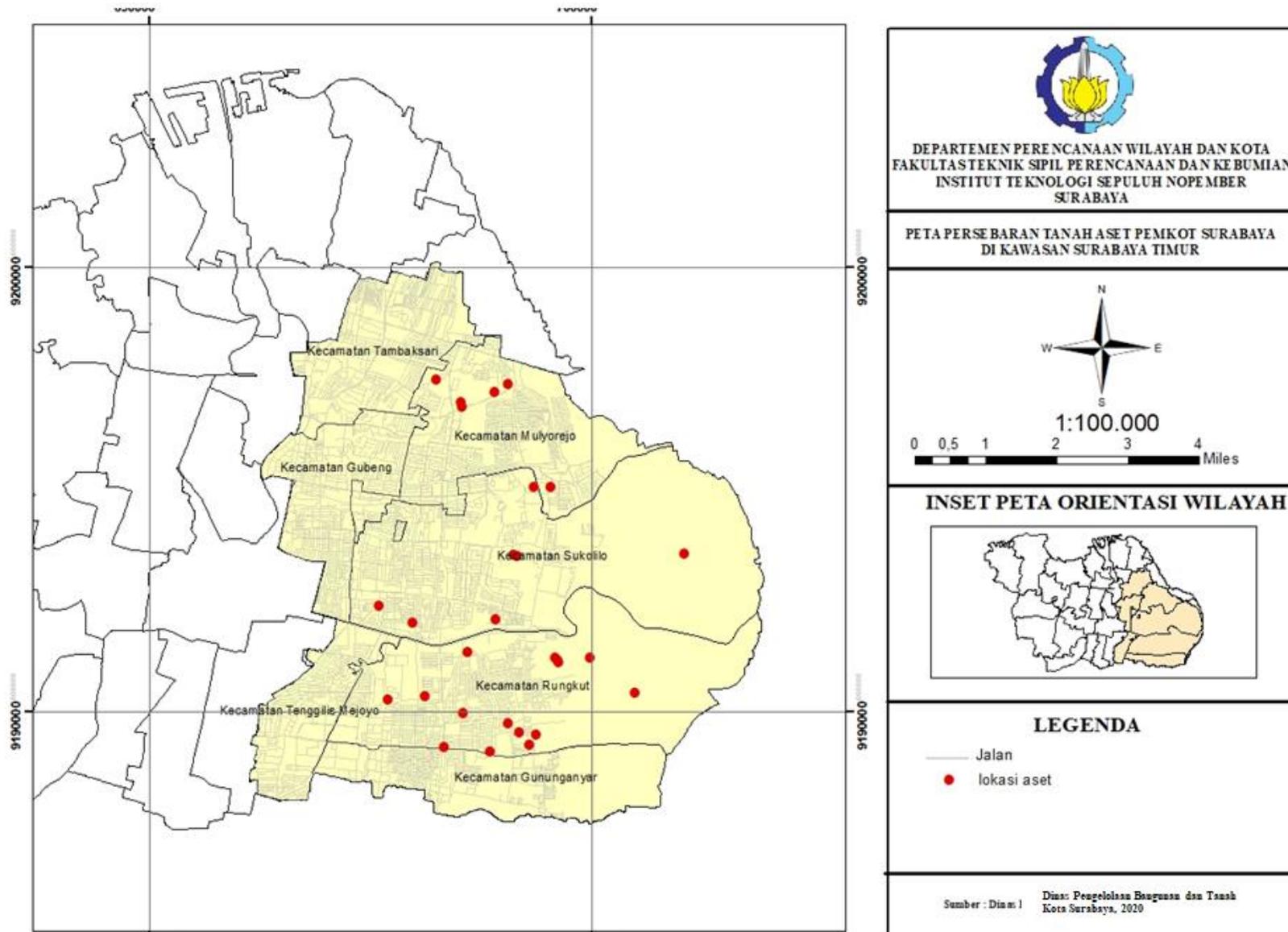
No	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas	Pemanfaatan
22.	Mulyorejo	Mulyorejo	Jl. Mulyorejo Utara		GS. 115/T/1991	1400 m2	Kantor Kelurahan
	Mulyorejo	Mulyorejo				2.240 m2	Kantor LKMK, Balai RW I, Musholah, Gedung Serbaguna
	Mulyorejo	Mulyorejo				29 m2	Jalan, Kantor Kecamatan, Puskesmas, Lapangan Olahraga, Jalan, Sawah, Kolam Pancing
23.	Kejawan Putih Tambak	Mulyorejo	Jl Kejawan Putih Tambak		Persil 13 dt	21.800 m2	Tambak

No	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas	Pemanfaatan
24.	Kejawen Putih Tambak	Mulyorejo	Jl Kejawan Putih Tambak		Persil 14 dt II	15.815 m2	Tanah kosong
25.	Kalijudan	Mulyorejo	Jl. Kalijudan		Petok No : 1214 Persil No: 29,30,31,32	11.800 m2	Kantor Kelurahan Puskesmas, Balai RW II, Tanah Kosong
26.	Dukuh Sutorejo	Mulyorejo	Jl. Babatan Pantai Timur		BTKD Kel Suterejo	6060 m2	Makam
27.	Keputih	Mulyorejo	Tanah terletak di Kel.Keputih		SHP 72 dan SHP 67	50.000 m2	Tambak

Sumber : Dinas Pengelola Bangunan dan Tanah

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.16 Persebaran Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.2. Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

Untuk merumuskan kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur diperlukan input variabel penelitian yang didapatkan dari tinjauan pustaka dalam Table 3.1. Selanjutnya variabel tersebut diolah menggunakan metode analisa delphi. Setelah melakukan metode analisi delphi akan diperoleh kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Maksud dari analisa delphi adalah untuk mengeksplorasi variabel-variabel yang didapatkan dari tinjauan pustaka dan untuk menguji validitas dari variabel-variabel tersebut dengan melibatkan responden yang berkaitan dan disesuaikan dengan melihat kawasan penelitian. Pada penelitian ini analisa delphi dilakukan dengan wawancara dan kuisisioner kepada responden terkait. Dikarenakan adanya *pandemic covid 19* yang tidak memungkinkan peneliti bertatap muka langsung dengan responden untuk pengambilan data, maka beberapa pengambilan data dari responden untuk analisa delphi dilakukan via *email* dan *whatsapp*. Adapun variabel-variabel yang akan diujikan dengan metode delphi Tabel 3.1.

Pada penelitian ini, responden yang terlibat dalam proses analisa delphi adalah sampel dari pemerintah, akademisi dan masyarakat yang masuk ke dalam kriteria yang telah dirumuskan peneliti sebelumnya. Dikarenakan adanya *pandemic covid 19*, responden yang dapat dihubungi peneliti diantaranya adalah sebagai berikut

Tabel 4.7. Responden Penelitian

No.	Responden			Kode
1.	Pemerintah	Bappeko Surabaya	Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan	N1
		Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	Staff Bidang Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman	N2
		Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya	Kasi Pemanfaatan dan Pengembangan Rumah	N3
			Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset	N4

No.	Responden			Kode
2.	Akademisi	Dosen perguruan tinggi di Surabaya yang ahli atau mendalami topik atau permasalahan perumahan khususnya rumah susun	Dosen Laboratorium Perkim Departemen Arsitektur ITS	N5
3.	Masyarakat	Pengelola Rumah Susun di Surabaya Timur	Pengelola Rusunawa Gunung Anyar	N6

Pada analisis delphi ini terdapat dua tahap yaitu proses eksplorasi (tahap I) dan proses iterasi (tahap II). Proses iterasi terjadi karena adanya perbedaan pendapat (tidak konsensus) pada responden. Dengan metode delphi ini akan dihasilkan kriteria-kriteria yang menurut responden cocok untuk digunakan sebagai kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

1. Kuisisioner Delphi Tahap I

Pada tahap pertama ini seluruh responden diberikan kuisisioner yang berisi kolom pendapat yang dimana kuisisioner tersebut berisi tentang kriteria-kriteria penentuan lokasi Rusunawa yang diperoleh dari sintesa pustaka. Dalam tahap ini juga responden diberikan hak untuk mengusulkan kriteria baru yang menurutnya berpengaruh dan

berkaitan dengan. kriteria penentuan lokasi Rusunawa. Berikut adalah hasil dari rekapitulasi jawaban dari setiap responden.

**Tabel 4.8. Rekapitulasi Kuisisioner Tahap I
Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya
Timur**

No	Variabel	N1	N2	N3	N4	N5	N6	Keterangan
1.	Jarak Jalan	V	V	V	V	V	V	Konsesus
2.	Ketersediaan sarana kesehatan	V	V	V	V	V	V	Konsesus
3.	Ketersediaan sarana pendidikan	V	V	V	V	V	V	Konsesus
4.	Ketersediaan sarana perdagangan	V	V	V	V	V	V	Konsesus
5.	Ketersediaan sarana rekreasi	V	V	V	V	V	V	Konsesus
6.	Ketersediaan sarana pemerintahan	V	V	V	X	V	X	Iterasi untuk N4 dan N6
7.	Pelayanan jaringan listrik	V	V	V	V	V	V	Konsesus
8.	Pelayanan jaringan air bersih	V	V	V	V	V	V	Konsesus
9.	Ketersediaan Jaringan drainase	V	V	V	V	V	V	Konsesus
10.	Kemiringan	V	V	V	V	V	V	Konsesus

No	Variabel	N1	N2	N3	N4	N5	N6	Keterangan
	lahan							
11	Jenis tanah	V	V	V	V	V	V	Konsesus

Sumber : Analisis Penulis, 2020

Tabel 4.9. Tambahan Variabel Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur pada Kuisisioner Tahap 1

No.	Tambahan Variabel	Definisi Operasional	Pengusul
1.	Pelayanan Jaringan fiber optics	Terlayani atau tidak terlayannya lokasi rumah susun oleh jaringan fiber optics	N5
2.	Pelayanan jaringan persampahan	Terlayani atau tidak terlayannya lokasi rumah susun jaringan persampahan	N5

Keterangan :

N1 : BAPPEKO (Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan)

N2 : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya (Staff Bidang Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman)

N3 : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (Kasi Pemanfaatan dan Pengembangan Rumah)

N4 : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset)

N5 : Dosen Laboratorium Perkim Departemen Arsitektur ITS

N6 : Pengelola Rusunawa Gunung Anyar Tambak

V : Setuju

X : Tidak Setuju

Berikut adalah hasil eksplorasi dari kuisisioner delphi tahap pertama.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4.10 Eksplorasi Kriteria Penentuan Rusunawa di Surabaya Timur Tahap I

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisisioner Tahap 1
1.	Jarak Jalan	<p>Dari kesemua stakeholder memiliki pendapat yang cenderung seragam yakni setuju dengan alasan yang berbeda-beda namun intinya sama, dimana variable ini memiliki peranan yang penting untuk memudahkan aksesibilitas penghuni rusun. Aksesibilitas jarak jalan sangat dipertimbangkan dalam pembangunan rusun dan menjadi salah satu hal pertama yang dilihat karena peranannya sangat penting.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>
2.	Ketersediaan sarana kesehatan	<p>Secara keseluruhan stakeholder memiliki pendapat Setuju. Alasannya cukup seragam yakni adanya sarana kesehatan disekitar lokasi rusun berperan dalam menunjang kehidupan penghuni rusun. Adanya sarana kesehatan yang mudah dijangkau dapat memudahkan penghuni rusun mendapatkan layanan kesehatan. Menurut N4, Setidaknya tersedia puskesmas pembantu dikawasan sekitar rumah susun.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisisioner Tahap 1
3.	Ketersediaan sarana pendidikan	<p>Semua stakeholder memiliki jawaban setuju dengan variable ini karena keberadaan sarana pendidikan menunjang dan memudahkan kehidupan penghuni rusun untuk mendapatkan layanan pendidikan. Penyediaan minimal TK dan SD yang memiliki jarak yang berdekatan dengan rusun adalah kewajiban penyedia rusun menurut N4.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>
4.	Ketersediaan sarana perdagangan	<p>Dari kesemua stakeholder memiliki pendapat yang seragam yakni setuju, karena keberadaan sarana perdagangan atau lebih khususnya warung/ toko menjadi penunjang bagi penghuni rusun untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga. Menurut N4 dan N6 beberapa penghuni rusun berjualan kebutuhan pokok di sekitar rusun yang dapat memenuhi kebutuhan pokok warga rusun lainnya pada satu rusun.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>
5.	Ketersediaan sarana rekreasi	<p>Semua stakeholder sepakat setuju, karena sarana rekreasi atau taman berperan sebagai penunjang untuk meningkatkan standart kualitas hidup bagi penghuni rusun dari segi sosial. Taman juga dapat</p>

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisisioner Tahap 1
		<p>digunakan untuk tempat bersosialisasi atau sebagai sarana untuk menghibur diri. Menurut N4, biasanya penyedia rusun saat menyajikan siteplan sudah merencanakan adanya taman pada lokasi yang akan dibangun rusun.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>
6.	Ketersediaan sarana pemerintahan	<p>Terdapat perbedaan pendapat antar stakeholder, ada yang setuju dan ada pula yang tidak. Menurut N1, N2, N3, dan N5 yang setuju dengan variabel ini alasannya cukup seragam yaitu menganggap keterjangkauan sarana pemerintahan perlu karena apabila terjangkau dari lokasi rusun maka memudahkan penghuni untuk mengurus hal-hal yang berkaitan dengan pemerintahan serta sebagai sarana penunjang bagi penghuni rusun untuk melaksanakan fungsi kewarganegaraan.</p> <p>Namun menurut N4 dan N6 yang menganggap variable ini tidak terlalu penting dan <i>urgent</i> karena kebanyakan penghuni rusun mengurus hal-hal yang berkaitan dengan pemerintahan ke dinas pusat pemerintahan Kota Surabaya.</p> <p>Kesimpulan : Belum Konsesus</p>

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisisioner Tahap 1
7.	Pelayanan jaringan listrik	<p>Semua stakeholder sepakat setuju karena listrik adalah kebutuhan yang penting dan harus didapat oleh penghuni rusun. Menurut N4, sebelum mendirikan rusun pemerintah pasti sudah menyiapkan dan memastikan bahwa listrik pada daerah tersebut terlayani.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>
8.	Pelayanan jaringan air bersih	<p>Semua stakeholder sepakat setuju karena air bersih adalah kebutuhan yang penting serta menunjang kehidupan penghuni rusun. Pelayanan air bersih disesuaikan dengan standart yang berlaku.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>
9.	Ketersediaan Jaringan drainase	<p>Dari kesemua stakeholder memiliki pendapat yang seragam yakni setuju, karena dengan adanya drainase dengan kondisi yang baik dapat meminimalisir timbulnya genangan atau banjir pada saat musim hujan sehingga tidak mengganggu kenyamanan dan kesehatan penghuni rusun. Selain itu, dengan adanya drainase dapat mendukung pemenuhan kualitas lingkungan pada rusun.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisisioner Tahap 1
10.	Kemiringan lahan	<p>Semua stakeholder sepakat setuju karena kemiringan lahan dapat memengaruhi kendala potensi fisik (konstruksi bangunan) di lahan yang akan dibangun rusun. Dengan mempertimbangkan kemiringan lahan juga dapat memberikan keamanan kepada penghuni rusun. Rusun dibangun pada lahan yang memiliki kemiringan sesuai dengan SNI atau landau. Kemiringan lahan 0-15% merupakan titik stabil dari bangunan, selain itu agar system drainase di wilayah rusun tersebut lancar dan tidak tersumbat.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>
11.	Jenis tanah	<p>Secara keseluruhan stakeholder memiliki pendapat Setuju karena jenis tanah dapat memengaruhi pembangunan atau stabilitas bangunan rusun. Selain itu, apabila rusun dibangun pada lahan dengan jenis tanah yang tidak sesuai dapat membahayakan penghuninya.</p> <p>Kesimpulan : Konsesus</p>

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisisioner Tahap 1
12.	Pelayanan Jaringan fiber optics (Tambahkan Variabel dari Stakeholder)	Variabel ini diusulkan karena fiber optics besar peranannya dan pasti dibutuhkan sehingga harus dilihat apakah pada lokasi rusun terlayani atau tiak.
13.	Pelayanan jaringan persampahan (Tambahkan Variabel dari Stakeholder)	Variabel ini diusulkan karena perlu dilihat kemampuan menghandle limbah dalam jumlah yang banyak pada lokasi rusun sehingga perlu dilihat terlayani atau tidak

Sumber : Analisis Penulis, 2020

Berdasarkan hasil eksplorasi tahap pertama, untuk kriteria penentuan lokasi Rusunawa terdapat 10 variabel yang konsensus dari total 11 variabel yang diujikan. Lalu terdapat 1 variabel yang tidak konsesus yaitu variabel ketersediaan sarana pemerintahan. Sementara itu terdapat usulan variabel baru sebanyak 2 variabel baru yakni pelayanan jaringan fiber optics dan pelayanan jaringan persampahan.

