TUGAS AKHIR - DK 184802

PENENTUAN PRIORITAS KEBUTUHAN MASYARAKAT TERHADAP RUSUNAWA DUKUH MENANGGAL BERDASARKAN PERSEPSI PENGHUNI

CHANIFAH SYAIDAH
08211640000094

Dosen Pembimbing
Ir. Putu Rudy Satiawan, M.Sc.

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
2020

TUGAS AKHIR - DK 184802

PENENTUAN PRIORITAS KEBUTUHAN MASYARAKAT TERHADAP RUSUNAWA DUKUH MENANGGAL BERDASARKAN PERSEPSI PENGHUNI

CHANIFAH SYAIDAH
08211640000094

Dosen Pembimbing
Ir. Putu Rudy Satiawan, M.Sc.

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
2020

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

FINAL PROJECT - DK 184802

PRIORITY DETERMINATION OF COMMUNITY NEEDS FOR DUKUH MENANGGAL RENTAL FLAT BASED ON OCCUPANT PERCEPTION

CHANIFAH SYAIDAH
08211640000094

Advisor
Ir. Putu Rudy Satiawan, M.Sc.

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

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

LEMBAR PENGESAHAN

PENENTUAN PRIORITAS KEBUTUHAN MASYARAKAT TERHADAP RUSUNAWA DUKUH MENANGGAL BERDASARKAN PERSEPSI PENGHUNI

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 Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh:

CHANIFAH SYAIDAH
NRP. 08211640000094

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir

Ir. Putu Rudy Satiawan, M.Sc.
NIP. 196106181989031001

Surabaya, Agustus 2020

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

PENENTUAN PRIORITAS KEBUTUHAN MASYARAKAT TERHADAP RUSUNAWA DUKUH MENANGGAL BERDASARKAN PERSEPSI PENGHUNI

Nama Mahasiswa	**: Chanifah Syaidah**
NRP	**: 08211640000094**
Departemen	**: Perencanaan Wilayah dan Kota**
Dosen Pembimbing	**: Ir. Putu Rudy Satiawan, M.Sc.**

ABSTRAK

Rumah merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi oleh manusia tetapi dengan meningkatnya laju pertumbuhan penduduk saat ini menyebabkan terbatasnya lahan perkotaan dalam bermukim dan membuat kebutuhan akan bermukim semakin sulit didapatkan, khususnya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Pembangunan Rumah Susun Sedernaha Sewa (Rusunawa) menjadi salah satu alternatif kebijakan untuk menyelesaikan masalah tersebut. Namun kondisi sekarang masih terdapat beberapa masalah yakni semakin meningkatnya permintaan kebutuhan dari masyarakat berpenghasilan rendah untuk rumah susun.

Oleh karena itu, permasalahan yang timbul perlu mendapatkan penyelesaian dengan mengambil studi kasus di Rusunawa Dukuh Menanggal. Tingkat hunian yang menetap pada Rusunawa Dukuh Menanggal masih tergolong kategori rendah dan fasilitasnya pun masih belum optimal dikarenakan belum tersedianya playground, belum adanya pagar kawasan, kondisi jalan eksisting belum terpaving, dan lain-lain. Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan fasilitias tersebut,

masih terdapat kendala yaitu adanya miskoordinasi antar Organisasi Perangkat Daerah (OPD) di lingkungan pemerintah Kota Surabaya untuk biaya operasi dan pemeliharaan Rusunawa Dukuh Menanggal, dimana kewenangan untuk mengkoordinasi ada pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni dengan disertai 2 sasaran yang hasilnya nanti diharapkan dapat mengoptimalkan pemanfaatan Rusunawa Dukuh Menanggal.

Hasil yang didapatkan dari penelitian ini pada sasaran 1 yaitu merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa dengan menggunakan analisis Content Analysis (CA) sehingga didapatkan 9 kriteria atau variabel diantaranya adalah keamanan, pengelola, kedekatan dengan fasilitas umum, fasilitas sosial, fasilitas parkir, jaringan listrik, jaringan jalan, jaringan air bersih, dan jaringan pembuangan air kotor. Kemudian pada sasaran 2 yaitu menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni dengan menggunakan analisis Important Performance Analysis (IPA) dan analisis deskriptif sehingga didapatkan 2 kriteria atau variabel yaitu keamanan dan failitas parkir.

Kata Kunci—Rusunawa, masyarakat berpenghasilan rendah, content analysis (CA), important performance analysis (IPA), prioritas kebutuhan

PRIORITY DETERMINATION OF COMMUNITY NEEDS FOR DUKUH MENANGGAL RENTAL FLAT BASED ON OCCUPANT PERCEPTION

Student Name	**: Chanifah Syaidah**
NRP	**: 08211640000094**
Departement	**: Urban and Regional Planning**
Advisor	**: Ir. Putu Rudy Satiawan, M.Sc.**

ABSTRACT

Houses are the primary need that must be fulfilled by humans but with the increasing rate of population growth currently causing limited urban land in settlements and making the need for it more demanding to obtain, especially for low-income communities. They are people who have limited purchasing and need government-subsidized housing. The construction of rental flats has become one of the alternative policies to solve the problem. However, the condition is now there are still some problems, namely the increasing demand for low-income people for rental flats.

Therefore, the problems that arise need to be resolved by taking a case study in Dukuh Menanggal Rental Flat. The occupancy rate in Menanggal Dukuh Rental Flat is still in the low category and the facilities are still not optimal due to the unavailability of the playground, no area fences, the existing road conditions are not yet paved, and others. Meanwhile, to meet the needs of these facilities, there are still obstacles, namely the existence of miscoordination between regional apparatus organizations within the Surabaya City government for the operation and maintenance costs of the Menanggal Dukuh Rental Flat, where the authority to coordinate lies with the Surabaya City Building and Land Management Office. This

study aims to formulate the priority needs of the community for the Menanggal Dukuh Rental Flat based on the perceptions of the residents along with 2 targets, the results are expected to optimize the use of the Menanggal Dukuh Rental Flat.

The final results from this study on target 1, namely formulating criteria to determine the priority needs of the community for Rental Flats using Content Analysis (CA) analysis so that 9 criteria or variables are obtained including security, management, proximity to public facilities, social facilities, parking facilities, electricity network, road network, clean water network, and sewerage network. Then in target 2, which is to determine the priority needs of the community for Dukuh Menanggal Rental Flat based on occupant perception by using the Important Performance Analysis (IPA) analysis and descriptive analysis to obtain 2 criteria or variables, namely security and parking facilities.

Keywords—Rental flats, low-income people, content analysis (CA), important performance analysis (IPA), priority needs

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan yang berjudul "Penentuan Prioritas Kebutuhan Masyarakat Terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal Berdasarkan Persepsi Penghuni" dari mata kuliah tugas akhir di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumian, ITS Surabaya.

Selama proses penyusunan tugas akhir ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga tugas ini dapat terselesaikan dengan optimal. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, adik, dan keluarga besar yang telah memberikan bantuan, dukungan, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir.
2. Bapak Ir. Putu Rudy Satiawan, M.Sc. sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini serta memberikan ilmu dan saran yang sangat bermanfaat.
3. Bapak Mochamad Yusuf, S.T., M.Sc. dan Bapak Ardy Maulidy Navastara, S.T., M.T. sebagai dosen penguji yang telah memberikan masukan, saran, serta perbaikan selama proses sidang demi penyempurnaan tugas akhir.
4. Bapak Ir. Sardjito M.T. sabagai dosen wali yang telah memberikan masukan dan arahan kepada penulis selama masa perkuliahan.
5. Keluarga besar Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota ITS atas kebersamaannya selama masa perkuliahan.

6. Bapak Donny, Bapak Hayadi, dan Bapak Ismet selaku dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya serta Bapak Zaldy dan Bapak Asif selaku Pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal Kota Surabaya atas kesediannya untuk membantu penulis dalam proses penelitian.
7. Masyarakat Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal Kota Surabaya atas kesediannya untuk membantu penulis dalam proses penelitian.
8. Mas Sipat, Mbak Titis, Havisa, Fatimah, Ansi, Laras, Febe, Diar, Ilham, Ayyas, Ferril, dan teman-teman angkatan maupun lintas angkatan PWK ITS yang telah memberikan bantuan, masukan, dan dukungan selama proses penyusunan tugas akhir.
9. Rumah tercinta, kasur tersayang, dan makanan minuman terfavorit yang telah menemani serta memberikan energi kepada penulis selama proses penyusunan tugas akhir.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam kelancaran penyelesaian tugas akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya masukan dari semua pihak demi menyempurnakan penelitian ini.