Dikarenakan masih ada variabel yang belum konsesus dan adanya usulan variabel baru, maka dilakukan iterasi tahap pertama dengan menanyakan ulang variabel yang belum mencapai konsensus beserta varibel baru yang diusulkan pada tahap yang pertama.

2. Kuisioner Delphi Tahap II (Literasi)

Pada kuisioner delphi tahap kedua ini dilakukan untuk menentukan kembali variabel yang masih belum mencapai konsensus atau bisa disebut juga proses iterasi. Selain itu juga menanyakan variabel baru usulan responden. Pada tahap kedua ini para responden yang terlibat diberitahukan hasil dari kuisioner tahap pertama sehingga harapannya responden dapat menimbang kembali serta memberikan pendapat ulang terhadap variabel-variabel yang berpengaruh dalam penentuan lokasi Rusunawa pada wilayah penelitian.

Berikut adalah rekapitulasi kuisioner delphi tahap kedua

**Tabel 4.11 Rekapitulasi Kuisisioner Tahap II
Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya
Timur**

No	Variabel	N1	N2	N3	N4	N5	N6	Keterangan
1.	Jarak Jalan	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
2.	Ketersediaan sarana kesehatan	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
3.	Ketersediaan sarana pendidikan	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
4.	Ketersediaan sarana perdagangan	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
5.	Ketersediaan sarana rekreasi	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
6.	Ketersediaan sarana pemerintahan	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap II
7.	Pelayanan jaringan listrik	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
8.	Pelayanan jaringan air bersih	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
9.	Ketersediaan Jaringan drainase	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
10.	Kemiringan lahan	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap I
11	Jenis tanah	V	V	V	V	V	V	Konsesus

No	Variabel	N1	N2	N3	N4	N5	N6	Keterangan
								tahap I
Variabel usulan								
12.	Pelayanan Jaringan fiber optics	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap II
13.	Pelayanan jaringan persampahan	V	V	V	V	V	V	Konsesus tahap II

Sumber : Analisis Penulis, 2020

Keterangan :

- N1 : BAPPEKO (Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan)
N2 : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya (Staff Bidang Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman)
N3 : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (Kasi Pemanfaatan dan Pengembangan Rumah)
N4 : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset)
N5 : Dosen Laboratorium Perkim Departemen Arsitektur ITS
N6 : Pengelola Rusunawa Gunung Anyar Tambak
V : Setuju
X : Tidak Setuju

Berikut adalah hasil eksplorasi dari kuisisioner delphi tahap kedua.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 4.12 Eksplorasi Kriteria Penentuan Rusunawa di Surabaya Timur Tahap II

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisioner Tahap II
1.	Ketersediaan sarana pemerintahan	<p>Pada tahap pertama N4 dan N6 tidak setuju. Namun pada tahap kedua ini, kedua responden setuju dengan variabel ketersediaan sarana pemerintahan untuk penentuan lokasi rumah susun dengan alasan kantor kecamatan atau kelurahan masih memiliki peran dalam proses pengurusan dokumen di wilayah kelurahan/ kecamatan itu sendiri</p> <p>Kesimpulan : Konsenseus</p>
2.	Pelayanan Jaringan fiber optics	<p>Variabel ini diusulkan oleh N5. Semua responden menyetujui variabel usulan ini dengan alasan jaringan fiber optics atau jaringan telekomunikasi memiliki peran penting dalam penunjang kehidupan berkomunikasi penghuni rusun.</p> <p>Kesimpulan : Konsenseus</p>
3	Pelayanan jaringan persampahan	<p>Variabel ini diusulkan oleh N5. Semua responden menyetujui variabel usulan ini. N1 mengungkapkan bahwa rusun menampng manusia dalam skala besar sehingga sampah atau limbah yang dihasilkan juga dalam jumlah besar sehingga harus ada TPS/TPA</p>

No.	Variabel	Rangkuman Hasil Kuisisioner Tahap II
		<p>yang dapat menampungnya. Lalu menurut N2 dengan kebersihan rusun yang salah satunya terbebas dari pembuangan sampah secara sembarangan / jaringan persampahan bagus maka dapat berpengaruh kepada kesehatan penghuni rusun.</p> <p>Kesimpulan : Konsenseus</p>

Sumber : Analisis Penulis, 2020

Setelah dilakukan eksplorasi (tahap I) dan iterasi I (Tahap II) dihasilkan kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur yang disetujui oleh semua responden atau telah konsesus. Kriteria yang dihasilkan dari analisis delphi akan digunakan untuk proses selanjutnya yaitu penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur menggunakan metode skoring.

Berikut adalah kriteria terpilih yang telah melalui tahap analisis delphi.

Tabel 4.13 Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Surabaya Timur

Kriteria Penentuan Lokasi Rusunawa di Surabaya Timur	
Lokasi	Kesesuaian tata ruang
	Status Kepemilikan
	Luasan lokasi
Aksesibilitas	Jarak Jalan
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan
	Ketersediaan sarana pendidikan
	Ketersediaan sarana perdagangan
	Ketersediaan sarana rekreasi
	Ketersediaan sarana pemerintahan
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik
	Pelayanan jaringan air bersih
	Ketersediaan Jaringan drainase
	Pelayanan Jaringan <i>fiber optics</i>
	Pelayanan jaringan persampahan
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan
	Jenis tanah

Sumber: Analisa Penulis, 2020; Tabel 4.15 Interval dan Skor dalam Analisa Skoring

4.3. Menentukan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

Penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur dilakukan dengan menggunakan analisis skoring. Data untuk analisis skoring didapatkan dari analisis *dengan tools euclidean distance* dan *extract multi values* pada *software ArcGIS 10.5*. Terdapat 2 tahapan dalam proses penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur yaitu, analisis perhitungan jarak variabel eksisting dengan *tools euclidean distance* dan *tools extract multi values* pada *software arcgis* dan analisis skoring dengan excel.

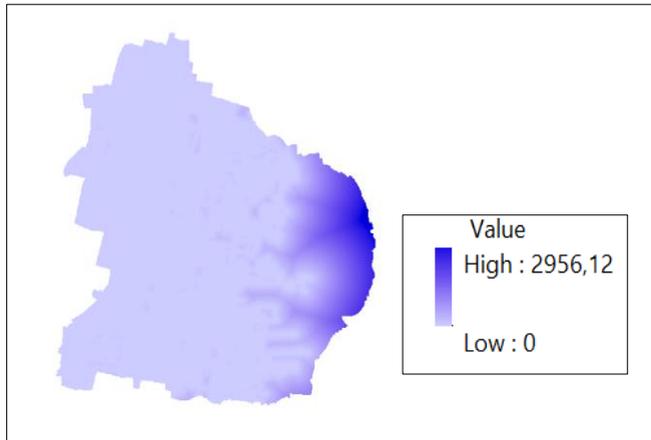
Analisis perhitungan jarak variabel eksisting dengan *tools euclidean distance* bertujuan untuk mengetahui atau menarik jarak dari variabel terhadap keseluruhan wilayah penelitian. Sedangkan analisis dengan *tools extract multi values* bertujuan untuk mengetahui jarak terdekat masing-masing variabel terhadap objek penelitian atau dalam penelitian ini adalah tanah asset pemerintah Kota Surabaya.

Dalam penelitian ini, ukuran cell yang digunakan sebagai luaran adalah 30. Output dari analisis *dengan tools euclidean distance* berupa jarak euklidien berformat raster. Output ini dijadikan input untuk analisis dengan *tools extract multi values*.

Berikut merupakan hasil dari analisis *euclidean distance* dari tiap variabel.

1. Jarak jalan terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Jalan yang ada terdapat hampir diseluruh Surabaya Timur kecuali wilayah tambak.. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh jalan terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 2.956,12 meter.

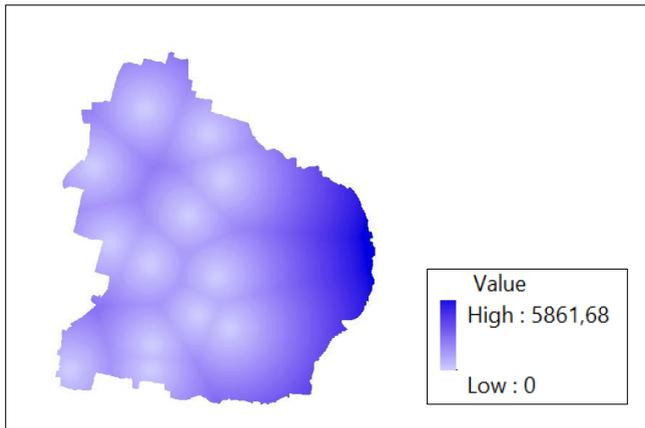


Gambar 4.6 Euclidean Distance Jalan

Sumber: Hasil Analisis, 2020

2. Jarak puskesmas pembantu terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Puskesmas pembantu yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh puskesmas pembantu terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 5.861,68 meter.

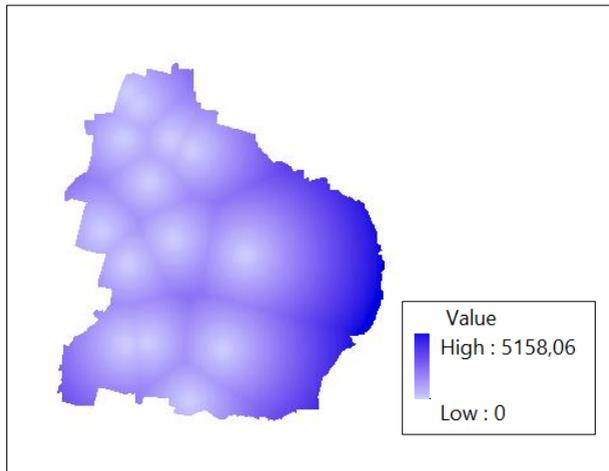


Gambar 4.7 Euclidean Distance Puskesmas Pembantu

Sumber: Hasil Analisis, 2020

3. Jarak puskesmas induk terhadap keseluruhan wilayah penelitian

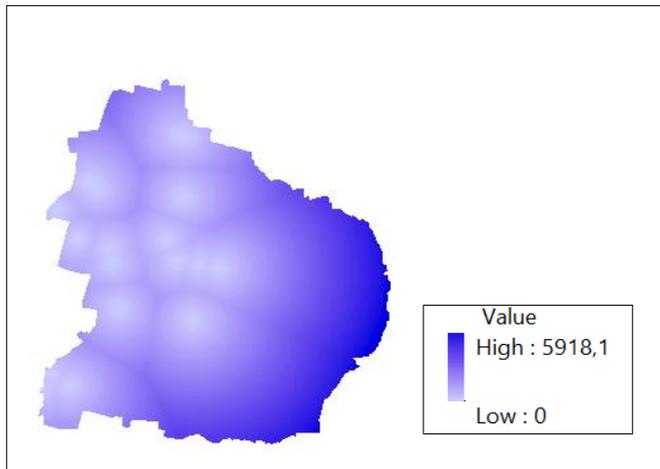
Puskesmas induk yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh puskesmas induk terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 5.158,06 meter.



Gambar 4.8 *Euclidean Distance* Puskesmas Induk
Sumber: Hasil Analisis, 2020

4. Jarak rumah sakit terhadap keseluruhan wilayah penelitian

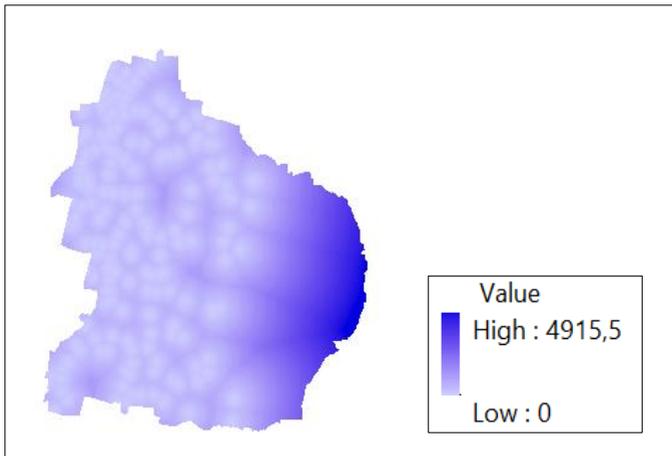
Rumah sakit yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh rumah sakit terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 5.918,1 meter.



Gambar 4.9 *Euclidean Distance* Rumah Sakit
Sumber: Hasil Analisis, 2020

5. Jarak Sekolah Dasar (SD) terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Sekolah dasar yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh Sekolah Dasar terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 4.915,5 meter.

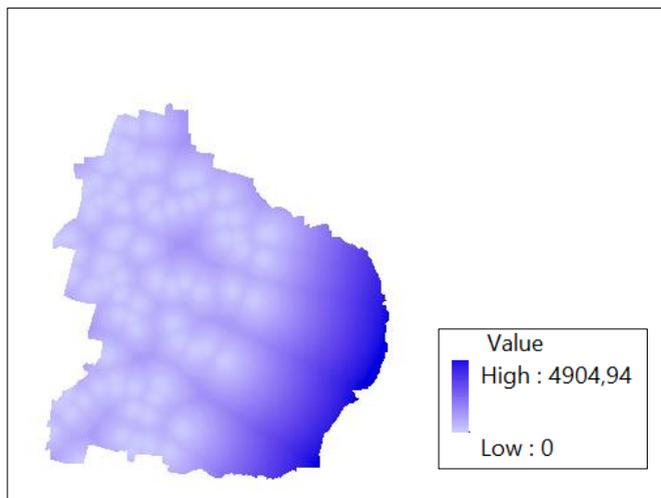


Gambar 4.10 *Euclidean Distance* Sekolah Dasar (SD)

Sumber: Hasil Analisis, 2020

6. Jarak Sekolah Menengah Pertama (SMP) terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Sekolah Menengah Pertama yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh Sekolah Menengah Pertama terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 4.904,94 meter.