Surabaya, 12 Agusutus 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
LEMBAR PENGESAHAN v
ABSTRAK vii
ABSTRACT ix
KATA PENGANTAR xi
DAFTAR ISI xiii
DAFTAR GAMBAR xv
DAFTAR TABEL xvi
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 2
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian 4
1.4 Manfaat Penelitian 5
1.4.1 Manfaat Teoritis 5
1.4.2 Manfaat Praktis 5
1.5 Ruang Lingkup 5
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah 5
1.5.2 Ruang Lingkup Substansi 6
1.5.3 Ruang Lingkup Pembahasan 6
1.6 Sistematika Penulisan 6
1.7 Kerangka Berpikir 7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 11
2.1 Perumahan dan Permukiman 11
2.1.1 Rumah Susun 11
2.1.2 Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) 12
2.2 Kriteria Penyediaan Rumah Susun 13
2.3 Penelitian Terkait 19
2.4 Sintesa Pustaka 21
BAB III METODE PENELITIAN 24
3.1 Pendekatan Penelitian 25

3.2 Jenis Penelitian 25
3.3 Variabel Penelitian 26
3.4 Populasi dan Sampel 28
3.5 Metode Pengumpulan Data 28
3.5.1 Pengumpulan Data 28
3.5.2 Metode Analisis 30
3.6 Tahapan Penelitian 37
3.7 Kerangka Penelitian 41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 43
4.1 Gambaran Umum 43
4.1.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian 43
4.1.2 Gambaran Umum Rusunawa Dukuh Menanggal 47
4.2 Analisis dan Pembahasan 63
4.2.1 Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa 63
4.2.2 Menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni 73
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI 83
5.1 Kesimpulan 83
5.2 Rekomendasi 84
DAFTAR PUSTAKA 85
LAMPIRAN 89
BIOGRAFI PENULIS 151

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kuadran pada Analisis IPA 35
Gambar 4.1 Lokasi Wilayah Penelitian 45
Gambar 4.2 Denah Tampak Depan Bangunan Rusunawa Dukuh Menanggal 59
Gambar 4.3 Denah Tampak Samping Bangunan Rusunawa Dukuh Menanggal 60
Gambar 4.4 Denah Lantai Dasar Rusunawa Dukuh Menanggal 61
Gambar 4.5 Pembuatan Project Baru pada Software Nvivo 7 64
Gambar 4.6 Tampilan Pemasukan File Transkrip Stakeholder 65
Gambar 4.7 Tampilan 16 Nodes pada Software Nvivo 7 66
Gambar 4.8 Tampilan Jumlah Koding Seluruh Stakeholder 67
Gambar 4.9 Tampilan Koding pada Salah Satu Nodes..... 67
Gambar 4.10 Tampilan Jumlah Koding Stakeholder 1..... 68
Gambar 4.11 Tampilan Jumlah Koding Stakeholder 2..... 69
Gambar 4.12 Tampilan Jumlah Koding Stakeholder 3..... 69
Gambar 4.13 Jumlah Hasil Koding 3 Stakeholder..... 71
Gambar 4.14 Uji Validitas Variabel Kinerja..... 74
Gambar 4.15 Uji Validitas Variabel Harapan..... 74
Gambar 4.16 Uji Reliabilitas Variabel Kinerja..... 76
Gambar 4.17 Uji Reliabilitas Variabel Harapan 76
Gambar 4.18 Rata-Rata Skor Kinerja Setiap Variabel..... 77
Gambar 4.19 Rata-Rata Skor Harapan Setiap Variabel..... 77
Gambar 4.20 Diagram Kartesius IPA 79

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perumahan dan Permukiman Menurut Berbagai Sumber..... 12
Tabel 2.2 Rumah Susun Menurut Berbagai Sumber..... 14
Tabel 2.3 Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Menurut Berbagai Sumber 16
Tabel 2.4 Kriteria Penyediaan Rumah Susun Menurut Berbagai Sumber..... 18
Tabel 2.5 Penelitian Terkait..... 19
Tabel 2.6 Sintesa Tinjauan Pustaka 21
Tabel 3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional..... 26
Tabel 3.2 Metode Analisis Data..... 36
Tabel 4.1 Sarana dan Prasarana di Rusunawa Dukuh Menanggal kota Surabaya 48
Tabel 4.2 Jumlah Koding Terhadap 3 Stakeholder..... 70
Tabel 4.3 Skor Kepuasan Responden Terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal 78

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Rumah memiliki keterkaitan terhadap kebutuhan sosial dan ekonomi penghuninya melalui *identity, security,* dan *stimulus* (Turner, 1972). Rumah merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi oleh manusia, tidak hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup, tetapi juga dilihat dari proses bermukim dalam rangka menciptakan suatu tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menampakkan jati diri (Yudhohusodo, 1991).

Tingginya laju pertumbuhan penduduk dan terbatasnya lahan perkotaan membuat kebutuhan akan bermukim semakin sulit didapatkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Sesuai dengan Pasal 1 Ayat 24 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Menurut data Kementerian PUPR tingginya kebutuhan akan rumah layak huni atau *backlog* pada tahun 2019 di Indonesia mencapai angka 7,6 juta unit. Peranan pemerintah sebagai penyedia kebutuhan bermukim publik dianggap penting terutama dalam pemenuhan kebutuhan bermukim dan terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Pembangunan Rumah Susun Sedernaha Sewa (Rusunawa) menjadi salah satu

alternatif kebijakan untuk menyelesaikan masalah kebutuhan rumah sebagai hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Bratt, 1989). Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dinilai mampu memberikan solusi dari adanya keterbatasan dan tingginya harga lahan pada wilayah perkotaan serta menyediakan tempat tinggal untuk masyarakat berpenghasilan rendah (Housing-Estate.com, diakses pada 2018).

Persentase pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Surabaya mencapai 22,33%, bila dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan yaitu sebesar 23%, maka capaian kinerjanya adalah 97,10%. Dapat dilihat dari data tersebut capaian kinerja sudah dapat dikatakan baik namun belum optimal. Kondisi saat ini masih terdapat beberapa masalah yakni semakin meningkatnya permintaan kebutuhan dari masyarakat berpenghasilan rendah sendiri untuk rumah susun, sehingga masih memerlukan pengembangan dan pengelolaan rumah susun guna mewujudkan pemanfaatan rumah susun yang tepat sasaran (RPJMD Kota Surabaya Tahun 2016-2021). Maka permasalahan yang timbul perlu mendapatkan penyelesaian yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang akan diwakilkan oleh Rusunawa Dukuh Menanggal.

Rusunawa Dukuh Menanggal dibangun dengan skema bantuan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Setelah konstruksi tuntas, rusun diserahterimakan ke Pemerintah Kota untuk dikelola oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya. Saat ini, terbangunnya Rusunawa Dukuh Menanggal masih terhitung baru dengan berdirinya 1 tower dari total 2 tower yang direncanakan. Berdasarkan data Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya tahun 2019, jumlah penghuni yang menetap di

Rusunawa Dukuh Menanggal termasuk kategori rendah, yaitu total hunian kurang dari 50 unit atau sebesar 42% dari total keseluruhan unit hunian. Selain itu, kelengkapan fasilitas umum dan sosial yang disediakan masih banyak yang belum terpenuhi seperti *playground*, belum adanya pagar kawasan, kondisi jalan eksisting belum terpaving, dan lain-lain.

Pengelolaan rusun oleh Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya dilakukan dengan prinsip non komersial/ sosial. Artinya tidak ada target finansial dari operasionalisasi rusun. Biaya operasi dan pemeliharaan rusun Dukuh Menanggal tidak di*cover* dari biaya sewa tapi dari APBD pemerintah Kota Surabaya yang dianggarkan melalui OPD terkait, misalnya biaya pembangunan dan pemeliharaan jalan, saluran, pavingisasi halaman dan lainnya dianggarkan melalui Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan, biaya pembangunan dan perawatan sarana di dalam rusun dianggarkan melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya, dan Tata Ruang, biaya penanganan kebersihan dianggarkan melalui Dinas Kebersihan dan Ruang Terbuka, biaya penanganan limbah dianggarkan melalui Dinas Lingkungan Hidup, dan sebagainya. Kesimpulannya, dibutuhkan koordinasi antar OPD di lingkungan pemerintah Kota Surabaya untuk mengelola Rusunawa Dukuh Menanggal, dimana kewenangan untuk mengkoordinasi ada pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

Disatu sisi, peran koordinasi ini sangat sentral dalam pengelolaan rusun, namun disisi lain, koordinasi ini juga sering merupakan sumber masalah, khususnya dalam pembangunan, penyediaan, maupun perawatan sarana prasarana di dalam Rusun Dukuh Menanggal. Miskoordinasi sering terjadi karena pengelolaan sarana prasarana membutuhkan integrasi

sementara pengelolaan anggaran terpencar dalam beberapa mata anggaran yang menempel pada masing-masing Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Implikasi dari miskoordinasi ini, kegiatan pembangunan, penyediaan, dan perawatan sarana prasarana rusun menjadi terganggu. Oleh karena itu, perlu dibutuhkan suatu kajian penentuan prioritasi pembangunan, penyediaan, dan perawatan sarana prasarana dengan maksud untuk meningkatkan kenyamanan penghuni dimana pada akhirnya dapat meningkatkan tingkat hunian Rusunawa Dukuh Menanggal.