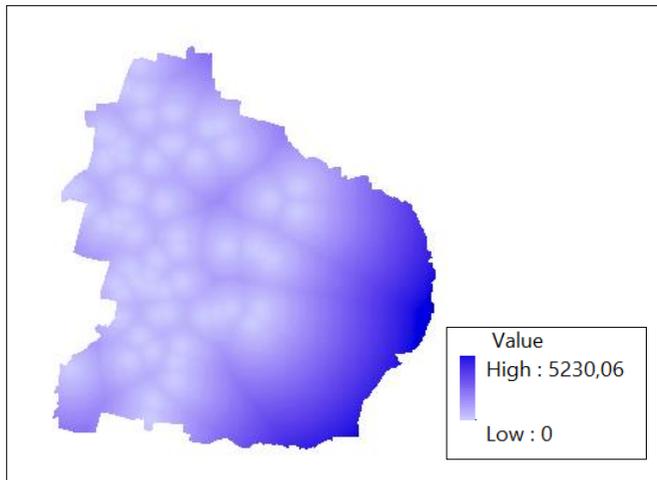


Gambar 4.11 *Euclidean Distance* Sekolah Menengah Pertama (SMP)

Sumber: Hasil Analisis, 2020

7. Jarak Sekolah Menengah Atas (SMA) terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Sekolah Menengah Atas yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh Sekolah Menengah Atas terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 5.230,06 meter.

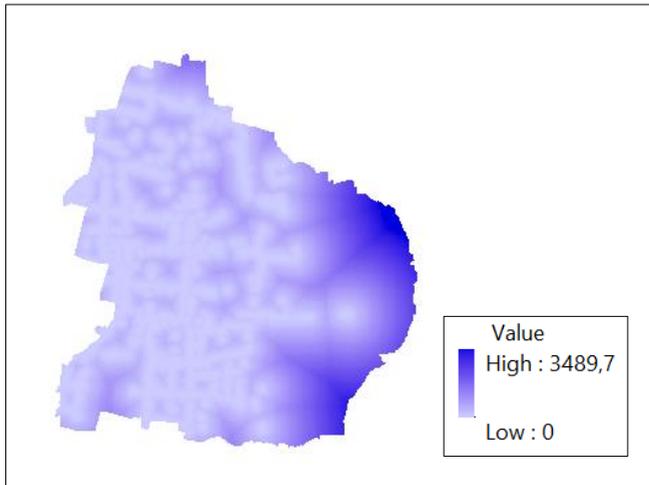


Gambar 4.12 Euclidean Distance Sekolah Menengah Atas (SMA)

Sumber: Hasil Analisis, 2020

8. Jarak perdagangan dan jasa terhadap keseluruhan wilayah penelitian

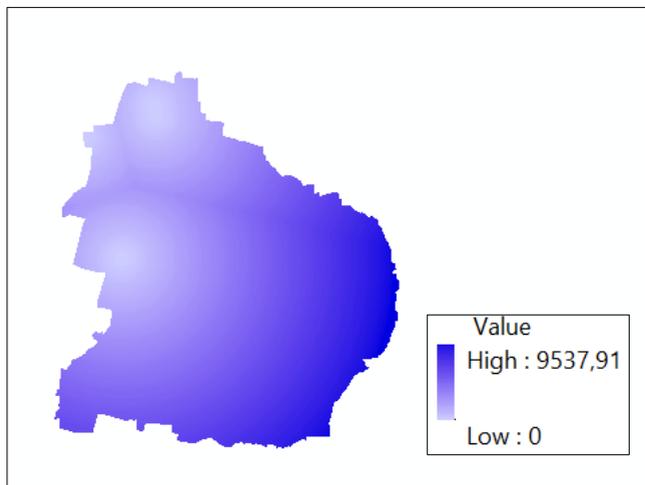
Perdagangan dan jasa yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Perdagangan dan jasa yang ada diasumsikan sebagai pertokoan. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh puskesmas pembantu terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 3.489,7 meter.



Gambar 4.13 *Euclidean Distance* Perdagangan Jasa
Sumber: Hasil Analisis, 2020

9. Jarak taman terhadap keseluruhan wilayah penelitian

taman yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh taman terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 9.537,91 meter.

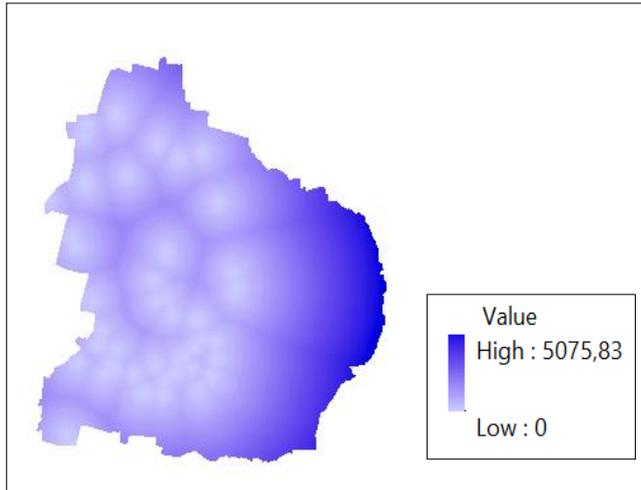


Gambar 4.14 Euclidean Distance Taman

Sumber: Hasil Analisis, 2020

10. Jarak lapangan dan fasilitas olahraga terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Lapangan dan fasor yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh lapangan dan fasor terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 5.075,83 meter.

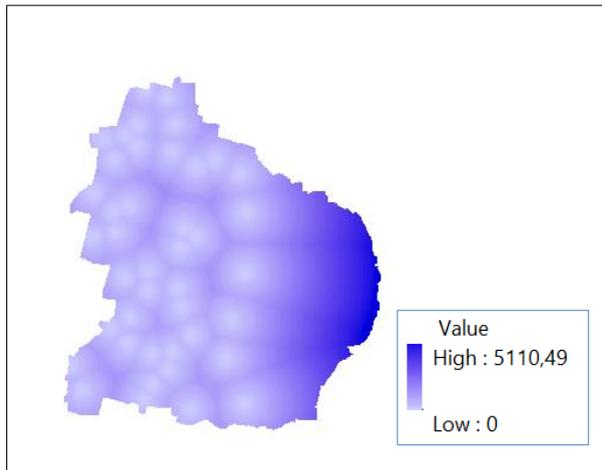


Gambar 4.15 *Euclidean Distance* Lapangan

Sumber: Hasil Analisis, 2020

11. Jarak kantor kelurahan terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Kantor kelurahan yang ada terdapat di tiap-tiap kelurahan di Surabaya Timur. Analisis euclidean distance menghasilkan jarak terjauh kantor kelurahan terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 5.110,49 meter.

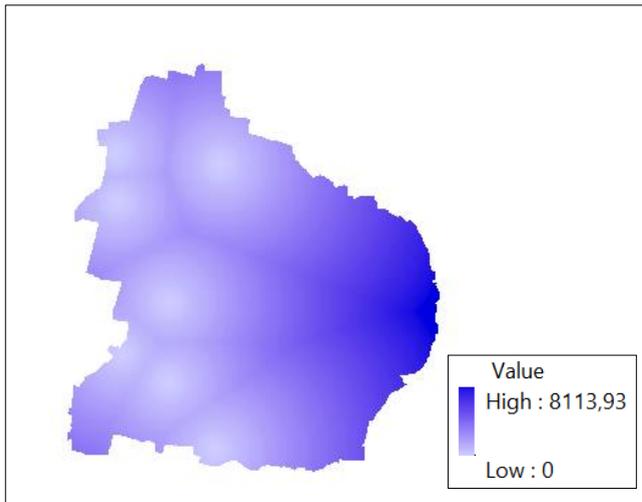


Gambar 4.16 *Euclidean Distance* Kantor Kelurahan

Sumber: Hasil Analisis, 2020

12. Jarak kantor kecamatan terhadap keseluruhan wilayah penelitian

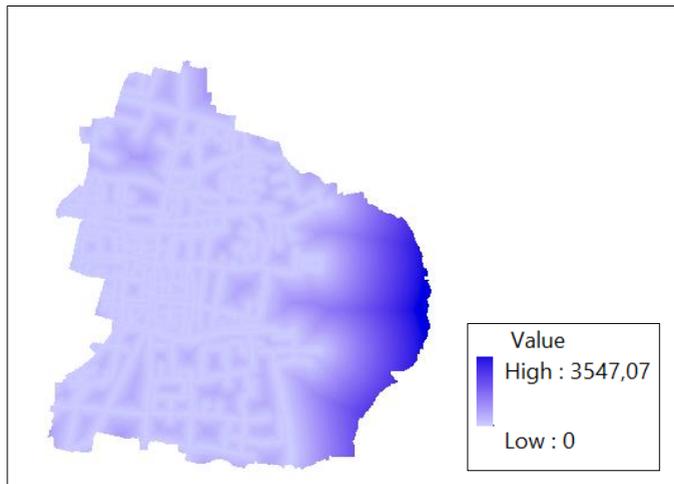
Kantor kecamatan yang ada terdapat di tiap-tiap kecamatan di Surabaya Timur. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh kantor kecamatan terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 8.113,93 meter.



Gambar 4.17 *Euclidean Distance* Kantor Kecamatan
Sumber: Hasil Analisis, 2020

13. Jarak jaringan listrik terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Jaringan listrik yang ada terdapat menyebar diseluruh Surabaya Timur mengikuti pola jaringan jalan. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh jaringan listrik terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 3.547,07 meter.

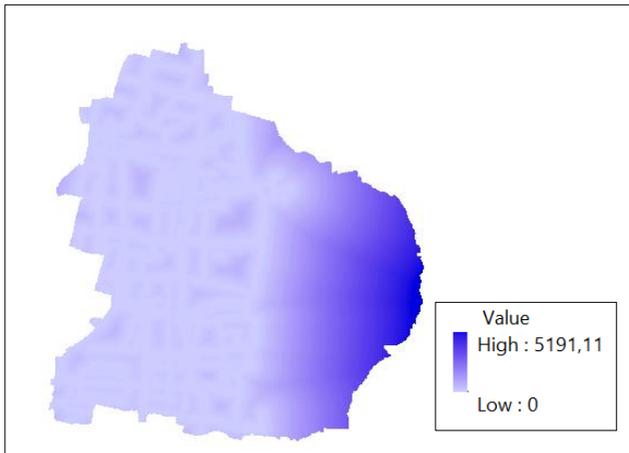


Gambar 4.18 *Euclidean Distance Jaringan Listrik*

Sumber: Hasil Analisis, 2020

14. Jarak jaringan air bersih terhadap keseluruhan wilayah penelitian

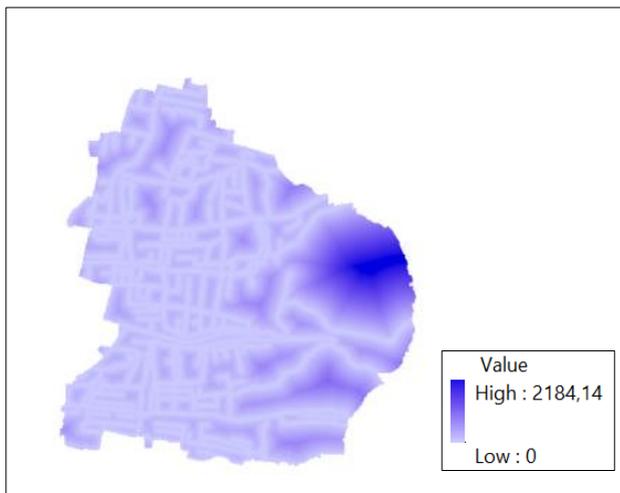
Jaringan air bersih yang ada terdapat menyebar diseluruh Surabaya Timur yang di *supply* oleh PDAM Kota Surabaya. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh jaringan air bersih terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 5.191,11 meter.



Gambar 4.19 Euclidean Distance Jaringan Air Bersih
Sumber: Hasil Analisis, 2020

15. Jarak jaringan drainase terhadap keseluruhan wilayah penelitian

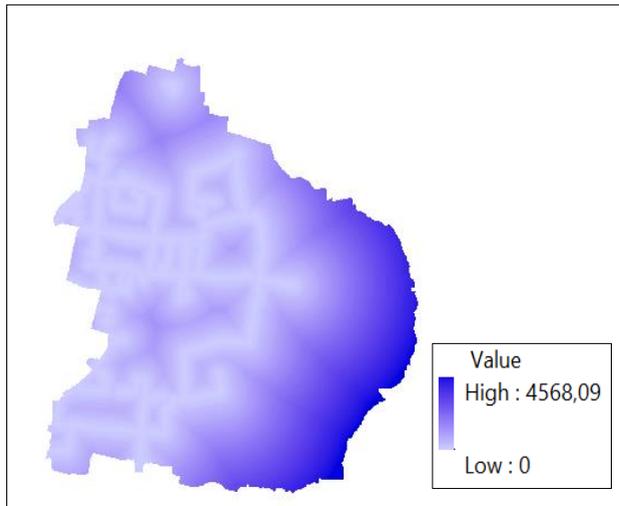
Jaringan drainase yang ada terdapat menyebar diseluruh Surabaya Timur mengikuti pola jaringan jalan. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh jaringan drainase terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 2.184,14 meter.



Gambar 4.20 *Euclidean Distance Jaringan Drainase*
Sumber: Hasil Analisis, 2020

16. Jarak jaringan fiber optic terhadap keseluruhan wilayah penelitian

Jaringan fiber optic yang ada terdapat menyebar diseluruh Surabaya Timur mengikuti pola jaringan jalan. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh jaringan fiber optic terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 4.568,09 meter.

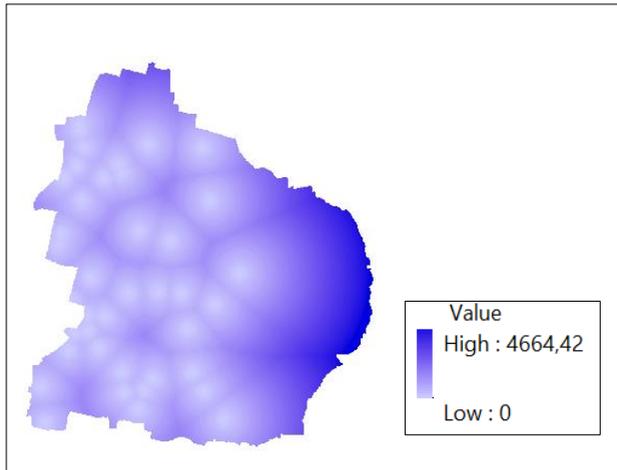


Gambar 4.21 *Euclidean Distance Jaringan Fiber Optic*

Sumber: Hasil Analisis, 2020

17. Jarak TPS terhadap keseluruhan wilayah penelitian

TPS yang ada terdapat di beberapa titik di Surabaya Timur mengikuti pola jaringan jalan. Analisis *euclidean distance* menghasilkan jarak terjauh TPS terhadap keseluruhan wilayah penelitian yaitu 4.664,42 meter.



Gambar 4.22 *Euclidean Distance* TPS

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Hasil dari analisis *euclidean distance* adalah jarak keterjangkauan dari tiap-tiap variabel terhadap keseluruhan wilayah penelitian seperti diatas. Data keterjangkauan tersebut kemudian dijadikan input untuk melakukan perhitungan jarak tiap-tiap variabel terhadap tiap-tiap objek penelitian atau dalam penelitian ini adalah tanah asset pemkot Surabaya dengan menggunakan *tools extract multi values to point*. Berikut merupakan langkah-langkah yang dilakukan dalam analisis dengan *tools extract multi values to point*.

1. *Software* yang digunakan adalah ArcGIS 10.5. *Tools* yang digunakan adalah pada menu *ArcToolbox* lalu pilih *Spatial Analys Toosl* lalu pilih *Extraction* dan yang terakhir pilih adalah *extract multi values to point*.
2. Input datanya atau *input point features* nya adalah file raster hasil *euclidean distance* semua variabel. Sedangkan untuk *input rasters* nya adalah file shp lokasi asset yang berperan sebagai objek penelitian. Dengan maksud mencari jarak variabel terhadap masing masing lokasi asset.
3. Hasil dari analisis ini adalah kolom atau *field* baru pada file shp lokasi asset tiap objek penelitian yang memuat nilai jarak terdekat tiap variabel terhadap tiap lokasi asset
4. Kemudian melakukan *conversion* dari Arcgis ke excel untuk dilakukan analisis skoring. Tahapannya adalah pada menu *ArcToolbox* lalu pilih *conversion tools* lalu pilih excel lalu pilih *excel to table* terhadap file shp lokasi aset
5. Dihasilkan hasil analisis *extract multi values to point* yaitu jarak terdekat variabel terhadap objek penelitian dalam bentuk excel.

Berikut adalah hasil dari *extract multi values to point*.

Tabel 4.14 Hasil Analisis *Extract Multi Values to Point*

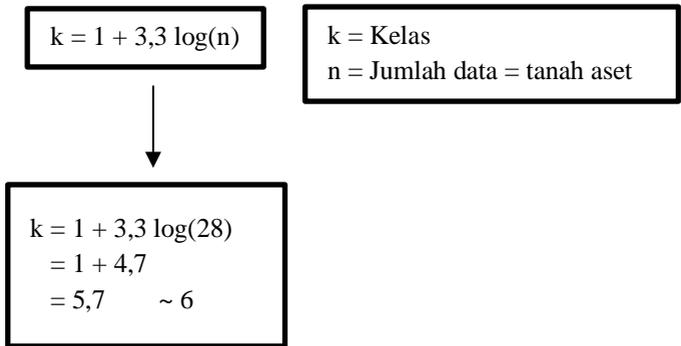
No.	Tanah Aset	Jalan	Rumah Sakit	Puskesmas Induk	Puskesmas Pembantu	Perjas	SD	SMP	SMA	Taman	Lapangan dan fasar	Kantor Kelurahan	Kantor Kecamatan	Jaringan Listrik	Jaringan Air Bersih	Jaringan Drainase	Jaringan Fiber Optic	Jaringan Persampahan (TPS)
1.	Jl. Mulyorejo Utara	25	1161.99	793.426	20.616	211.483	58.524	350.892	343.402	2604.320	120.416	80.156	798.123	25.495	0.000	96.177	107.355	340.037
2.	Jl. Mulyorejo Utara	25	950.474	55.227	781.601	153.379	292.746	232.863	515.024	2175.370	65.192	111.018	20.000	105.948	5.000	143.178	147.733	833.547
3.	Jl. Kalijudan	21	825.258	208.926	1170.780	158.114	63.246	504.876	522.805	1436.250	234.094	251.098	744.614	20.616	79.057	15.811	836.481	178.885
4.	Jl. Babatan Pantai Timur	0	1263.67	1129.000	367.151	125.000	227.266	436.177	687.059	2775.090	465.967	393.732	1132.450	83.217	18.028	20.000	104.043	79.057
5.	Jl. Mulyorejo Utara	10	831.820	177.553	800.765	35.355	170.660	110.680	503.314	2284.040	116.726	47.170	137.295	5.000	10.000	25.000	29.155	920.122
6.	Jl. Kejawan Putih Tambak	110	1557.60	1722.850	642.028	366.231	255.441	247.891	239.426	4359.160	663.871	295.169	2559.790	226.991	175.000	60.828	280.000	605.392
7.	Jl. Kejawan Putih Tambak	11	1719.31	1726.530	901.388	195.576	166.508	262.011	316.267	4709.150	930.712	207.002	2790.520	90.000	109.202	60.000	77.621	842.021
8.	Jl. Keputih Gang Makam	32	150.083	617.454	1427.840	155.724	474.368	400.000	301.040	3826.970	449.944	680.900	2985.990	213.600	200.125	135.093	250.450	1116.450
9.	Jl. Keputih Gang Makam	73	67.082	697.370	1384.000	118.849	514.781	414.397	281.780	3753.240	529.740	764.101	2930.610	170.000	144.309	190.263	200.000	1196.920
10.	Tanah terletak di Kel.Keputih	1551	3920.01	3203.270	4277.360	1856.62	2801.29	2800.75	2797.32	7605.720	3287.100	3258.350	6108.650	1658.80	3028.140	1773.41	2111.00 0	2754.200
11.	Jl. Nginden VI-I	30	379.012	787.718	496.639	90.554	150.416	222.092	201.556	1619.660	1068.560	195.256	424.382	60.208	122.577	125.000	712.618	479.009
12.	Jl. Semolowaru Elok	20	1089.97	1569.590	588.239	326.535	162.865	818.841	331.097	2334.290	596.825	658.977	878.251	22.361	25.000	105.119	782.001	566.855
13.	Sebelah barat Jl. Koala Regency	34	566.260	1655.210	265.047	467.172	578.813	251.645	304.385	3764.710	255.441	868.807	2485.160	106.301	165.000	135.093	205.000	584.230
14.	Jl. Raya Kendalsari	0	485.618	1610.230	684.781	60.208	448.693	497.318	417.433	3678.920	407.830	525.952	2086.610	105.475	86.313	65.000	369.899	455.110
15.	Jl. Wonorejo Timur	244	1921.23	1601.580	1183.490	388.233	725.069	883.233	836.316	5349.040	965.000	797.951	3830.010	102.591	511.981	225.942	855.862	1097.140
16.	Jl. Wonorejo Timur	373	2706.22	2215.010	1746.210	420.000	1489.17	1678.72	1557.92	6071.430	1775.030	1592.610	4352.310	65.000	1318.430	362.008	1532.73 0	1683.520
17.	Jl. Raya Medayu Utara	264	2004.89	1608.770	1177.080	440.000	813.050	966.139	925.338	5437.070	1036.460	876.413	3821.800	20.000	587.133	307.937	944.047	1181.520
18.	Jl. Medayu Utara	269	2053.02	1588.120	1147.920	500.899	869.741	1014.16	986.534	5492.950	1071.190	921.914	3797.400	40.000	622.435	374.733	1008.13 0	1248.080
19.	Jl. Raya Kedung Asem No. 59	40	1827.03	777.126	877.852	47.434	264.622	150.748	270.647	3904.280	115.434	82.462	813.173	35.000	89.443	42.720	185.000	715.122
20.	Jl. Wonorejo	532	3893.96	2900.570	2449.900	1329.60	2672.87	2855.32	2793.55	7318.290	2780.170	2772.120	4702.480	879.005	2368.850	833.577	2783.54	2948.770

No.	Tanah Aset	Jalan	Rumah Sakit	Puskesmas Induk	Puskesmas Pembantu	Perjas	SD	SMP	SMA	Taman	Lapangan dan fisor	Kantor Kelurahan	Kantor Kecamatan	Jaringan Listrik	Jaringan Air Bersih	Jaringan Drainase	Jaringan Fiber Optic	Jaringan Persampahan (TPS)
	Timur																	
21.	Jl. Penjaringan Asri XVI&XVII	15	1856.91	1026.220	805.295	67.268	636.730	846.596	1129.17	4665.050	336.155	888.960	1681.810	302.076	60.000	188.282	287.446	668.768
22.	Jl. Raya Kalirungkut	34	1993.14	65.000	742.647	15.000	80.623	304.138	319.883	3693.820	96.177	145.344	36.056	35.000	15.000	45.000	40.000	357.841
23.	Jl. Medokan Ayu Selatan	75	2696.85	809.846	741.114	198.116	614.593	1874.89	2009.38	6067.670	940.877	753.475	2298.280	431.567	358.050	434.885	1342.88	587.729
24	Jl. Medokan Ayu Selatan I&IX, Jl. Medayu Selatan V,XII,	5	2828.65	886.242	946.322	292.318	490.153	1699.98	2212.16	6137.480	1028.210	865.462	2052.510	240.260	405.123	230.489	1411.19	400.125
25.	Jl. Medokan Asri Tengah V, Jl. Medokan Asri Tengah	25	2202.73	270.046	633.660	140.089	123.693	1361.77	1731.59	5467.000	405.247	327.300	2016.360	96.047	29.155	107.703	749.466	349.178
26.	Jl. Taman Medayu Pesona	15	2488.63	538.911	704.716	196.087	254.951	1512.49	1930.41	5783.290	682.001	542.079	2020.150	212.191	212.191	409.176	1058.02	303.727
27	Jl. Medokan Asri Barat I	30	2713.98	991.073	1387.090	46.098	91.788	800.391	1842.86	5710.680	610.942	1074.240	1265.790	55.000	10.000	72.801	1245.35	521.776
28.	Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur	25	2669.17	1095.100	1001.210	0.000	222.991	238.799	853.361	5113.590	455.330	732.001	1077.790	36.401	0.000	50.000	705.071	481.508

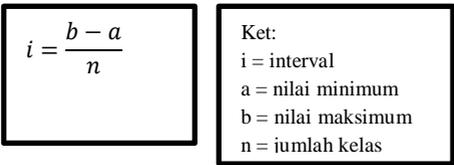
Sumber : analisa penulis, 2020

Setelah mendapatkan hasil dari *extract multi values to point* pada arcgis yang berupa data angka jarak tiap-tiap variabel terhadap objek penelitian, selanjutnya dilakukan analisis skoring pada excel.

Untuk mengetahui jumlah kelas skor pada analisa skoring, dilakukan perhitungan kelas skor berdasarkan jumlah data objek penelitian atau dalam penelitian ini adalah tanah asset. Perhitungan kelas skor menggunakan metode distribusi frekuensi statistik menggunakan aturan *Sturges* dengan rumus seperti berikut .



Setelah dilakukan perhitungan dengan jumlah data berupa tanah asset 28 maka didapatkan hasil kelas skor ada 6. Kelas skor ini digunakan untuk menghitung interval masing-masing variabel. Setelah menghitung interval dilanjutkan dengan menghitung skor. Perhitungan interval skor dan skor menggunakan aturan *Sturges* dengan rumus seperti berikut.



Interval Kelas	Skor
a to (a+i)	1
a to (a+i+i ₂)	2
a to (a+i+i ₂ +i ₃)	3
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄)	4
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄ +i ₅)	5
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄ +i ₅ +i ₆)	6

Dari perhitungan interval dan skor dengan rumus diatas didapatkan hasil sebagai berikut.

Tabel 4.15 Interval dan Skor dalam Analisa Skoring

Variabel		Interval	SNI	Skor 6	Skor 5	Skor 4	Skor 3	Skor 2	Skor 1
Jarak Jalan		258.555	400 m	0-258,555	258,555-517,11	517,11-775,665	775,665 - 1034,22	1034,22 - 1292,775	1292,775 - 1551,33
Sarana Kesehatan	Puskesmas Induk	524.6739	3000 m	0- 524,6738667	524,6738667 - 1049,3477	1049,3477-1574,0216	1574,0216-2098,6955	2098,6955-2623,3693	2623,3693 - 3148,0432
	Puskesmas Pembantu	709.4574	1500 m	0- 709,4574167	709,4574167 - 1418,9148	1418,9148 - 2128,3723	2128,3723-2837,8297	2837,8297-3547,2871	3547,2871-4256,7445
	Rumah Sakit	642.1547	4000 m	0- 642,1546667	642,1546667-1284,3093	1284,3093 - 1926,464	1926,464-2568,6187	2568,6187-3210,7733	3210,7733 - 3852,928
Sarana Pendidikan	SD	457.1277	1000 m	0- 457,1276667	457,1276667-914,25533	914,25533-1371,383	1371,383-1828,5107	1828,5107-2285,6383	2285,6383-2742,766
	SMP	457.44	1000 m	0- 457,44	457,44-914,88	914,88-1372,32	1372,32-1829,76	1829,76 - 2287,2	2287,2 - 2744,64
	SMA	432.6273	3000 m	0- 432,6273333	432,6273333-865,25467	865,25467-1297,882	1297,882-1730,882	1730,882-2163,1367	2163,1367-2595,764
Sarana Perjas	Pertokoan	309.4367	2000 m	0- 309,4366667	309,4366667 - 618,87333	618,87333-928,31	928,31-1237,7467	1237,7467-1547,1833	1547,1833-1856,62
Sarana Rekreasi	Lapangan	536.9847		0- 536,9846667	536,9846667 - 1073,9693	1073,9693 - 1610,954	1610,954 - 2147,9387	2147,9387 - 2684,9233	2684,9233-3221,908
	Taman	1028.245	1000 m	0- 1028,245	1028,245-2056,49	2056,49-3084,735	3084,735-4112,98	4112,98-5141,225	5141,225-6169,47
Sarana Pemerintahan	Kantor Kelurahan	535.1967		0- 535,1966833	535,1966833 - 1070,3934	1070,3934-1605,59	1605,59-2140,7867	2140,7867-2675,9834	2675,9834-3211,1801
	Kantor Kecamatan	1014.775		0- 1014,775	1014,775-2029,55	2029,55 - 3044,325	3044,325 - 4059,1	4059,1-5073,875	5073,875-6088,65
Jaringan Listrik		275.6333		0- 275,633333	275,633333-551,26667	551,26667-826,9	826,9-1102,5333	1102,5333-1378,1667	1378,1667-1653,8
Jaringan Air Bersih		504.69		0- 504,69	504,69-1009,38	1009,38-1514,07	1514,07-2018,76	2018,76-2523,45	2523,45-3028,14

Variabel	Interval	SNI	Skor 6	Skor 5	Skor 4	Skor 3	Skor 2	Skor 1
Jaringan Drainase	292.9332		0- 292,9331667	292,9331667- 585,86633	585,86633- 878,7995	878,7995- 1171,7327	1171,7327- 1464,6658	1464,6658- 1757,599
Jaringan Fiber Optik	459.0642		0- 459,0642	459,0642- 918,1284	918,1284- 1377,1926	1377,1926- 1836,2568	1836,2568- 2295,321	2295,321- 2754,3852
Jaringan Persampahan	478.2855	500 m	0- 478,2855	478,2855 - 956,571	956,571- 1434,8565	1434,8565- 1913,142	1913,142- 2391,4275	2391,4275- 2869,713

Sumber : Analisis penulis, 2020

Terdapat beberapa variabel yang tidak dihitung dengan analisis *euclidian distance* dan *extract multi values to point* pada *software* arcgis dikarenakan skornya mutlak. Berikut skor untuk variabel tersebut.

Tabel 4.16 Skor Variabel Mutlak dalam Analisa Skoring

Variabel	SNI	Skor 6	Skor 5	Skor 4	Skor 3	Skor 2	Skor 1
Kesesuaian tata ruang		ketika di RDTR peruntukan lahan untuk perumahan dan atau sarana pelayanan umum					ketika di RDTR peruntukan lahan tidak untuk perumahan dan atau sarana pelayanan umum
Status kepemilikan	tanah legal/ tanah aset pemerintah	ketika tanah adalah tanah aset pemkot Surabaya					ketika tanah adalah bukan tanah aset pemkot Surabaya
Luasan lokasi	≥ 3000 m ²	ketika luas lokasi ≥ 3000 m ²					ketika luas lokasi ≤ 3000 m ²
Kemiringan lahan	0-15%	ketika kelerengan 0-15%					ketika kelerengan tidak 0-15%
Jenis tanah	aluvial	ketika tanah aluvial					ketika tanah bukan aluvial

Sumber : analisa penulis,2020

Setelah diketahui interval skor masing-masing variabel, lalu dilanjutkan dengan analisa skoring atau perhitungan skor. Masing-masing variabel terhadap objek penelitian diberikan skor sesuai dengan datanya. Data tersebut termasuk kedalam skor berapa yang selanjutnya dijumlahkan semua skornya. Objek penelitian atau tanah asset yang memiliki skor terbanyak adalah tanah asset yang diutamakan untuk dibangun Rusunawa karena telah memenuhi kriteria yang telah ditentukan.