1.2 Rumusan Masalah

Rumah susun Sederhana Sewa (Rusunawa) berfungsi dalam memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Namun sesuai fakta yang ada Rusunawa Dukuh Menanggal yang berfungsi sebagai kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah ini belum berjalan dengan maksimal. Maka dari itu dapat ditarik pertanyaan penelitian yaitu *"Bagaimana penentuan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni?"*

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk merumuskan prioritas kebutuhan masyarakat di Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni. Adapun sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa.

2. Menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang dapat diperoleh dari penelitian adalah memberikan khasanah ilmu pengetahuan dalam bidang perencanaan wilayah dan kota mengenai manfaat adanya perumahan dan permukiman di kehidupan masyarakat.

1.4.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang dapat diperoleh dari penelitian adalah rekomendasi atau saran yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dan mempermudah pemerintah dalam menentukan pengembangan perumahan dan permukiman khususnya rumah susun yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Serta mampu menjadi bahan pembelajaran bagi seluruh pihak yang terkait dalam perencanaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Surabaya.

1.5 Ruang Lingkup

Pembahasan mengenai ruang lingkup dibagi menjadi dua bagian yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah mencakup batas wilayah studi yang akan diteliti berupa batas fisik. Sedangkan ruang lingkup materi merupakan batasan pembahasan substansi studi.

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Lokasi yang dipilih untuk dilakukan penelitian adalah Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal yang berada di Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya.

1.5.2 Ruang Lingkup Substansi

Lingkup substansi pada penelitian ini lebih difokuskan kepada infrastruktur rumah susun sederhana sewa dan melihat teori-teori yang telah ada. Salah satunya mengenai kriteria penyediaan rumah susun sewa sebagai tempat dalam memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga diperlukan analisis yang nantinya akan terbentuk prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal.

1.5.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan pada penelitian ini yaitu untuk mengetahui prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni. Sehingga lingkup masyarakat yang akan dibahas pada penelitian ini hanya difokuskan kepada penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal. Penelitian ini juga memiliki keterkaitan dengan teori perumahan dan permukiman salah satunya adalah rumah susun. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai input pengembangan Rusunawa Dukuh Menanggal untuk kedepannya.

1.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini memiliki sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi mengenai latar belakang penelitian, rumusan permasalahan dalam penelitian, tujuan diadakan penelitian, sasaran penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, sistematika penulisan, dan kerangka berpikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini memuat penjabaran dari kajian literatur mengenai dasar-dasar teori dan referensi-referensi yang berkaitan dengan wilayah penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini memuat pendekatan dan tahapan yang digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian serta mencapai tujuan dari penelitian. Di dalamnya juga memuat teknik pengambilan data dan teknik analisa yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan penelitian dengan menggunakan data yang telah didapatkan. Pada bagian ini diakhiri dengan merumuskan kerangka pemikiran studi.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi mengenai analisa yang dilakukan pada data-data yang telah diperoleh dan kemudian akan dijelaskan dalam pembahasan penelitian.

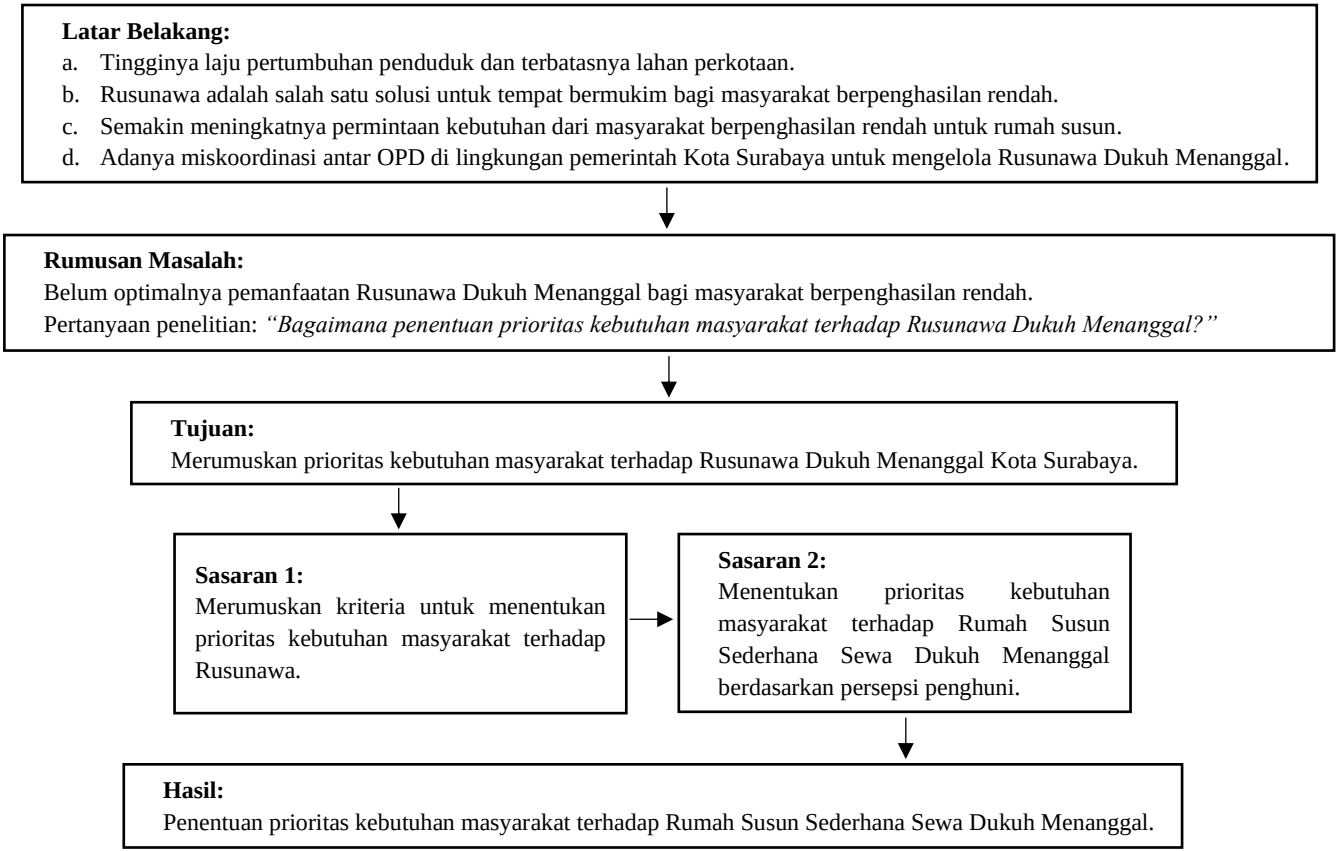
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab ini memuat kesimpulan dari keseluruhan isi penelitian dan penulis juga memberikan rekomendasi terkait penelitian yang telah dilakukan.

1.7 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir menggambarkan alur berpikir penelitian dari latar belakang, tujuan, sasaran, dan hasil penelitian. Berikut merupakan alur pikir dari penelitian ini:

(Halaman ini sengaja dikosongkan)


Latar Belakang:
a. Tingginya laju pertumbuhan penduduk dan terbatasnya lahan perkotaan.
b. Rusunawa adalah salah satu solusi untuk tempat bermukim bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
c. Semakin meningkatnya permintaan kebutuhan dari masyarakat berpenghasilan rendah untuk rumah susun.
d. Adanya miskoordinasi antar OPD di lingkungan pemerintah Kota Surabaya untuk mengelola Rusunawa Dukuh Menanggal.
Rumusan Masalah:
Belum optimalnya pemanfaatan Rusunawa Dukuh Menanggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
Pertanyaan penelitian: "Bagaimana penentuan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal?"
Tujuan:
Merumuskan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya.
Sasaran 1:
Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa.
Sasaran 2:
Menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni.
Hasil:
Penentuan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perumahan dan Permukiman

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah tempat tinggal atau hunian, baik di perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni serta mendukung perikehidupan dan penghidupan. Dalam Undang-Undang tersebut juga menyatakan bahwa negara (pemerintah) bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta dapat merealisasikan prinsip *pro-poor* dalam upaya menanggulangi kemiskinan khususnya di perkotaan.