Analisis skoring menggunakan data dari Tabel 4.14 Hasil Analisis *extract multi values to point* yang dipadukan dengan Table 4.15 Interval dan Skor dalam analisa skoring. Berikut adalah skoring pada tiap-tiap objek penelitian.

Tabel 4.17 Skoring Variabel terhadap Objek Penelitian

Tanah Aset	Kesesuaian dengan RTR	Skor Kesesuaian dengan RTR	Status Lokasi	Skor Status Lokasi	Luasan Lokasi	Skor Luasan Lokasi	Skor Jarak jalan	Skor puskesmas induk	Skor puskesmas pembantu	Skor rumah sakit	Skor SD	Skor SMP	Skor SMA	Skor perjas	Skor lapangan dan fasor	Skor taman	Skor kantor kelurahan	Skor kantor kecamatan	Skor jaringan listrik	Skor jaringan air bersih	Skor jaringan drainase	Skor jaringan fiber optic	Skor jaringan persampahan	Kemiringan lahan	Skor kemiringan lahan	Jenis tanah	Skor jenis tanah	JUMLAH SKOR
O ₁	perjas	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	29.0	1	6	5	6	5	6	6	6	6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	0-2 %	6	aluvial	6	118
O ₂	perjas	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	1400.0	1	6	6	5	5	6	6	5	6	6	4	6	6	6	6	6	5	5	0-2 %	6	aluvial	6	116
O ₃	RTH	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	2240.0	1	6	6	5	5	6	5	5	6	6	5	6	6	6	6	6	5	6	0-2 %	6	aluvial	6	116
O ₄	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	6060.0	6	6	4	6	5	6	6	5	6	6	4	6	5	6	6	6	6	6	0-2 %	6	aluvial	6	125
O ₅	perjas	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	2240.0	1	6	6	5	5	6	6	5	6	6	4	6	6	6	6	6	6	5	0-2 %	6	aluvial	6	116
O ₆	sarana pelayanan umum	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	15815.0	6	6	3	6	4	6	6	6	5	5	2	6	4	6	6	6	6	5	0-2 %	6	aluvial	6	118
O ₇	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	2180.0	1	6	3	5	4	6	6	6	6	5	2	6	4	6	6	6	6	5	0-2 %	6	aluvial	6	113
O ₈	RTH	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	9089.0	6	6	6	4	6	5	6	6	6	6	3	5	4	6	6	6	6	4	0-2 %	6	aluvial	6	116

Tanah Aset	Kesesuaian dengan RTR	Skor Kesesuaian dengan RTR	Status Lokasi	Skor Status Lokasi	Luasan Lokasi	Skor Luasan Lokasi	Skor Jarak jalan	Skor puskesmas induk	Skor puskesmas pembantu	Skor rumah sakit	Skor SD	Skor SMP	Skor SMA	Skor perjas	Skor lapangan dan fasor	Skor taman	Skor kantor kelurahan	Skor kantor kecamatan	Skor jaringan listrik	Skor jaringan air bersih	Skor jaringan drainase	Skor jaringan fiber optic	Skor jaringan persampahan	Kemiringan lahan	Skor kemiringan lahan	Jenis tanah	Skor jenis tanah	JUMLAH SKOR
O ₉	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	8674.0	6	6	6	5	6	5	6	6	6	6	3	5	4	6	6	6	6	4	0-2 %	6	aluvial	6	122
O ₁₀	perlindungan setempat	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	50000.0	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	0-2 %	6	aluvial	6	43
O ₁₁	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	5638.6	6	6	5	6	6	6	6	6	6	5	5	6	6	6	6	6	5	5	0-2 %	6	aluvial	6	127
O ₁₂	sarana pelayanan umum	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	4900.0	6	6	4	6	5	6	5	6	5	5	4	5	6	6	6	6	5	5	0-2 %	6	aluvial	6	121
O ₁₃	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	3120.0	6	6	3	6	6	5	6	6	5	6	3	5	4	6	6	6	6	5	0-2 %	6	aluvial	6	120
O ₁₄	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	-	1	6	3	6	6	6	5	6	6	6	3	6	4	6	6	6	6	6	0-2 %	6	aluvial	6	118
O ₁₅	RTH	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	31430.0	6	6	3	5	4	5	5	5	5	5	1	5	3	6	5	6	5	4	0-2 %	6	aluvial	6	103
O ₁₆	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	20850.0	6	5	2	4	2	3	3	3	5	3	1	4	2	6	4	5	3	3	0-2 %	6	aluvial	6	88
O ₁₇	sarana pelayanan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	61000.0	6	5	3	5	3	5	4	4	5	5	1	5	3	6	5	5	4	4	0-2 %	6	aluvial	6	102

Tanah Aset	Kesesuaian dengan RTR	Skor Kesesuaian dengan RTR	Status Lokasi	Skor Status Lokasi	Luasan Lokasi	Skor Luasan Lokasi	Skor Jarak jalan	Skor puskesmas induk	Skor puskesmas pembantu	Skor rumah sakit	Skor SD	Skor SMP	Skor SMA	Skor perjas	Skor lapangan dan fasor	Skor taman	Skor kantor kelurahan	Skor kantor kecamatan	Skor jaringan listrik	Skor jaringan air bersih	Skor jaringan drainase	Skor jaringan fiber optic	Skor jaringan persampahan	Kemiringan lahan	Skor kemiringan lahan	Jenis tanah	Skor jenis tanah	JUMLAH SKOR
	umum																											
O ₁₈	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	58308.0	6	5	3	5	3	5	4	4	5	5	1	5	3	6	5	5	4	4	0-2 %	6	aluvial	6	102
O ₁₉	RTH	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	10833.0	6	6	5	5	4	6	6	6	6	6	3	6	6	6	6	6	6	5	0-2 %	6	aluvial	6	119
O ₂₀	perlindungan setempat	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	3350.0	6	4	1	3	1	1	1	1	2	1	1	1	2	3	2	4	1	1	0-2 %	6	aluvial	6	55
O ₂₁	sarana pelayanan umum	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	3458.1	6	6	5	5	4	5	5	4	6	6	2	5	5	5	6	6	6	5	0-2 %	6	aluvial	6	116
O ₂₂	perjas	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	42960.0	6	6	6	5	4	6	6	6	6	6	3	6	6	6	6	6	6	6	0-2 %	6	aluvial	6	121
O ₂₃	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	32875.0	6	6	5	5	2	5	2	2	6	5	1	5	4	5	6	5	4	5	0-2 %	6	aluvial	6	103
O ₂₄	perumahan	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	6300.0	6	6	5	5	2	5	3	1	6	5	1	5	4	6	6	6	3	6	0-2 %	6	aluvial	6	105
O ₂₅	RTH	1	tanah aset pemkot Surabaya	6	5425.0	6	6	6	5	3	6	4	2	6	6	1	6	4	6	6	6	5	6	0-2 %	6	aluvial	6	109

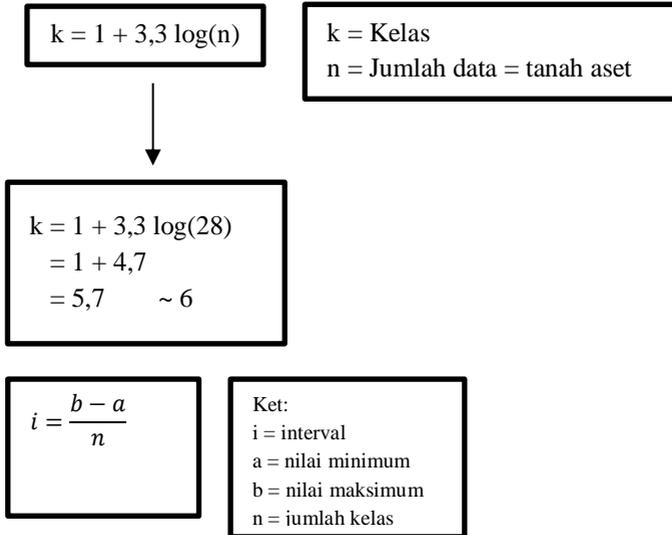
Tanah Aset	Kesesuaian dengan RTR	Skor Kesesuaian dengan RTR	Status Lokasi	Skor Status Lokasi	Luasan Lokasi	Skor Luasan Lokasi	Skor Jarak jalan	Skor puskesmas induk	Skor puskesmas pembantu	Skor rumah sakit	Skor SD	Skor SMP	Skor SMA	Skor perjas	Skor lapangan dan fasor	Skor taman	Skor kantor kelurahan	Skor kantor kecamatan	Skor jaringan listrik	Skor jaringan air bersih	Skor jaringan drainase	Skor jaringan fiber optic	Skor jaringan persampahan	Kemiringan lahan	Skor kemiringan lahan	Jenis tanah	Skor jenis tanah	JUMLAH SKOR
O ₂₆	sarana pelayanan umum	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	3280.0	6	6	5	6	3	6	3	2	6	5	1	5	4	6	6	5	4	6	0-2 %	6	aluvial	6	109
O ₂₇	sarana pelayanan umum	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	5158.6	6	6	5	5	2	6	5	2	6	5	1	4	5	6	6	6	4	5	0-2 %	6	aluvial	6	109
O ₂₈	sarana pelayanan umum	6	tanah aset pemkot Surabaya	6	3603.5	6	6	5	5	2	6	6	5	6	6	2	5	6	6	6	6	5	5	0-2 %	6	aluvial	6	118

Sumber : Analisa Penulis,2020; Tabel 4.14 Hasil Analisis Extract Multi Values to Point; Tabel 4.15 Interval dan Skor dalam analisa skoring; Tabel 4.16 Skor Variabel Mutlak dalam Analisa Skoring

Keterangan :

TANAH ASET	
O ₁	Jl. Mulyorejo Utara
O ₂	Jl. Mulyorejo Utara
O ₃	Jl. Kalijudan
O ₄	Jl. Babatan Pantai Timur
O ₅	Jl. Mulyorejo Utara
O ₆	Jl. Kejawan Putih Tambak
O ₇	Jl. Kejawan Putih Tambak
O ₈	Jl. Keputih Gang Makam
O ₉	Jl. Keputih Gang Makam
O ₁₀	Tanah terletak di Kel.Keputih
O ₁₁	Jl. Nginden VI-I
O ₁₂	Jl. Semolowaru Elok
O ₁₃	Sebelah barat Jl. Koala Regency
O ₁₄	Jl. Raya Kendalsari
O ₁₅	Jl. Wonorejo Timur
O ₁₆	Jl. Wonorejo Timur
O ₁₇	Jl. Raya Medayu Utara
O ₁₈	Jl. Medayu Utara
O ₁₉	Jl. Raya Kedung Asem No. 59
O ₂₀	Jl. Wonorejo Timur
O ₂₁	Jl. Penjaringan Asri XVI&XVII
O ₂₂	Jl. Raya Kalirungkut
O ₂₃	Jl. Medokan Ayu Selatan
O ₂₄	Jl. Medokan Ayu Selatan I&IX, Jl. Medayu Selatan V,XII,
O ₂₅	Jl. Medokan Asri Tengah V, Jl. Medokan Asri Tengah
O ₂₆	Jl. Taman Medayu Pesona
O ₂₇	Jl. Medokan Asri Barat I
O ₂₈	Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur

Setelah melakukan analisis skoring, didapatkan akumulasi skor dari tiap-tiap objek penelitian atau lokasi tanah aset. Selanjutnya dilakukan perhitungan kelas dengan menggunakan aturan sturgess. Terdapat 6 kelas karena jumlah data lokasi asetnya adalah 28. Perhitungan interval kelas dan kelas menggunakan aturan *Sturgess* dengan rumus seperti berikut.



Dari perhitungan interval kelas dan kelas dengan rumus diatas didapatkan hasil sebagai berikut.

$$i = \frac{127 - 43}{6}$$

$$= 14$$

Interval Kelas		Kelas
a to (a+i)	43 – 57	6
a to (a+i+i ₂)	57 – 71	5
a to (a+i+i ₂ +i ₃)	71 – 85	4
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄)	85 – 99	3
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄ +i ₅)	99 – 113	2
a to (a+i+i ₂ +i ₃ +i ₄ +i ₅ +i ₆)	113 - 127	1

Tabel 4.18 Pengkelasan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

Tanah Aset	Akumulasi Skor	Kelas
Jl. Mulyorejo Utara	118	1
Jl. Mulyorejo Utara	116	1
Jl. Kalijudan	116	1
Jl. Babatan Pantai Timur	125	1
Jl. Mulyorejo Utara	116	1
Jl Kejawan Putih Tambak	118	1
Jl Kejawan Putih Tambak	113	1
Jl. Keputih Gang Makam	116	1
Jl. Keputih Gang Makam	122	1
Tanah terletak di Kel.Keputih	43	6
Jl. Nginden VI-I	127	1
Jl. Semolowaru Elok	121	1
Sebelah barat Jl. Koala Regency	120	1
Jl. Raya Kendalsari	118	1
Jl. Wonorejo Timur	103	5
Jl. Wonorejo Timur	88	4
Jl. Raya Medayu Utara	102	5
Jl. Medayu Utara	102	5
Jl. Raya Kedung Asem No. 59	119	1
Jl. Wonorejo Timur	55	6
Jl. Penjaringan Asri XVI&XVII	116	1
Jl. Raya Kalirungkut	121	1
Jl. Medokan Ayu Selatan	103	5
Jl. Medokan Ayu Selatan I&IX, Jl. Medayu Selatan V,XII,	105	5
Jl. Medokan Asri Tengah V, Jl. Medokan Asri Tengah	109	5
Jl. Taman Medayu Pesona	109	5
Jl. Medokan Asri Barat I	109	5
Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur	118	1

Sumber : Analisa Penulis,2020; Tabel 4.17 Skoring Variabel terhadap Objek Penelitian

Objek penelitian yang paling bisa dijadikan rusunawa adalah tanah asset yang masuk kedalam kelas 1. Hal tersebut dikarenakan tanah asset memiliki akumulasi skor yang tinggi serta masuk kedalam interval kelas 1 yang merepresentasikan terpenuhinya kriteria penentuan lokasi rusunawa. Lokasi yang terpilih ditinjau ulang apakah variabel-variabelnya telah memenuhi SNI untuk variabel yang memang memiliki SNI. lokasi yang didapat dari hasil analisis telah memenuhi SNI pada variabel yang terdapat SNI. Tanah asset yang masuk kedalam kelas 1 terdapat 17 tanah asset dari 28 tanah asset. Berikut adalah lokasi tanah asset yang dapat dijadikan rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Tabel 4.19 Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur

No.	Kelurahan	Kecamatan	Nama Jalan	BAST	Alas Hak	Luas
1.	Kedung Baruk	Rungkut	Jl. Raya Kedung Asem No. 59		PETOK 1 PERSIL 60	10.833 m ²
2.	Wonorejo	Rungkut	Jl. Raya Kendalsari		HP 01 WONOREJO	
3.	Penjaringan-sari	Rungkut	Jl. Penjaringan Asri XVI&XVII	PT. YKP. No. BA 548/2774/402 5.1/03, tanggal BA 08/05/ 2003		±3.458,12 m ²
4.	Kalirungkut	Rungkut	Jl. Raya Kalirungkut		HPL 2 Kalirungkut	42.960 m ²
5.	Rungkut Kidul	Rungkut	Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur	ANDI RAHMEAN POHAN CV APU No. SK 188.45/6208/4 02.5.12/97, Tanggal SK 07/11/ 1997		3.603,50 m ²

6.	Menur Pumpungan	Sukolilo	Jl. Keputih Gang Makam		GS 2617/T/1990 (di Kel Keputih)	9089 m ²
7.	Menur Pumpungan	Sukolilo	Jl. Keputih Gang Makam		GS 2618/T/1990 (di Kel Keputih)	8674 m ²
8.	Nginden Jangkungan	Sukolilo	Jl. Nginden VI-I		Fasum dari PT Ready Indah Berita Acara 593/96.2/402.6.01/96 tanggal 14-10-1996	5638,6 m ²
9.	Semolowaru	Sukolilo	Jl. Semolowaru Elok		Kutipan Letter C No. 1033	4900 m ²
10.	Medokan Semampir	Sukolilo	Sebelah barat Jl. Koala Regency		GS. 3607/T/90 Persil 36.d II	3120 m ²
11.	Mulyorejo	Mulyorejo	Jl. Mulyorejo Utara		GS. 115/T/1991	1400 m ²
12.	Mulyorejo	Mulyorejo				2.240 m ²
13.	Mulyorejo	Mulyorejo				29 m ²

14.	Kejawan Putih Tambak	Mulyorejo	Jl Kejawan Putih Tambak		Persil 13 dt	21.800 m ²
15.	Kejawan Putih Tambak	Mulyorejo	Jl Kejawan Putih Tambak		Persil 14 dt II	15.815 m ²
16.	Kalijudan	Mulyorejo	Jl. Kalijudan		Petok No : 1214 Persil No: 29,30,31,32	11.800 m ²
17.	Dukuh Sutorejo	Mulyorejo	Jl. Babatan Pantai Timur		BTKD Kel Suterejo	6060 m ²

Sumber : analisa penulis, 2020

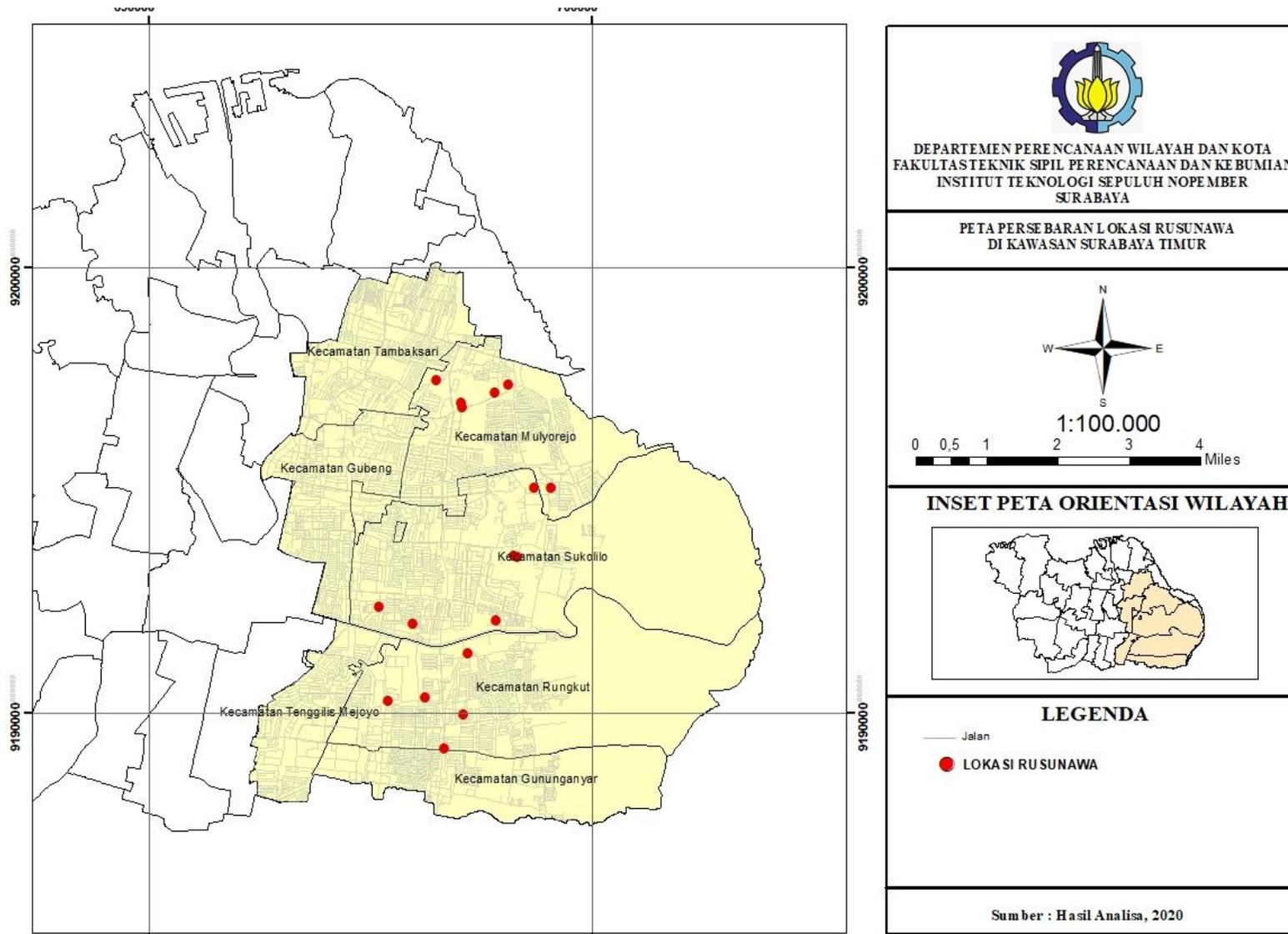
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Berdasarkan hasil analisis, diketahui bahwa 17 lokasi di atas dinyatakan layak secara empiris. 17 lokasi tersebut adalah lokasi yang masuk kedalam kelas 1 dengan akumulasi skor tinggi yang mempertimbangkan kriteria lokasi, aksesibilitas jalan, jarak dengan sarana dan prasarana, dan kondisi daya dukung lingkungan dengan menggunakan perhitungan aturan sturgess, sehingga 17 lokasi tersebut dapat dijadikan sebagai lokasi Rusunawa di Surabaya Timur. Kondisi eksisting lokasi tersebut termasuk kategori yang baik karena memenuhi semua SNI kriteria. Selain itu, jarak tiap-tiap kriteria juga dinyatakan dekat sehingga dapat menunjang kehidupan penghuni Rusunawa dan Rusunawa akan berfungsi efektif sesuai dengan tujuannya. Lokasi yang dihasilkan setelah melalui proses analisis adalah lokasi yang paling sesuai dijadikan rusunawa. Apabila pembangunan rusunawa dilakukan di 17 lokasi tersebut maka masyarakat akan nyaman serta rusunawa akan layak huni karena rusunawa telah terbangun di lokasi yang tepat. Hal tersebut membuat tingkat okupansinya tinggi.

Hasil keterbaruan penelitian ini adalah dihasilkannya lokasi yang dapat dijadikan Rusunawa secara spesifik. Lokasi yang didapat secara spesifik ini merupakan hasil dari digunakannya lokasi tanah aset milik Pemkot Surabaya sebagai objek penelitian. Sedangkan jika dibandingkan dengan penelitian terdahulu, *output* yang dihasilkan adalah lokasi secara umum. Sehingga masih *general* untuk dijadikan rumah susun. Selain itu, keterbaruan penelitian terletak pada dipertimbangkannya jarak variabel terhadap objek penelitian sehingga dapat diketahui dimana lokasi yang paling dapat dijadikan Rusunawa dengan pertimbangan kenyamanan mobilitas penghuni Rusunawa yang dilihat dari aksesibilitasnya.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Peta 4.17. Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur



“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Dari hasil analisis yang dilakukan dengan melibatkan responden yang memiliki keterkaitan dan dengan melihat kondisi eksisting wilayah penelitian, dihasilkan 16 kriteria penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur. Kriteria-kriteria tersebut adalah kesesuaian tata ruang, status kepemilikan, luasan lokasi, jarak jalan, ketersediaan sarana kesehatan, ketersediaan sarana pendidikan, ketersediaan sarana perdagangan, ketersediaan sarana rekreasi, ketersediaan sarana pemerintahan, pelayanan jaringan listrik, pelayanan jaringan air bersih, ketersediaan Jaringan drainase, pelayanan jaringan fiber optic, pelayanan jaringan persampahan, kemiringan lahan, dan jenis tanah.

Objek penelitian pada penelitian ini adalah tanah asset milik Pemerintah Kota Surabaya. Dari hasil analisis skoring dengan menggunakan kriteria yang telah dihasilkan, didapatkan 17 lokasi yang dapat dibangun atau dijadikan sebagai Rusunawa. Lokasi tersebut adalah lokasi tanah aset yang berada di (1) Jl. Raya Kedung Asem No. 59; (2) Jl. Raya Kendalsari; (3) Jl. Penjaringan Asri XVI&XVII; (4) Jl. Raya Kalirungkut; (5) Jl. Raya Rungkut Madya, Jl. Rungkut Asri Timur; (6) Jl. Keputih Gang Makam, (7) Jl. Keputih Gang Makam; (8) Jl. Nginden VI-I; (9) Jl. Semolowaru Elok; (10) Sebelah barat Jl. Koala Regency; (11) Jl. Mulyorejo Utara; (12) Jl. Mulyorejo Utara; (13) Jl. Mulyorejo Utara; (14) Jl. Kejawan Putih Tambak; (15) Jl. Kejawan Putih Tambak; (16) Jl. Kalijudan; (17) Jl. Babatan Pantai Timur

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian, maka rekomendasi yang diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Hasil temuan kriteria penentuan lokasi dan prioritas lokasi tanah asset milik Pemerintah Kota Surabaya dapat menjadi masukan dalam pengembangan Rusunawa di Surabaya Timur Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP); dan
2. Diperlukan adanya penelitian lanjutan dengan melibatkan aspek sosial seperti kepadatan penduduk, karakteristik penduduk, dan lain sebagainya sehingga lokasi yang dihasilkan untuk Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur lebih detail dan tepat sasaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraeni, N.N. 2010. *Perumusan Pola Lokasi Apartemen Menengah Atas di Surabaya*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember
- Albidari, Zuharme.2017. *Penentuan Lokasi Tempat Pembuangan Sampah di Kabupaten Klaten Menggunakan Teknik Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis*. UGM
- BPS Kota Surabaya Dalam Angka 2017*
- BPS Kota Surabaya dalam Angka 2018*
- Budiharjo, Eko. 2005. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung: PT. Alumni
- Catanese. & Snyder, "Urban Planning", Second Edition, Mc Graw-Hill Book Company, USA, 1995, p 296*
- Dana, Wahyu. 2011. *Penentuan Lokasi Terminal Barang di Kecamatan Krian*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember
- Hilman, Maman. 2004. *Perkembangan Lokasi Perumahan di Wilayah Gedebege Kota Bandung Akibat Pemekaran Kota*. Universitas Kristen Petra
- Istiqomah. 2009. *Penentuan Alternatif Lokasi yang Feasible Bagi Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Surabaya*.

Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember

KEMENDIKBUD. 12 November 2019.
<http://referensi.data.kemdikbud.go.id>

Koeswahyono, Imam. 2004. *Hukum Rumah Susun*. Yogyakarta: Bayumedia

Kurnia. 2019. *Strategi Pengembangan Hunian Berimbang Di Kawasan Surabaya Barat Berdasarkan Preferensi Pengembang Terhadap Model Spasial Prediksi Harga Lahan*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Kusuma. 2008. *Identifikasi Kriteria Pemilihan Lahan Rusunami yang menjadi Daya Tarik Konsumen*. Tesis Program Studi Teknik Sipil, Program Pascasarjana Bidang Ilmu Teknik, Fakultas Teknik – Universitas Indonesia

Lestari. 2019. *Pemodelan Spasial Prediksi Perkembangan Lahan Permukiman Di Surabaya Timur*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Mafruchah, Setijanti, Santosa. 2011. *Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Pada Pemilihan Lokasi Perumahan Di Perbatasan Kota Surabaya*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Nugroho MP. 2008. *Rumah Susun Sewa Di Kawasan Industri Kabupaten Karanganyar*. Tugas Akhir Program Studi Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Surakarta

Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Surabaya 2016 – 2021

Rizkitania. 2011. *Penentuan Lokasi Rumah Susun Sederhana Campuran (Mixed Use) di Surabaya*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember

RP4D Kota Surabaya tahun 2008-2018

RTRW Kota Surabaya tahun 2014-2034

Rusdiono. 2012. *Hubungan Lokasi Rumah Susun terhadap Tingkat Kesejahteraan Penghuni Rumah Susun di Kota Surakarta*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Sebelas Maret

SNI 03-1733-2004

Sofyan, M. Yonni. 2006. *Pengadaaan Rumah Susun Sewa Sebagai Alternatif Permukiman Pekerja Industri di Desa Warugunung Karang Pilang Surabaya*. Surabaya: ITS

Strategi Penyelenggaraan Perumahan di Indonesia, Perumnas, 2005

SUARASURABAYA. 2016. 9 November 2019.

<https://kelanakota.suarasurabaya.net/news/2016/180659-Rusunawa,-Solusi-Hunian-Layak-dan-Stigma-yang-Perlu-Berubah>

Tarigan, Robinson. 2005. *Ekonomi Regional (Teori Penentuan Lokasi)*. Jakarta: Bumi Aksara

TRIBUN. 2017. 12 November 2019.