Prinsip untuk untuk mewujudkan rumah sebagai hunian dalam perkotaan diantaranya adalah tersedianya berbagai kebutuhan dasar masyarakat perkotaan seperti utilitas (air bersih dan listrik), ruang untuk bersosialisasi, dan lingkungan yang aman. Kemudian tersedianya berbagai fasilitas umum, fasilitas ibadah, dan fasilitas kesehatan (Djonoputro, 2009). Sementara itu, berdasarkan Buku Panduan Pelaksanaan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) tahun 2018, elemen yang penting dalam pengadaan rumah sebagai hunian yaitu dari jalan lingkungan, kondisi penyediaan air minum atau air bersih, kondisi drainase, kondisi pengelolaan air limbah, dan kondisi pengelolaan persampahan.

Disisi lain, menurut Kuswartojo tahun 2015, permukiman ialah perumahan atau sekumpulan tempat tinggal dengan segala unsur serta kegiatan yang berkaitan dan ada di dalam permukiman. Pembangunan perumahan memiliki makna membangun rumah, sedangkan pengembangan permukiman adalah peningkatan kualitas kehidupan dalam kaitannya dengan perumahan yang dibangun. Dengan demikian pembangunan permukiman tidak hanya selesai sampai perumahan itu terbangun. Elemen dasar permukiman yang penting salah satunya adalah jaringan (sistem alami atau dibuat manusia) untuk menunjang fungsi lingkungan permukimannya yaitu seperti jalan, jaringan air bersih, listrik, sistem persampahan, dan lain sebagainya (Doxiadis Tahun 1971 dalam Kuswartojo, 2005). Kemudian jika dilihat dari kualitas permukiman yang menjadi perhatian penting adalah aksesibilitas dalam penentuan lokasi (akses yang mudah dan dekat dengan fasilitas umum) serta pengelolaan lingkungan yang aman dan nyaman (Dursun & Saglamer, 2009).

Tabel 2.1 Perumahan dan Permukiman Menurut Berbagai Sumber

Sumber	Sintesa
Djonoputro (2009)	• Utilitas perumahan • Fasilitas permukiman • Lingkungan

Buku Panduan Pelaksanaan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (2018)	• Utilitas perumahan
Doxiadis Tahun 1971 dalam Kuswartojo (2005)	• Utilitas permukiman
Dursun & Saglamer (2009)	• Aksesibilitas • Lingkungan

Sumber: Sintesa Penulis, 2020

2.1.1 Rumah Susun

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah *horizontal* maupun *vertical*, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda, bersama, dan tanah bersama (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Kawasan Permukiman). Sedangkan menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 524/KMK.03/2001 tentang Rumah Susun Sederhana adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas minimum 21 m^2 (dua puluh satu meter persegi) setiap unit hunian, dilengkapi dengan KM/WC serta dapur, dapat bersatu dengan unit hunian ataupun terpisah dengan penggunaan komunal, dan diperuntukan bagi golongan

masyarakat berpenghasilan rendah yang pembangunannya mengacu pada Permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Andi Hamzah (2000) menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun diantaranya adalah:

1. Kualitas dan kapasitas yang memenuhi syarat sehingga dapat menciptakan lingkungan yang aman dan nyaman bagi penghuni.
2. Kelengkapan rumah susun terdiri seperti jaringan air bersih, jaringan listrik, saluran pembuangan air, saluran pembuangan sampah, jaringan telepon/alat komunikasi, generator listrik dan lain-lain.
3. Lokasi rumah yang mudah untuk mencapai angkutan umum, berfungsinya dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuang air limbah, harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.
4. Prasarana lingkungan harus dilengkapi dengan prasarana jalan, tempat parkir, dan tempat pembuangan sampah.
5. Fasilitas lingkungan seperti ruang atau bangunan untuk berkumpul, tempat bermain anak-anak, dan kontak sosial serta ruang untuk kebutuhan sehari-hari seperti fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, dan lain-lain.

Tabel 2.2 Rumah Susun Menurut Berbagai Sumber

Sumber	Sintesa

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 524/KMK.03/2001 tentang Rumah Susun Sederhana	• Fasilitas rumah susun
Andi Hamzah (2000)	• Kualitas dan kapasitas lingkungan rumah susun • Kelengkapan rumah susun • Lokasi rumah susun • Utilitas rumah susun • Fasilitas rumah susun

Sumber: Sintesa Penulis, 2020

2.1.2 Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)

Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) adalah bangunan gedung bertingkat yang status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dengan fungsi utamaya adalah sebagai hunian (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rusunawa). Dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, penyelenggaraan Rumah Susun Sederhana Sewa bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan

penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Instrumen yang penting untuk memecahkan masalah dari segi pengadaan hunian yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam buku yang ditulis oleh Bambang Panudju tahun 1999 yang berjudul Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah, salah satunya meliputi penyediaan prasarana untuk lahan perumahan dan mengkordinasikan berbagai instasi yang bertanggung jawab dalam penyediaan prasarana jalan, drainase, air bersih, pembuangan air kotor dan listrik di daerah perumahan, terutama untuk daerah-daerah yang kurang berkembang agar menjadi daerah perumahan yang berkembang dengan efisien.

Tabel 2.3 Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Menurut Berbagai Sumber

Sumber	Sintesa
Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rusunawa	• Subsidi Rusunawa • Lembaga Rusunawa
Bambang Panudju (1999)	• Utilitas Rusunawa

Sumber: Sintesa Penulis, 2020

2.2 Kriteria Penyediaan Rumah Susun

Menurut Robert A. Opoku tahun 2010, masyarakat menentukan kriteria dalam memilih fasilitas hunian. Kriteria tersebut adalah sebagai berikut:

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

Selain itu dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi, rumah susun mempunyai karakteristik khusus yang membedakan antara rumah susun dengan jenis bangunan serupa serta memiliki fungsi yang sama seperti apartemen. Karakteristik tersebut ialah:

1. Lantai dasar dipergunakan untuk fasilitas sosial, fasilitas kesehatan dan fasilitas umum, antara lain: Ruang Unit Usaha, Ruang Pengelola, Ruang Bersama, Ruang Penitipan Anak, Ruang Mekanikal-Elektrikal, prasarana dan sarana lainnya, antara lain tempat penampungan sampah/kotoran.

2. Lantai satu dan lantai berikutnya diperuntukan sebagai hunian yang per unit huniannya terdiri atas: 1 (satu) ruang duduk/keluarga, 2 (dua) ruang tidur, 1 (satu) KM/WC, dan ruang *service* (dapur) dengan total luas per unit maksimum 30 m².
3. Luas sirkulasi, utilitas, dan ruang-ruang bersama maksimum 30% dari total luas lantai bangunan.
4. Denah unit rumah susun sederhana bertingkat tinggi harus fungsional, efisien, dan memenuhi persyaratan penghawaan dan pencahayaan.
5. Struktur utama bangunan termasuk komponen penahan gempa harus kokoh, stabil, dan efisien terhadap beban gempa.
6. Setiap lantai bangunan rumah susun sederhana bertingkat tinggi harus disediakan ruang bersama yang dapat berfungsi sebagai fasilitas bersosialisasi antar penghuni.
7. Seluruh instalasi utilitas harus melalui *shaft*, perencanaan *shaft* harus memperhitungkan estetika dan kemudahan perawatan.
8. Setiap bangunan rumah susun sederhana bertingkat tinggi diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 (satu) lot parkir kendaraan untuk setiap 5 (lima) unit hunian yang dibangun.

Tabel 2.4 Kriteria Penyediaan Rumah Susun Menurut Berbagai Sumber

Sumber	Sintesa
Robert A. Opoku (2010)	• Fasilitas hunian • Aksesibilitas

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi	• Karakteristik hunian • Fasilitas hunian • Lingkungan hunian

Sumber: Sintesa Penulis, 2020

2.3 Penelitian Terkait

Adapun penelitian terdahulu yang membahas tentang kebutuhan Rumah Susun Sederhana Sewa berdasarkan persepsi masyarakat dengan hasil penelitian sebagai berikut:

Tabel 2.5 Penelitian Terkait

No.	Penelitian	Hasil
1.	Persepsi Penghuni Terhadap Sistem Pengelolaan Rusunawa Mukakuning di Kota Batam (Rio Pernando Lumbantoruan dan Su Ritohardoyo, 2013)	Penelitian ini menunjukkan pengelola telah melakukan tugasnya dengan cukup baik. Sementara itu dari persepsi penghuni diketahui bahwa penghuni masih belum puas dengan kinerja pengelola. Oleh sebab itu dirumuskan strategi pengoptimalan pengelolaan yang merupakan sinkronisasi antara kemampuan pengelola dan keinginan penghuni.
2.	Evaluasi Teknik dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa	Penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat 10 item pemeliharaan yang

	di Kabupaten Sleman Yogyakarta (Ade Komala Sari, 2016)	merupakan penentu kepuasan penghuni maka prioritas utama yang harus ditingkatkan kinerjanya adalah pemeriksaan kinerja keamanan, kelancaran saluran pembuangan air limbah dan saluran air bersih dan kondisi kran air yang ada di kamar mandi/ WC umum/ musholla. Persepsi penghuni terhadap pemenuhan standar mutu Rusunawa termasuk cukup baik dengan skor 2,62 sedangkan persepsi penghuni terhadap operasional pemeliharaan Rusunawa menunjukkan kinerja operasional termasuk cukup cepat dengan skor 3,32.
3.	Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Terhadap Fisik dan Lingkungan Rusunawa di Surakarta (Masturina Kusuma Hidayati, 2017)	Penelitian ini menunjukkan bahwa dari segi teknis, fungsional, dan perilaku dinilai baik oleh sebagian besar penghuni Rusunawa. Namun, kualitas sarana dan prasarana rusunawa dinilai kurang dikarenakan tidak

		adanya pengelolaan dan perawatan secara berkala oleh pihak pengelola dan penghuni.

Sumber: Sintesa Penulis, 2020

2.4 Sintesa Pustaka

Penelitian ini akan menghasilkan prioritas kebutuhan masyarakat di Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal Kota Surabaya yang disebabkan oleh belum optimalnya pemanfaatan rumah susun yang telah disediakan. Untuk menghasilkan prioritas kebutuhan masyarakat perlu adanya pembahasan lebih dalam merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa yang nantinya akan menghasilkan variabel-variabel. Berdasarkan hasil penjelasan tinjauan pustaka diatas dapat diperoleh beberapa indikator dan variabel yang disintesa dari teori-teori yang sudah ada. Berikut adalah sintesa pustaka dari bab tinjauan pustaka:

Tabel 2.6 Sintesa Tinjauan Pustaka

Sub Tinjauan Pustaka	Indikator	Variabel	Sumber
• Perumahan dan Permukiman • Kriteria Penyediaan Rumah Susun • Penelitian Terkait	Lingkungan	Keamanan	• Andi Hamzah (2000) • Djonoputro (2009) • Dursun & Saglamer (2009) • Robert A. Opoku (2010)
		Kenyamanan	

• Kriteria Penyediaan Rumah Susun • Penelitian Terkait	Lembaga	Pengelola	• Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/ 2007 • Rio Pernando Lumbantoruan dan Su Ritohardoyo (2013) • Masturina Kusuma Hidayati (2017)
• Perumahan dan Permukiman • Kriteria Penyediaan Rumah Susun	Aksesibilitas	Kedekatan dengan fasilitas umum Kemudahan akses	• Andi Hamzah (2000) • Dursun & Saglamer (2009) • Robert A. Opoku (2010)
• Perumahan dan Permukiman • Rumah Susun • Kriteria Penyediaan Rumah Susun	Fasilitas	Fasilitas umum Fasilitas sosial Fasilitas kesehatan Fasilitas parkir	• Andi Hamzah (2000) • Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 • Djonoputro (2009)

• Penelitian Terkait		Fasilitas peribadatan	• Ade Komala Sari (2016)
• Perumahan dan Permukiman • Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) • Kriteria Penyedediaan Rumah Susun • Penelitian Terkait	Utilitas	Jaringan listrik	• Bambang Panudju (1999) • Andi Hamzah (2000) • Doxiadis tahun 1971 dalam Kuswartojo (2005) • Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 • Djonoputro (2009) • Ade Komala Sari (2016) • Buku Panduan Pelaksanaan RP2KPKP (2018)
		Jaringan jalan	
		Jaringan air bersih	
		Jaringan pembuangan air kotor	
		Jaringan drainase	
		Persampahan	

Sumber: Analisa Penulis, 2020

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB III
METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian adalah metode atau cara untuk mengadakan penelitian (Suharsimi, 2002). Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalistik, yaitu berdasarkan pada konsep teori yang telah ada sebelumnya. Ilmu yang dibangun berdasarkan rasionalisme menekankan pada pemaknaan empirik, pemahaman intelektual, dan kemampuan berargumentasi secara logik perlu didukung dengan data empirik yang relevan agar produk ilmu yang melandaskan diri pada rasionalisme memang ilmu bukan fiksi (Muhadjir, 1996).

3.2 Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif-kuantitatif dengan pendekatan rasionalistik. Teknik analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Content Analysis* (CA) untuk mengetahui kriteria dalam menentukan prioritas kebutuhan masyarakat di Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal. CA dilakukan dengan bantuan *software* Nvivo 7 untuk melakukan koding pada transkrip wawancara dengan *stakeholder*. Selanjutnya dilakukan analisis *Important Peformance Analysis* (IPA) dan analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal. Analisis dilakukan dengan bantuan *software SPSS Statistics 23*. Nantinya hasil dari analisis IPA akan dideskripsikan sehingga menghasilkan prioritas kebutuhan di Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal Kota Surabaya.

3.3 Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini didapatkan dari sintesa pustaka pada Bab II. Setiap variabel memiliki definisi operasional yang didasarkan dari sifat variabel masing-masing. Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

Indikator	Variabel	Definisi Operasional
Lingkungan	Keamanan	Tersedianya cctv pada tiap lantai dan ruang khusus di Rusunawa.
	Kenyamanan	Tersedianya Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Rusunawa.
Lembaga	Pengelola	Tingkat kinerja pengelola dalam operasional dan pengawasan Rusunawa.
Aksesibilitas	Kedekatan dengan fasilitas umum	Kedekatan lokasi Rusunawa dengan lokasi pusat aktivitas perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, dan lain-lain.
	Kemudahan akses	Dapat diakses oleh kendaraan pribadi maupun kendaraan umum.
Fasilitas	Fasilitas umum	Tersedianya fasilitas umum dan unit usaha pada lantai dasar Rusunawa.

	Fasilitas sosial	Tersedianya tempat atau ruang bersama untuk aktivitas bersama dan tempat bersosialisasi antar penghuni.
	Fasilitas kesehatan	Tersedianya fasilitas kesehatan di sekitar kawasan Rusunawa.
	Fasilitas parkir	Tersedianya fasilitas parkir sepeda motor di Rusunawa.
	Fasilitas Peribadatan	Tersedianya fasilitas peribadatan di Rusunawa.
Utilitas	Jaringan listrik	Tersedianya jaringan listrik (PLN) di sekitar Rusunawa.
	Jaringan jalan	Kondisi jalan eksisting sudah terpaving.
	Jaringan air bersih	Tersedianya jaringan air bersih (PDAM) di Rusunawa.
	Jaringan pembuangan air kotor	Tersedianya jaringan pembuangan air kotor (IPAL) di Rusunawa.
	Jaringan drainase	Tersedianya saluran drainase di Rusunawa.
	Persampahan	Tersedianya tempat sampah di tiap lantai dan *shaft* sampah di Rusunawa.

Sumber: Penulis, 2020

3.4 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian adalah keseluruhan wilayah yang terdiri dari subjek dan objek yang mempunyai karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan (Supriharjo, 2013). Pada penelitiaan ini populasi difokuskan kepada *stakeholder* yang terkait dengan lokasi penelitian dan masyarakat berpenghasilan rendah yang menghuni Rusunawa Dukuh Menanggal.

Sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2001). Untuk mendapatkan informasi yang diperlukan mengenai prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal perlu dilakukan wawancara dan penyebaran kuesioner. Sampel diambil menggunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2001). Metode ini merupakan pemilihan sampel dengan kriteria atau syarat tertentu yaitu *stakeholder* yang mengetahui dan memahami dari segi pembangunan maupun pengelolaan Rusunawa Dukuh Menanggal. Kemudian untuk responden yaitu penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal, berstatus sebagai kepala keluarga di tiap hunian, dan memiliki usia minimal 17 tahun agar penilaian yang diberikan dianggap valid dan dapat dipertanggungjawabkan.