<https://www.google.co.id/amp/s/surabaya.tribunnews.com/amp/2017/12/27/warga-keputih-korban-penggusuran-tolak-pindah-ke-rusun-hal-hal-ini-asalan-mereka>

Undang- UndangU No.1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

LAMPIRAN

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

LAMPIRAN A : Desain Survey

- Primer

No	Data	Sumber Data	Cara Memperoleh Data	Output
1.	Persebaran Sarana dan Prasarana	Wilayah Penelitian	Observasi	Deskripsi dan peta persebaran sarana dan prasana
2.	Kondisi eksisting fisik dan lingkungan wilayah penelitian	Wilayah Penelitian	Observasi	Deskripsi, tabel, grafik, atau peta terkait kondisi fisik dan lingkungan kawasan

3.	Lokasi asset Pemkot Surabaya	Data deskriptif dari DPBT	Observasi dengan menggunakan <i>google earth</i>	Peta lokasi tanah asset pemkot Surabaya
3.	Rumusan kriteria yang sesuai	Stakeholder terkait	Wawancara dan kuisisioner	Deskripsi kriteria yang dapat atau layak digunakan di wilayah penelitian

- **Sekunder**

No.	Data Sekunder	Cara memperoleh data	Instansi Penyedia Data	Output
1.	Data Lokasi Tanah Asset Pemerintah Kota Surabaya	Studi Literatur pada instansi terkait	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Pengelola Bangunan dan Tanah 	Deskripsi lokasi tanah Aset pemkot Surabaya
2.	Data Jalan		<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya 	Deskripsi, tabel, grafik, atau peta terkait
3.	Data ketersediaan sarana dan prasarana		<ul style="list-style-type: none"> • BAPPEKO Surabaya • Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang 	

4.	Data jaringan listrik, jaringan air bersih, dan drainase		<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya 	
5.	RTRW Kota Surabaya		<ul style="list-style-type: none"> • BAPPEKO Surabaya 	

LAMPIRAN B : Analisis Responden

Pada penelitian ini dilakukan analisis responden yang berfungsi untuk mengidentifikasi dan mereduksi responden yang akan menjadi narasumber dari populasi. Responden terpilih adalah responden yang memiliki *interest* dan memenuhi kriteria, sehingga dapat membantu penelitian ini dengan informasi yang tepat. Responden berperan untuk memberikan pandangan dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Responden terpilih harus memenuhi kriteria dibawah ini

No	Populasi	Kriteria Responden
1	Pihak Pemerintah	<ul style="list-style-type: none">• Seseorang pada instansi pemerintah terkait yang bertanggung jawab dalam perencanaan atau pengembangan rumah susun pada perkotaan dan sudah mendalami bidang tata ruang• Seseorang yang berkaitan dengan proses pembangunan, pemanfaatan, dan pengawasan rumah susun di Kota Surabaya• Seseorang yang berkaitan dengan tanah asset Pemerintah Kota Surabaya yang dalam penelitian ini dijadikan

		sebagai objek penelitian penentuan lokasi rumah susun
2	Pihak Akademisi	<ul style="list-style-type: none"> • Seseorang yang memiliki jabatan sebagai pengajar atau dosen di salah satu perguruan tinggi di Kota Surabaya yang paham tentang rumah susun • Seseorang yang mendalami bidang perancangan perkotaan khususnya perumahan • Seseorang yang mengetahui kondisi eksisting Kawasan Surabaya Timur
4	Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Seseorang yang mengetahui kondisi rumah susun yang telah terbangun di Surabaya Timur

Berikut adalah responden yang memenuhi kriteria beserta kompetensinya.

No.	Responden			Kompetensi
1.	Pemerintah	Bappeko Surabaya	Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan	Bappeko Surabaya: <ul style="list-style-type: none"> • Mengkoordinasikan penyusunan, pengendalian, dan

				<p>evaluasi pelaksanaan perencanaan pembangunan daerah. Sebagai koordinator penyusunan perencanaan pembangunan, Bappeko menyusun tahapan-tahapan kegiatan yang melibatkan berbagai unsur pemangku kepentingan di dalamnya, guna pemanfaatan dan pengalokasian sumber daya yang ada, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan social</p> <ul style="list-style-type: none">• Menyediakan produk perencanaan pembangunan serta informasi spasial kepada publik melalui peta,
--	--	--	--	---

				dengan harapan perencanaan pembangunan kota dapat dilaksanakan berbasis spasial.
		Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	Staff Bidang Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman	<p>Staff Bidang Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman:</p> <ul style="list-style-type: none"> • menyiapkan bahan penyelenggaraan teknis perizinan/rekomendasi serta kemitraan sesuai bidangnya • menyiapkan bahan penyusunan rencana program dan petunjuk teknis serta memfasilitasi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman • menyiapkan bahan

				<p>penyelenggaraan dan peningkatan kualitas perumahan di wilayah kota termasuk penyelenggaraan rumah susun sederhana sewa</p> <ul style="list-style-type: none">• menyiapkan bahan penyelenggaraan dan peningkatan kualitas infrastruktur kawasan perumahan dan permukiman di wilayah kota• menyiapkan bahan serta mengkoordinasikan penataan, penanganan dan peningkatan kualitas infrastruktur kawasan permukiman
--	--	--	--	--

				<p>kumuh/prioritas di wilayah kota;</p> <ul style="list-style-type: none"> • menyiapkan bahan perencanaan pembangunan (rehabilitasi) jalan lingkungan dan kelengkapannya • menyiapkan bahan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain sesuai bidangnya
		Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya	Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Rumah	<p>Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Rumah:</p> <ul style="list-style-type: none"> • menyiapkan bahan pemrosesan teknis perizinan/rekomendasi yang meliputi rumah aset, rumah berSIP dan rumah

				<p>susun sewa</p> <ul style="list-style-type: none">• menyiapkan bahan pengelolaan rumah yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah, selain rumah yang dikelola oleh SKPD• menyiapkan bahan penyusunan perumusan bahan penetapan kebijakan pengelolaan rumah yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah• menyiapkan bahan perumusan harga sewa rumah aset dan rumah susun sewa• menyiapkan bahan penyusunan rencana program dan petunjuk
--	--	--	--	---

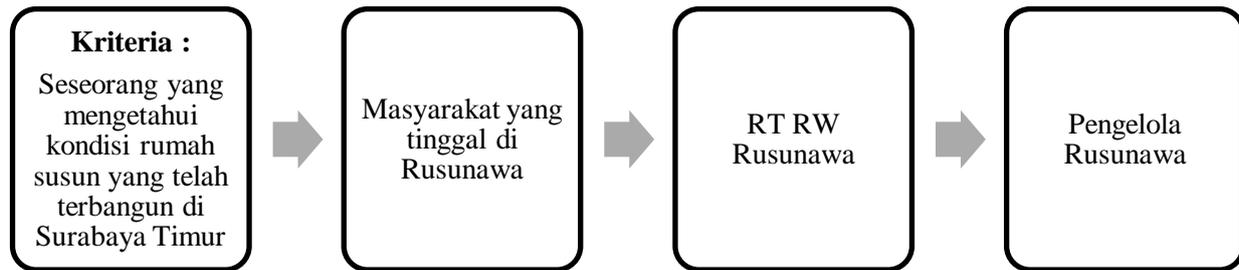
				<p>teknis di bidang pemanfaatan dan pengawasan rumah</p> <ul style="list-style-type: none"> • menyiapkan bahan pelaksanaan program dan petunjuk teknis di bidang pemanfaatan dan pengawasan rumah yang meliputi rumah aset, rumah ber-SIP dan rumah susun sewa • menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain di bidang pemanfaatan dan pengawasan rumah yang meliputi rumah aset, rumah ber-SIP dan rumah susun sewa; • menyiapkan bahan
--	--	--	--	--

				<p>pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang pemanfaatan dan pengawasan rumah yang meliputi rumah aset, rumah ber-SIP dan rumah susun sewa;</p> <ul style="list-style-type: none"> • menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan, pengelolaan dan pemeliharaan ringan di bidang pemanfaatan dan pengawasan rumah yang meliputi rumah aset dan rumah susun sewa;
			<p>Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset</p>	<p>Kasi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset:</p> <ul style="list-style-type: none"> • menyiapkan bahan penyusunan perumusan bahan penetapan kebijakan pengelolaan

				<p>bangunan yang menjadi</p> <ul style="list-style-type: none"> • kewenangan Pemerintah Daerah • menyiapkan bahan pelaksanaan koordinasi dan kerjasama dengan lembaga dan instansi lain di bidang pemanfaatan dan pengawasan bangunan asset • menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian di bidang pemanfaatan dan pengawasan bangunan asset
2.	Akademisi	Dosen perguruan tinggi di Surabaya yang ahli	Dosen Laboratorium Perkim Departemen Arsitektur ITS	<p>Dosen Laboratorium Perkim Departemen Arsitektur ITS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengetahui secara teoritis terkait variabel dalam penentuan kriteria

		atau mendalami topik atau permasalahan perumahan khususnya rumah susun		<p>lokasi rumah susun sederhana</p> <ul style="list-style-type: none"> • memiliki jabatan sebagai pengajar atau dosen di salah satu perguruan tinggi di Kota Surabaya yaitu ITS yang paham tentang rumah susun • mendalami bidang perancangan perkotaan khususnya perumahan
3.	Masyarakat	Pengelola Rumah Susun di Surabaya Timur	Pengelola Rusunawa yang ada di Surabaya Timur	<p>Pengelola Rusunawa yang ada di Surabaya Timur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mengetahui kondisi rumah susun yang telah terbangun di Surabaya Timur

Penentuan sampel atau responden masyarakat adalah masyarakat yang memenuhi kriteria. Selanjutnya dikerucutkan ke tingkat paling atas yang mengetahui kondisi rusunawa.



LAMPIRAN C: Kuesioner Delphi Responden

Judul Penelitian	: Penentuan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur
Tujuan Penelitian	: Menentukan lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur
Peneliti	: Annafii Nandya Alifna (0821164000052)



Assalamualaikum Wr. Wb.

Salam Sejahtera,

Kuesioner ini ditujukan bagi para stakeholder yang memiliki pengetahuan ataupun kepentingan terkait dengan perkembangan Rusunawa yang ada di Kota Surabaya. Tujuan dari penyebaran kuesioner ini adalah untuk memperoleh informasi mengenai kriteria yang mempengaruhi penentuan lokasi Rusunawa di Surabaya Timur.

Kesediaan Bapak/ibu dalam pengisian kuesioner ini akan sangat bermanfaat dan berkontribusi yang sangat besar dalam kajian ini. Akhir kata, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas kesediaan Bapak/ibu dan selamat mengisi kuesioner.

Kuesioner ini akan digunakan sebagai *input* analisis Delphi yaitu teknik analisis yang dapat digunakan untuk mengetahui kriteria yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi Rusunawa di Surabaya Timur berdasarkan hasil sintesa pustaka yang telah dilakukan.

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama :

Jenis Kelamin : L/P

Instansi/ Jabatan :

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>			
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 m 			

			<ul style="list-style-type: none"> • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			
	Ketersediaan sarana pendidikan	Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan</p>			

			menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap sarana perdagangan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			
	Ketersediaan sarana rekreasi	Jarak rumah susun terhadap	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di 			

		sarana rekreasi	<p>pusat kegiatan lingkungan 1000 m</p> <ul style="list-style-type: none"> Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			
	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan			

		jaringan listrik	menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Pelayanan jaringan air bersih	Jarak rumah susun terhadap jaringan air bersih	Skor jarak jaringan air bersih terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Ketersediaan Jaringan drainase	Jarak rumah susun terhadap jaringan drainase	Skor jarak jaringan drainase terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
Daya Dukung Fisik	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% 			

Lingkungan		kemiringan lahan datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	<ul style="list-style-type: none"> • Skor 1: kemiringan lahan bukan kelerengan lahan 0-15% 			
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial • Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial 			

LAMPIRAN D: Hasil Wawancara Delphi Tahap I

Kuisisioner Delphi Tahap I Responden I

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : -

Jenis Kelamin : P

Instansi/ Jabatan : Bappeko Surabaya / Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>	v		Aksesibilitas yang baik didukung dengan ketersediaan jaringan jalan yang baik pula
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 	v		Penunjang bagi penghuni rusun untuk mendapatkan layanan

			<p>m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			kesehaan
	Ketersediaan sarana pendidikan	Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian</p>	v		Penunjang bagi penghuni rusun untuk mendapatkan layanan pendidikan

			yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap sarana perdagangan	<p>SNI : Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v		Penunjang bagi penghuni rusun untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga
	Ketersediaan sarana	Jarak rumah susun	<p>SNI : Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah</p>	v		Penunjang bagi penghuni

	rekreasi	terhadap sarana rekreasi	<p>susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di pusat kegiatan lingkungan 1000 m • Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			rusun untuk meningkatkan standart kualitas hidupnya
	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Penunjang bagi penghuni rusun untuk melaksanakan fungsi kewarganegaraan

Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap jaringan listrik	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v	Sebagai kebutuhan yang harus didapatkan oleh penghuni rusun
	Pelayanan jaringan air bersih	Jarak rumah susun terhadap jaringan air bersih	Skor jarak jaringan air bersih terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v	Merupakan pemenuhan kebutuhan air bersih bagi penghuni rusun
	Ketersediaan Jaringan drainase	Jarak rumah susun terhadap jaringan drainase	Skor jarak jaringan drainase terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v	Untuk mendukung pemenuhan kualitas lingkungan penghuni

						rusun
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau kemiringan lahan datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% Skor 1: kemiringan lahan bukan kelerengan lahan 0-15%	v		Dapat memengaruhi kendala atau potensi fisik lahan yang akan dibangun rusun
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial	v		Dapat memengaruhi pembangunan atau stabilitas bangunan rusun

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Kuisisioner Delphi Tahap I Responden II

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : -

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya,
dan Tata Ruang Kota Surabaya / Staff Bidang Perencanaan
Perumahan dan Kawasan Permukiman

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesisioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>	v		Aksesibilitas jaringan jalan adalah hal yang sangat dipertimbangkan untuk menentukan lokasi rumah susun
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 	v		Adanya sarana kesehatan yang jaraknya dekat dan

			<p>m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			dapat terjangkau memudahkan warga yang tinggal di rusun
	Ketersediaan sarana pendidikan	Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian</p>	v		Adanya sarana pendidikan yang jaraknya dekat dan dapat terjangkau memudahkan warga yang

			yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			tinggal di rusun
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap sarana perdagangan	<p>SNI : Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v		Adanya pertokoan yang jaraknya dekat dan dapat terjangkau memudahkan warga yang tinggal di rusun
	Ketersediaan sarana	Jarak rumah susun	<p>SNI : Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah</p>	v		Adanya tempat

	rekreasi	terhadap sarana rekreasi	<p>susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di pusat kegiatan lingkungan 1000 m • Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			rekreasi yang jaraknya dekat dan dapat terjangkau memudahkan warga yang tinggal di rusun untuk melakukan aktifitas social atau hanya sekedar digunakan sebagai tujuan penghilang penat
--	----------	--------------------------	---	--	--	--

	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Adanya kantor kecamatan yang jaraknya dekat dan dapat terjangkau memudahkan warga yang tinggal di rusun
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap jaringan listrik	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Listrik adalah kebutuhan utama untuk menunjang kehidupan
	Pelayanan	Jarak rumah	Skor jarak jaringan air bersih	v		Air bersih

	jaringan air bersih	susun terhadap jaringan air bersih	terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			sangat diperlukan oleh penghuni rusun
	Ketersediaan Jaringan drainase	Jarak rumah susun terhadap jaringan drainase	Skor jarak jaringan drainase terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Dengan adanya jaringan drainase yang memadai dapat menghindarkan rusun dari potensi terjadinya genangan saat musim hujan

Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau kemiringan lahan datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% Skor 1: kemiringan lahan bukan kelerengan lahan 0-15%	v	Rusun dibangun dilahan yang memiliki kemiringan yang sesuai dengan SNI, yaitu di lahan yang termasuk landai
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial	v	Jenis tanah mempengaruhi bangunan rusun

Kuisisioner Delphi Tahap I Responden III

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : Donny A

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya / Kasi
Pemanfaatan dan Pengawasan Rumah

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>	v		kedekatan dengan jalan sangat utama
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 	v		Sarana kesehatan sebagai penunjang kehidupan

			<p>m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			<p>penghuni rusun</p>
	<p>Ketersediaan sarana pendidikan</p>	<p>Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan</p>	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian</p>	v		<p>Sarana pendidikan yang mudah dijangkau dan dekat membantu penghuni rusun yang masih sekolah</p>

			yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap sarana perdagangan	<p>SNI : Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v		Adanya took/warung yang dekat dapat menunjang penghuni rusun untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari
	Ketersediaan sarana	Jarak rumah susun	<p>SNI : Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah</p>	v		Taman adalah penunjang

	rekreasi	terhadap sarana rekreasi	<p>susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di pusat kegiatan lingkungan 1000 m • Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			untuk meningkatkan kualitas hidup dari segi sosial penghuni rusun karena dapat digunakan untuk tempat berkumpul atau bermain
	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Memudahkan untuk mengurus hal-hal yang berkaitan dengan

						pemerintahan
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap jaringan listrik	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Listrik adalah kebutuhan bagi semua orang
	Pelayanan jaringan air bersih	Jarak rumah susun terhadap jaringan air bersih	Skor jarak jaringan air bersih terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Tersedianya air bersih sangat dibutuhkan oleh semua orang
	Ketersediaan Jaringan drainase	Jarak rumah susun terhadap jaringan drainase	Skor jarak jaringan drainase terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka	v		Adanya drainase meminimalisir adanya banjir

			skornya akan semakin kecil			
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau kemiringan lahan datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% Skor 1: kemiringan lahan bukan kelerengan lahan 0-15%	v		Kemiringan lahan mempengaruhi konstruksi bangunan dan keamanan penghuni rusun
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial	v		Rusun dibangun ditanah selain tanah rawa atau tanah yang tidak memungkinkan an untuk

						dibangun bangunan yang memiliki massa besar
--	--	--	--	--	--	---

Kuisisioner Delphi Tahap I Responden IV

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : -

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya / Kasi
Perencanaan dan Pemanfaatan Asset

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>	v		Penyediaan rumah susun disebar secara merata pada setiap bagian wilayah di Surabaya untuk memenuhi kebutuhan warga dengan salah satu hal yang dilihat atau

						dipertimbangkan adalah memperhatikan akses jalan
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI : Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 m • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v		Setidaknya tersedia puskesmas pembantu dikawasan sekitar rumah susun

	Ketersediaan sarana pendidikan	Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v	Kewajiban penyedia yaitu untuk TK dan SD yang memiliki jarak yang berdekatan dengan rusun
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap	<p>SNI : Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p>	v	Biasanya warga rusun sendiri yang

		sarana perdagangan	<ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			menjual makanan dan minuman disekitar rusun untuk menunjang perekonomian
	Ketersediaan sarana rekreasi	Jarak rumah susun terhadap sarana rekreasi	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di pusat kegiatan lingkungan 1000 m • Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan</p>	v		Penyedia rusun saat menyajikan siteplan tentu sudah merencanakan adanya taman pada rusun

			menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil		v	Tidak terlalu urgent atau penting
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap jaringan listrik	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil		v	Selagi mendirikan rusun pemerintah tentu sudah menyediakan
	Pelayanan jaringan air	Jarak rumah susun	Skor jarak jaringan air bersih terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan		v	Utilitas sesuai standart yang

	bersih	terhadap jaringan air bersih	menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			berlaku
	Ketersediaan Jaringan drainase	Jarak rumah susun terhadap jaringan drainase	Skor jarak jaringan drainase terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Adanya drainase dapat menampung debit air saat hujan sehingga tidak menyebabkan banjir
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau kemiringan lahan datar	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% Skor 1: kemiringan lahan bukan	v		Kriteria dengan kemiringan lahan 0-15% merupakan

		sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	kelerengan lahan 0-15%			titik stabil dari bangunan, selain itu agar system drainase di wilayah rusun tersebut lancar dan tidak tersumbat
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial	V		Karena dengan tanah yang sesuai standart dapat memberikan keamanan pada

						bangunan dan penghuni rusun.
--	--	--	--	--	--	------------------------------

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Kuisisioner Delphi Tahap I Responden V

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : Adinda P.R. Utami, ST., MT.

Jenis Kelamin : P

Instansi/ Jabatan : Dosen Lab Perkim, Departemen Arsitektur ITS

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesisioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>	v		Aksesibilitas penting untuk dijadikan pertimbangan rusun karena dengan kedalaman akses/jangkauan yang sulit, akan mempersulit penghuni nantinya. Bagaimana cara mengaksesnya? Berjalan

						(pedestrian way apakah ada, transportasi umum, dll)
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 m • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v		Penting

	Ketersediaan sarana pendidikan	Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v		Penting
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap	<p>SNI : Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p>	v		penting

		sarana perdagangan	<ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			
	Ketersediaan sarana rekreasi	Jarak rumah susun terhadap sarana rekreasi	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di pusat kegiatan lingkungan 1000 m • Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan</p>	v		penting

			menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		penting
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap jaringan listrik	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Aksesibilitas penting untuk dijadikan pertimbangan rusun karena dengan kedalaman akses/jangkauan yang sulit, akan

						mempersulit penghuni nantinya. Bagaimana cara mengaksesnya? Berjalan (pedestrian way apakah ada, transportasi umum, dll)
	Pelayanan jaringan air bersih	Jarak rumah susun terhadap jaringan air bersih	Skor jarak jaringan air bersih terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Penting
	Ketersediaan Jaringan	Jarak rumah susun	Skor jarak jaringan drainase terhadap tiap objek penelitian	v		Penting

	drainase	terhadap jaringan drainase	yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau kemiringan lahan datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% Skor 1: kemiringan lahan bukan kelerengan lahan 0-15%	v		penting
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial	v		penting

Usulan variable baru	Definisi operasional	Alasan
Pelayanan jaringan persampahan	Jarak rumah susun terhadap jaringan persampahan	Untuk limbah perlu dilihat kemampuan menghandle limbahkeluarga dalam jumlah yang banyak
Jaringan komputer, fiber optics	Jarak rumah susun terhadap jaringan fiber optics	Sudah pasti dibutuhkan

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Kuisisioner Delphi Tahap I Responden VI

III. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : Derry

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Pengelola Rusunawa Gunung Anyar Tambak

IV. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Aksesibilitas	Jarak Jalan	Jarak rumah susun terhadap jalan	<p>SNI: 400 meter ditempuh dengan berjalan kaki</p> <p>Skor jarak jalan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>	v		Aksesibilitas jarak jalan memang penting
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana kesehatan	Jarak rumah susun terhadap sarana kesehatan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana kesehatan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rumah Sakit 4000 m • Puskesmas Induk 3000 	v		Dengan adanya sarana kesehatan yang dekat dapat

			<p>m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puskesmas Pembantu 1500 m <p>Skor jarak sarana kesehatan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			<p>membantu penghuni rusun apabila sedang mengalami masalah kesehatan</p>
	Ketersediaan sarana pendidikan	Jarak rumah susun terhadap sarana pendidikan	<p>SNI: Radius jangkauan sarana pendidikan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SD 1000 m • SMP 1000 m • SMA 3000 m <p>Skor jarak sarana pendidikan terhadap tiap objek penelitian</p>	v		<p>Dengan adanya sekolah yang dekat dapat memudahkan penghuni rusun yang masih bersekolah</p>

			yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			
	Ketersediaan sarana perdagangan	Jarak rumah susun terhadap sarana perdagangan	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana perdagangan dengan lokasi rumah susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertokoan 2000 m <p>Skor jarak sarana perdagangan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>	v		Beberapa penghuni rusun ada yang berjualan didalam rusun
	Ketersediaan sarana	Jarak rumah susun	<p>SNI :</p> <p>Radius jangkauan sarana rekreasi dengan lokasi rumah</p>	v		Keberadaan taman dapat

	rekreasi	terhadap sarana rekreasi	<p>susun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taman/ tempat main di pusat kegiatan lingkungan 1000 m • Lapangan olahraga <p>Skor jarak sarana rekreasi terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil</p>			membantu penghuni rusun untuk bermain atau berkumpul
	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil		v	Kebanyakan penghuni rusun mengurus hal-hal yang berkaitan dengan

						pemerintahan ke dinas pusat pemerintahan Kota Surabaya
Ketersediaan prasarana	Pelayanan jaringan listrik	Jarak rumah susun terhadap jaringan listrik	Skor jarak jaringan listrik terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Sangat penting
	Pelayanan jaringan air bersih	Jarak rumah susun terhadap jaringan air bersih	Skor jarak jaringan air bersih terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	v		Sangat penting
	Ketersediaan	Jarak rumah	Skor jarak jaringan drainase	v		Meminimalisi

	Jaringan drainase	susun terhadap jaringan drainase	terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil			r banjir atau genangan
Daya Dukung Fisik Lingkungan	Kemiringan lahan	Kondisi Topografi atau kemiringan lahan datar sampai bergelombang (kelerengan lahan 0-15%)	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: kemiringan lahan kelerengan lahan 0-15% Skor 1: kemiringan lahan bukan kelerengan lahan 0-15%	v		Kemiringan lahan mempengaruhi bangunan rusun
	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial 	v		Jenis tanah mempengaruhi kekuatan bangunan

			Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial			rusun
--	--	--	--	--	--	-------

LAMPIRAN E: Hasil Wawancara Delphi Tahap II (Iterasi I)

Kuisisioner Delphi Tahap II Responden I

III. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : -

Jenis Kelamin : P

Instansi/ Jabatan : Bappeko Surabaya / Kepala Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan

IV. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan <i>fiber optics</i>	Jarak rumah susun terhadap jaringan <i>fiber optics</i>	Skor jarak jaringan <i>fiber optic</i> terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	V		Terlayannya jaringan fiber optics/ telekomunikasi penting bagi masyarakat
	Pelayanan jaringan persampahan	Jarak rumah susun terhadap jaringan persampahan	Radius jangkauan TPS adalah 500 m Skor jarak jaringan persampahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.	V		Rumah susun dihuni oleh manusia dalam skala besar sehingga tersedianya TPS/TPA penting peranannya

Kuisisioner Delphi Tahap II Responden II

III. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : -

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya,
dan Tata Ruang Kota Surabaya / Staff Bidang Perencanaan
Perumahan dan Kawasan Permukiman

V. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan <i>fiber optics</i>	Jarak rumah susun terhadap jaringan <i>fiber optics</i>	Skor jarak jaringan <i>fiber optic</i> terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	V		Fiber optics atau jaringan telekomunikasi menunjang kehidupan penghuni rusun
	Pelayanan jaringan persampahan	Jarak rumah susun terhadap jaringan persampahan	Radius jangkauan TPS adalah 500 m Skor jarak jaringan persampahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i>	V		Jaringan persampahan yang bagus berpengaruh kepada kesehatan penghuni

			semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.			rusun
--	--	--	---	--	--	-------

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Kuisisioner Delphi Tahap II Responden III

III. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : Donny A

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya / Kasi
Pemanfaatan dan Pengawasan Rumah

VI. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesisioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan <i>fiber optics</i>	Jarak rumah susun terhadap jaringan <i>fiber optics</i>	Skor jarak jaringan <i>fiber optic</i> terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	V		Penting
	Pelayanan jaringan persampahan	Jarak rumah susun terhadap jaringan persampahan	Radius jangkauan TPS adalah 500 m Skor jarak jaringan persampahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.	V		Penting

Kuisisioner Delphi Tahap II Responden IV

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : -

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya / Kasi
Perencanaan dan Pemanfaatan Asset

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	V		Kantor kecamatan atau kelurahan masih memiliki peran dalam proses pengurusan dokumen di wilayah kelurahan/ kecamatan itu sendiri

	Jenis tanah	Jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial	Skor terbagi menjadi : <ul style="list-style-type: none"> • Skor 6: jenis tanah pada lokasi adalah tanah alluvial • Skor 1: jenis tanah pada lokasi adalah bukan tanah alluvial 			
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan <i>fiber optics</i>	Jarak rumah susun terhadap jaringan <i>fiber optics</i>	Skor jarak jaringan <i>fiber optic</i> terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	V		Penting
	Pelayanan jaringan persampahan	Jarak rumah susun terhadap jaringan persampahan	Radius jangkauan TPS adalah 500 m Skor jarak jaringan persampahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i>	V		Penting

			semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.			
--	--	--	---	--	--	--

Kuisisioner Delphi Tahap II Responden VI

I. IDENTITAS RESPONDEN

Nama : Derry

Jenis Kelamin : L

Instansi/ Jabatan : Pengelola Rusunawa Gunung Anyar Tambak

II. DATA KUESIONER

Berikut adalah kriteria yang digunakan dalam kuesisioner ini. Apakah kriteria dibawah ini dapat dirumuskan menjadi kriteria penentu lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur.

Indikator	Variabel	Definisi Operasional	Parameter	Jawaban		Alasan
				S	TS	
Ketersediaan sarana	Ketersediaan sarana pemerintahan	Jarak rumah susun terhadap sarana pemerintahan	Skor jarak sarana pemerintahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	V		Setuju (setelah dijelaskan dan diyakinkan peneliti dengan dasar alasan responden lain menyetujui)
Ketersediaan Prasarana	Pelayanan Jaringan fiber optics	Jarak rumah susun terhadap jaringan <i>fiber optics</i>	Skor jarak jaringan <i>fiber optic</i> terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil	V		Jaringan telekomunikasi diperlukan

	Pelayanan jaringan persampahan	Jarak rumah susun terhadap jaringan persampahan	<p>Radius jangkauan TPS adalah 500 m</p> <p>Skor jarak jaringan persampahan terhadap tiap objek penelitian yang dihitung dengan menggunakan aturan <i>sturgess</i> semakin jauh jaraknya maka skornya akan semakin kecil.</p>	V		Keberadaan TPS/ TPA yang dapat menampung sampah dari penghuni rusun dan dapat dijangkau memiliki peran penting
--	--------------------------------	---	---	---	--	--

BIODATA PENULIS



Annafii Nandya Alifna, lahir di Jombang pada tanggal 07 Juni 2000, merupakan anak pertama dari 2 bersaudara. Penulis telah menempuh pendidikan formal yaitu di TK Al-Iman Jombang, SD Islam Roushon Fikr Jombang, SMP Negeri 1 Jombang, SMA Negeri 3 Jombang, dan terdaftar sebagai mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah

dan Kota FTSPK ITS Surabaya pada tahun 2016 dengan NRP 08211640000052. Penulis menempuh pendidikan SMP dan SMA dalam waktu 2 tahun di masing-masingnya dengan mengikuti Program Akselerasi. Selama masa perkuliahan, penulis tidak hanya aktif dalam akademik, tapi juga aktif dalam bidang non akademik. Penulis pernah aktif sebagai anggota dan pengurus Himpunan Mahasiswa Planologi (HMPL) ITS sebagai staff Departemen Hubungan Luar pada tahun 2017-2018 dan sebagai staff ahli Departemen Hubungan Luar pada tahun 2018-2019. Penulis juga aktif sebagai pengurus Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) ITS sebagai staff Kementerian Kominfo pada tahun kepengurusan 2018-2019 dan sebagai asisten dirjen Divisi Kominfo pada tahun 2019-2020. Selain organisasi, penulis juga aktif di bidang kepanitiaan. Penulis pernah menjadi staff Sie Konsep Kreatif ITS EXPO 2017, Panitia Planopolis PWK ITS tahun 2017 dan 201, serta beberapa kepanitiaan lain di ITS. Selama masa perkuliahan penulis pernah melakukan Kerja Praktek di

PT. Studio Cilaki 45, Bandung. Selama kuliah juga penulis tertarik dengan beberapa bidang di Perencanaan Wilayah dan Kota seperti perumahan dan permukiman, tata guna lahan dan pemodelan komputasi dasar. Penulis memutuskan untuk melaksanakan penelitian berjudul “Penentuan Lokasi Rusunawa di Kawasan Surabaya Timur” karena penulis ingin bermanfaat bagi sekitar khususnya bagi pemerintah Kota Surabaya dalam pengembangan perumahan dan permukiman dengan fokus rusunawa. Penulis terbuka dengan segala saran maupun kritik mengenai Tugas Akhir ini yang dapat disampaikan melalui email annafiinandyaa@gmail.com