3.5 Metode Pengumpulan Data

3.5.1 Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik survei primer dan sekunder. Survei yang akan dilakukan dengan beberapa cara yaitu sebagai berikut:

A. Survei Primer

Metode pengumpulan data dengan survei primer dilakukan dengan cara melakukan observasi kondisi Rusunawa Dukuh Menanggal, wawancara dengan *stakeholder* terkait, dan pembagian kuesioner kepada penghuni.

1. Observasi
   Observasi dilakukan sebatas pada pengamatan selintas terhadap kondisi Rusunawa Dukuh Menanggal. Jenis observasi yang dilakukan peneliti adalah observasi jenis non partisipan. Obyek pengamatan merupakan masukan untuk memberikan gambaran umum Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya.
2. Wawancara
   Wawancara dilakukan kepada *stakeholder* untuk mencari informasi yang kemungkinan tidak didapatkan dari hasil studi literatur yang sifatnya langsung dari peneliti, sementara dengan wawancara akan muncul informasi baru yang bersifat tambahan dan lebih mendalam. Wawancara yang dilakukan peneliti dilakukan dengan menginterview *stakeholder* yang terkait dengan lokasi penelitian sehingga peneliti dapat mengetahui kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap rumah susun.
3. Kuesioner
   Pemberian kuesioner dilakukan dengan tujuan untuk menentukan prioritas dari perumusan kriteria yang nantinya akan dipilih oleh penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal sehingga peneliti dapat mengetahui pandangan penghuni mengenai

prioritas kebutuhan di Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya.

B. Survei Sekunder

Metode pengumpulan data dengan survei sekunder dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari instansi yang terkait dengan penelitian serta studi literatur yang ada. Berikut adalah penjelasan lebih rinci mengenai survei sekunder:

1. Data Instansi

   Peneliti melakukan survei ke instansi yang berkaitan dengan penelitian yaitu Kepala Bidang Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

2. Studi Literatur

   Peneliti melakukan studi literatur untuk meninjau teori maupun kebijakan yang berhubungan dengan topik penelitian. Literatur yang digunakan seperti jurnal, buku, dan tugas akhir bidang perencanaan wilayah dan kota.

3.5.2 Metode Analisis

Metode analisis merupakan langkah-langkah yang digunakan untuk menjawab sasaran yang ditetapkan oleh peneliti. Dalam penelitian ini terdapat 2 sasaran yang harus dijawab dengan beberapa metode. Penelitian ini menggunakan teknik analisis kualitatif dan kuantitatif yaitu *Content Analysis* (CA) dan *Important Performance Analysis* (IPA). Kemudian dari hasil analisis IPA akan dilakukan teknik analisis deskriptif sehingga menghasilkan output terakhir yaitu prioritas kebutuhan masyarakat Rusunawa Dukuh Menanggal berdasarkan

persepsi penghuni. Untuk lebih jelasnya berikut adalah penjelasan metode analisis setiap sasaran penelitian:

A. Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa

Untuk menjawab sasaran pertama dilakukan perumusan kriteria yang nantinya akan menghasilkan variabel yang berpengaruh dalam menentukan prioritas kebutuhan masyarakat Rusunawa Dukuh Menanggal menggunakan metode *Content Analysis* (CA). Untuk melakukan analisis pada sasaran 1 ini diperlukan keterangan dari *stakeholder* yang terkait dengan lokasi penelitian yaitu Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

Terdapat alur untuk melaksanakan *Content Analysis* menggunakan *software* Nvivo 7. Adapun tahapan penelitian yang harus dilakukan adalah sebagai beriku:

1. Memulai dengan membuat *project:*
    a. Membuat file project pada folder internal dengan mengklik file → *new project.*
    b. Menyimpan file *project* sesuai penelitian → klik OK.
    c. Menyiapkan file transkrip wawancara dengan *stakeholder* yang sudah dilakukan meaning data agar variabel tertulis jelas pada transkrip wawancara.
    d. Menyiapkan file transkrip dalam format txt., doc., atau pdf.
2. Memasukkan dokumen yang akan dianalisis:
    a. Memasukan seluruh file transkrip yang sudah di *meaning* kedalam *project* dengan klik *New* → Sub Folder.

   b. Klik folders pada Documents → Responden 1, Responden 2, dan Responden 3.
   c. Klik menu *Project* → *Import Document* → Pilih doc. → OK.
3. Membuat nodes:
   a. Membuat nodes sesuai jumlah variabel yang telah peneliti tentukan dengan mengklik New → Sub Node → isikan pada *name & description.*
   b. Nodes adalah variabel yang digunakan dalam penelitian. Untuk melihat node yang sudah terbentuk klik *Icon Nodes.*
   c. Membuat nodes tambahan apabila ditembukan variabel baru.
4. Melakukan koding data:
   a. Melakukan koding pada file transkrip. Untuk mencari seberapa banyak frekuensi pengulangan kata (variabel) dilakukan klik *New* → *Text Search Query* → *Search For* "Variabel" → Run.
   b. Klik dua kali pada folder responden untuk mengetahui lebih lnjut mengenai letak kata yang dicari.
   c. Untuk menampilkan semua kata dapat dilakukan dengan klik *New* → *Word Frequency Query.*
   d. Mengklasifikasikan koding yang telah dibuat kedalam nodes.
5. Melakukan analisis lanjutan:

a. Menginterpretasikan hasil koding Nvivo yang disesuaikan dengan kondisi eksisting wilayah penelitian.
b. Merumuskan kriteria dari penghitungan rata-rata jumlah koding dengan jumlah variabel yang ada.

Dari analisis yang telah dilakukan akan menghasilkan variabel yang berpengaruh terhadap kebutuhan prioritas masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal yang nantinya akan menjadi input pada sasaran kedua.

B. Menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni

Untuk mengetahui sasaran kedua maka akan dilakukannya penyebaran kuesioner kepada penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal. Proses pengambilan data pada sasaran 2 ini menggunakan kuesioner tertutup. Artinya pertanyaan yang disajikan untuk responden terbatas dan jawaban dari pertanyaan kuesioner sudah disediakan oleh peneliti. Untuk kuesioner yang digunakan oleh peneliti mengandung seluruh variabel yang telah direduksi pada sasaran pertama dan pertanyaan yang disajikan menggunakan skala likert. Skala likert adalah skala pengukuran yang dapat digunakan untuk menunjukan tanggapan terhadap kualitas pelayanan Rusunawa Dukuh Menanggal.

Langkah selanjutnya setelah mendapatkan isian dari kuesioner penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal adalah melakukan analisis untuk mengetahui prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal dengan metode analisis *Importance Performance Analysis* (IPA). Analisis IPA dipergunakan untuk membandingkan antara penilaian konsumen terhadapat tingkat kepentingan terhadap kualitas layanan (Importance) dengan tingkat kinerja kualitas layanan (Performance). Adapun tahapan yang harus dilakukan dalam analisis IPA sebagai berikut:

1. Uji Validitas

Hal pertama yang dilakukan dalam analisis prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal adalah Uji Validitas. Uji ini digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu kuesioner. Sebuah kuesioner dikatakan valid apabila pertanyaan pada kuesioner mampu mengungkapkan sesuatu yang diukur oleh kuesioner tersebut (Imam, 2016). Pada penelitian ini, uji validitas akan dilakukan dengan bantuan *software SPSS Statistics 23.* Berdasarkan ketentuan yang ada pertanyaan kuesioner dapat dikatakan valid/sah apabila nilai *Corrected Item-Total Correlation* diatas nilai r tabel.

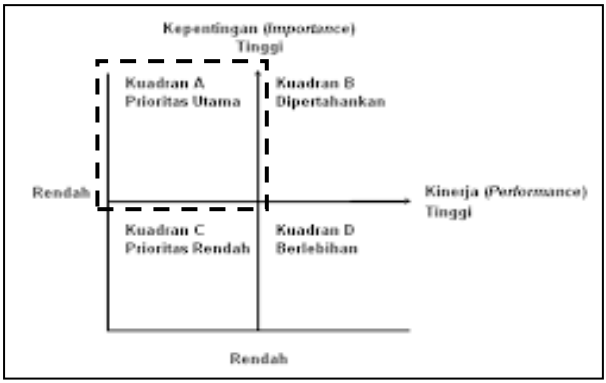
2. Uji Reliabilitas

Selanjutnya melakukan uji reliabilitas pada hasil kuesioner yang telah dilakukan. Uji reliabilitas adalah alat untuk mengukur suatu kuesioner yang merupakan indikator dari pengubah atau konstruk (Imam, 2009). Suatu kuesioner dikatakan reliabel atau andal jika jawaban seseorang terhadap pertanyaan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Untuk mengukur uji reliabilitas menggunakan bantuan *software SPSS Statistics 23* dengan memperhatikan nilai *Cronbach's Alpha*. Menurut ketentuan yang ada kuesioner dikatakan reliabel jika nilai *Cronbach's Alpha* diatas 0,6.

3. *Importance Peformance Analysis* (IPA)

Pada analisis *Importance Performance Analysis*, dilakukan pemetaan menjadi 4 kuadran untuk seluruh variabel yang mempengaruhi kualitas pelayanan. Pembagian kuadran dalam *Importance Performance Analysis* dapat dilihat sebagai berikut:

Gambar 3.1 Kuadran pada Analisis IPA



Sumber: Umar, 2000

Setelah melakukan *Importance Peformance Analysis* (IPA) dilakukan penentuan priotitas kebutuhan masyarakat berdasarkan hasil perhitungan yang menghasilkan 4 kuadran. Untuk menjelaskan prioritas tersebut peneliti menggunakan metode analisis deskriptif. Menurut Zeithaml, dkk tahun 1990 kuadran strategi yang dapat dilakukan berkenaan dengan posisi masing-masing variabel pada keempat kuadran dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Kuadran A Prioritas Utama (Concentrate These)
   Pada kuadran ini adalah wilayah yang memuat variabel-variabel yang dianggap penting atau diharapkan oleh pengguna, tetapi pada kenyataannya variabel-variabel ini belum sesuai dengan harapan pengguna. Variabel-variabel yang masuk dalam kuadran ini harus ditingkatkan.
2. Kuadran B Dipertahankan (Keep Up the Good Work)
   Pada kuadran ini adalah wilayah yang memuat variabel-variabel yang dianggap penting oleh pengguna dan variabel-variabel yang dianggap pengguna sudah sesuai dengan yang dirasakannya. Variabel-variabel yang masuk dalam kuadran ini harus tetap dipertahankan.

3. Kuadran C Prioritas Rendah (Low Priority)
   Pada kuadran ini adalah wilayah yang memuat variabel-variabel yang dianggap tidak terlalu penting atau tidak terlalu diharapkan oleh pengguna dan pada kenyatannya kinerjanya tidak terlalu istimewa. Peningkatan variabel-variabel yang termasuk dalam kuadran ini perlu dipertimbangkan walaupun tidak begitu dianggap penting oleh pengguna.
4. Kuadran D Berlebihan (Possible Overkill)
   Pada kuadran ini adalah wilayah yang memuat variabel-variabel yang dianggap kurang penting oleh pengguna, sedangkan kinerjanya terlalu tinggi sehingga dianggap berlebihan. Variabel-variabel yang termasuk dalam kuadran ini dapat dikurangi dan lebih baik mengalokasikan pada aspek lain yang lebih dianggap penting dan memiliki prioritas lebih agar efisiensi dalam menghemat biaya.

Melihat penjelasan dari setiap kuadran diatas maka output penelitian ini hanya berfokus pada kuadran A dan akan diinterpretasikan melalui analisis deskriptif.

Tabel 3.2 Metode Analisis Data

No.	Sasaran Penelitian	Input Data	Teknik Analisis	Output
1.	Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat	Variabel penelitian dan definisi operasional dapat dilihat pada **Tabel 3.1**	*Content Analysis* (CA)	Kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa.

	terhadap Rusunawa.			
2.	Menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni.	Output sasaran 1	*Important Peformance Analysis* (IPA) dan teknik analisis deskriptif	Prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal.

Sumber: Penulis, 2020

3.6 Tahapan Penelitian

Adapun tahapan penelitian yang harus dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Perumusan masalah

   Tahap ini adalah tahap awal penelitian yang dilakukan berawal dari permasalahan yang ada. Permasalahan yang muncul di Rusunawa Dukuh Menanggal adalah masih kurang optimalnya penggunaan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Hal ini dapat dilihat dari RPJMD Kota Surabaya tahun 2016-2021 dan data Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya tahun 2019.

b. Studi Literatur

Tahap selanjutnya adalah dengan melakukan studi literatur untuk mengetahui konsep dan teori yang berkaitan dengan penelitian. Tujuan lainnya juga untuk mengumpulkan informasi-informasi yang berkaitan dengan penelitian. Selain itu studi literatur digunakan juga sebagai panduan pemilihan variabel yang sesuai dengan teori pada penelitian.

c. Pengumpulan Data

Tahap ketiga adalah pengumpulan data yang dilakukan melalui dua cara yaitu survei primer dan survei sekunder. Hasil penelitian nantinya akan dipengaruhi oleh kelengkapan data yang didapatkan oleh peneliti. Survei primer pada penelitian ini dilakukan dengan observasi supaya peneliti mengetahui kondisi Rusunawa Dukuh Menanggal saat ini, wawancara dengan *stakeholder* terkait, dan pembagian kuesioner kepada penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal. Sedangkan survei sekunder dilakukan dengan survei dari data instansi dan studi literatur. Hasil yang telah didapat dari pengumpulan data akan menjadi input pada proses analisis data.

d. Analisis Data

Analisis yang digunakan pada penelitian ini disesuaikan dengan tujuan dan sasaran penelitian. Sasaran pertama menggunakan analisis *Content Analysis (*CA) yang dilakukan dengan wawancara kepada *stakeholder* terkait lokasi penelitian. Selanjutnya sasaran kedua menggunakan analisis *Important Peformance Analysis* (IPA) dan analisis deskriptif. Metode ini menghasilkan diagram kartesius dari prioritas kebutuhan masyarakat dan akan dilanjutkan dengan teknik analisis deskriptif yang menjelaskan mengenai diagram kartesius sehingga

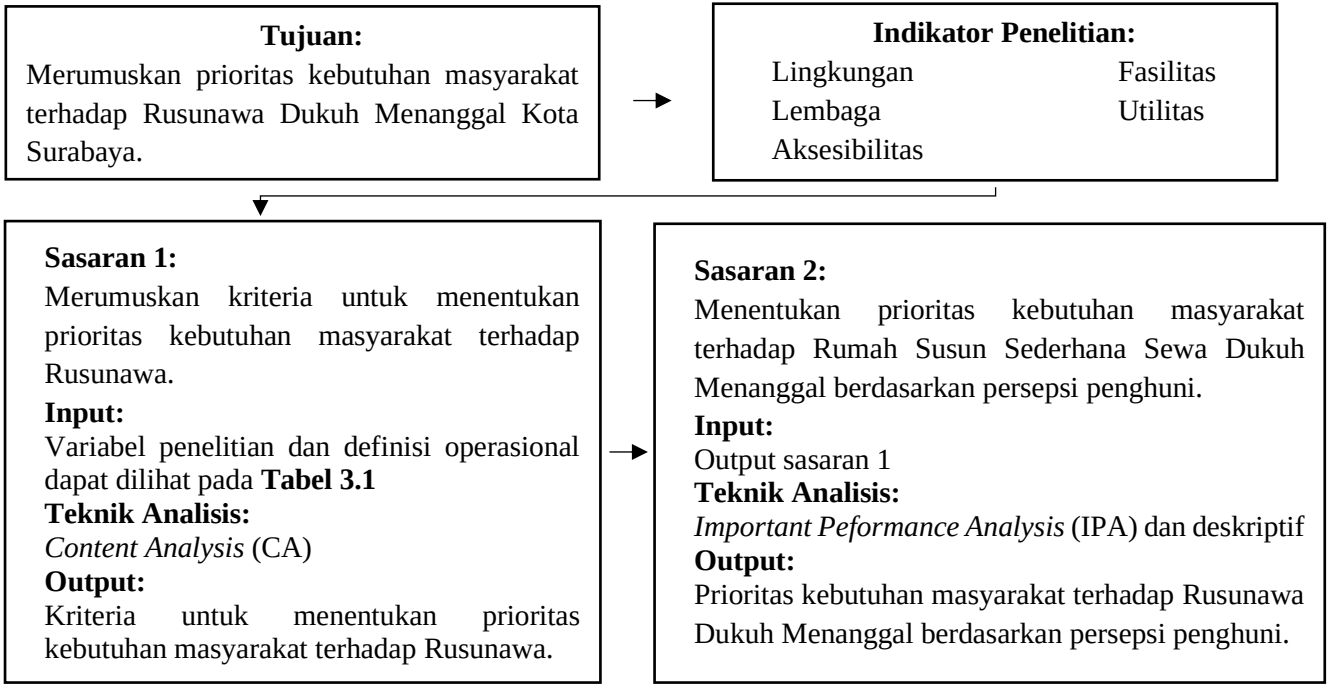
diketahui prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal.

e. Penarikan Kesimpulan

Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan dari hasil analisis data. Penarikan kesimpulan ini diharapkan dapat mencapai hasil akhir penelitian yang sesuai dengan tujuan penelitian yaitu menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal guna meningkatkan penggunaan rumah susun berdasarkan persepsi penghuni.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

3.7 Kerangka Penelitian



(Halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB IV
HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum

4.1.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian

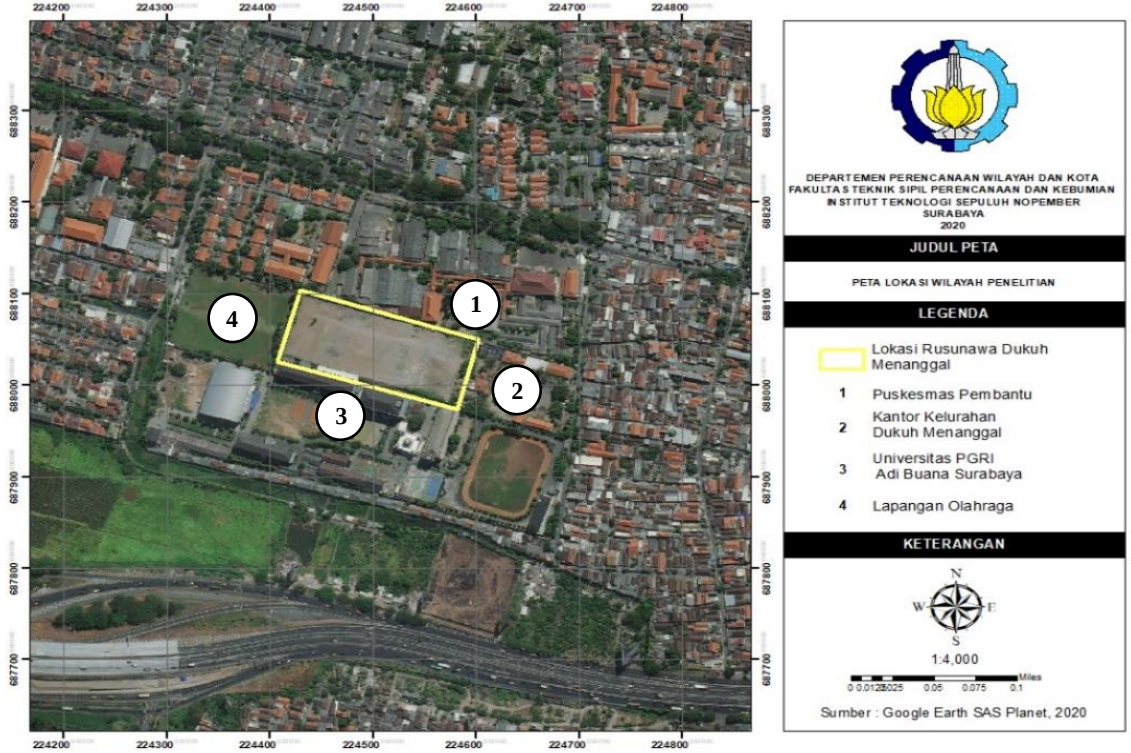
Wilayah penelitian dilakukan di Kota Surabaya, tepatnya di Kecamatan Gayungan, Kelurahan Dukuh Menanggal. Adapun batas wilayah pada Kelurahan Dukuh Menanggal yaitu sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kelurahan Menanggal
Sebelah Selatan : Kabupaten Sidoarjo
Sebelah Timur : Kabupaten Sidoarjo
Sebelah Barat : Kelurahan Siwalankerto

Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal sendiri termasuk daerah Surabaya bagian selatan, hampir berdekatan dengan batas wilayah Kabupaten Sidoarjo. Dekat dengan terminal bungur asih berjarak 5 km, akses ke Bandara juanda berjarak 17 km, akses ke Stasiun Kereta Api Wonokromo yang berkisar 10 km, dan jarak ke masjid Agung Nasional Al-Akbar Surabaya sekitar 500 m (Lestari, 2019).

Lokasi Rusunawa Dukuh Menanggal berada persis di belakang Kantor Kelurahan Dukuh Menanggal, akses menuju Rusunawa Dukuh Menanggal gabung menjadi satu dengan Kantor Kelurahan Dukuh Menanggal. Lokasi Rusunawa Dukuh Menanggal juga berdekatan dengan puskesmas pembantu dan Universitas PGRI Adi Buana Surabaya. Adapun peta lokasi Rusunawa Dukuh Menanggal yang dapat dilihat pada gambar berikut:

(Halaman ini sengaja dikosongkan)



Gambar 4.1 Lokasi Wilayah Penelitian

Sumber: Penulis, 2020

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

4.1.2 Gambaran Umum Rusunawa Dukuh Menanggal

Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal dibangun tahun 2017 dan dibangun di atas lahan Pemerintahan Kota Surabaya khususnya dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah. Saat ini Rusunawa Dukuh Menanggal memiliki model satu tower setinggi lima lantai, per unit berstatus Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB). Rusunawa Dukuh Menanggal dibangun seluas 1,18 hektar dan di dalam tower ini terdapat 114 unit yang sampai saat ini masih terdapat 100 unit yang telah ditempati dengan rumah bertipe 24 m^2 tiap unitnya. Gambar denah dari Rusunawa Dukuh Menanggal dapat dilihat pada **Gambar 4.2-4.4.**

Rusunawa Dukuh Menanggal juga sudah dilengkapi oleh beberapa sarana penunjang yaitu adanya kamera cctv di beberapa titik untuk memantau kegiatan maupun keamanan sekitar, namun saat ini masih terdapat area khusus seperti tempat parkir yang belum terpasang kamera cctv. Selain itu terdapat lampu penenerangan di dalam dan sekitar bangunan Rusunawa Dukuh Menanggal. Tersedianya kantor pengelola yang beroperasi secara penuh dalam waktu 24 jam dengan penjadwalan 3 *shift* perhari. Terdapat juga toilet pengelola yang saat ini difungsikan sebagai toilet umum dikarenakan permintaan penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal. Fasilitas parkir juga sudah tersedia dengan posisi parkir memanjang. Kemudian untuk sarana lainnya yaitu musholla, aula, dapur umum, gudang, RTH, dan perpustakaan sudah tersedia pada lantai dasar serta

lapangan olahraga yang terletak di samping bangunan Rusunawa Dukuh Menanggal.

Selanjutnya untuk prasarana yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal diantaranya jaringan listrik yang sudah teraliri oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan saat ini masih menggunakan pasca bayar yang sistem kerjanya menggunakan 1 meter induk yang nantinya dipecah ke masing-masing unit hunian. Kemudian tersedianya jaringan air bersih yang sudah dilengkapi oleh Perusahaan Daerah Air Mimun (PDAM) dengan jumlah 6 tandon atas dan 4 tandon bawah serta terdapat jaringan pembuangan air kotor oleh Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL). Rusunawa Dukuh Menanggal juga sudah tersedia jaringan drainase untuk penampung air hujan sehingga dapat mengontrol volume air atau mengurangi kelebihan air. Pada jaringan persampahan sudah disediakan tempat sampah di setiap lantai dan sudah dilengkapi oleh *shaft* sampah yang menghubungkan jaringan pembuangan di tiap lantai hunian ke tempat pembuangan akhir. Selain itu, jaringan jalan pada Rusunawa Dukuh Menanggal masih belum dalam kondisi terpaving dikarenakan masih terdapat 1 tower yang akan dibangun. Adapun kondisi sarana dan prasarana di Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya yang dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 4.1 Sarana dan Prasarana di Rusunawa Dukuh Menanggal kota Surabaya

No	Gambar	Keterangan

1		Cctv di beberapa sudut Rusunawa Dukuh Menanggal
2		Lampu penerangan di sekitar Rusunawa Dukuh Menanggal

3		RTH di Rusunawa Dukuh Menanggal
4		Kantor pengelola Rusunawa Dukuh Menanggal

5		Akses dari kantor kelurahan menuju Rusunawa Dukuh Menanggal
6		Akses menuju Rusunawa Dukuh Menanggal

7		Toilet umum Rusunawa Dukuh Menanggal
8		Gudang Rusunawa Dukuh Menanggal

9		Dapur umum di Rusunawa Dukuh Menanggal
10		Lapangan olahraga Rusunawa Dukuh Menanggal

11		Aula di Rusunawa Dukuh Menanggal
12		Perpustakaan di Rusunawa Dukuh Menanggal

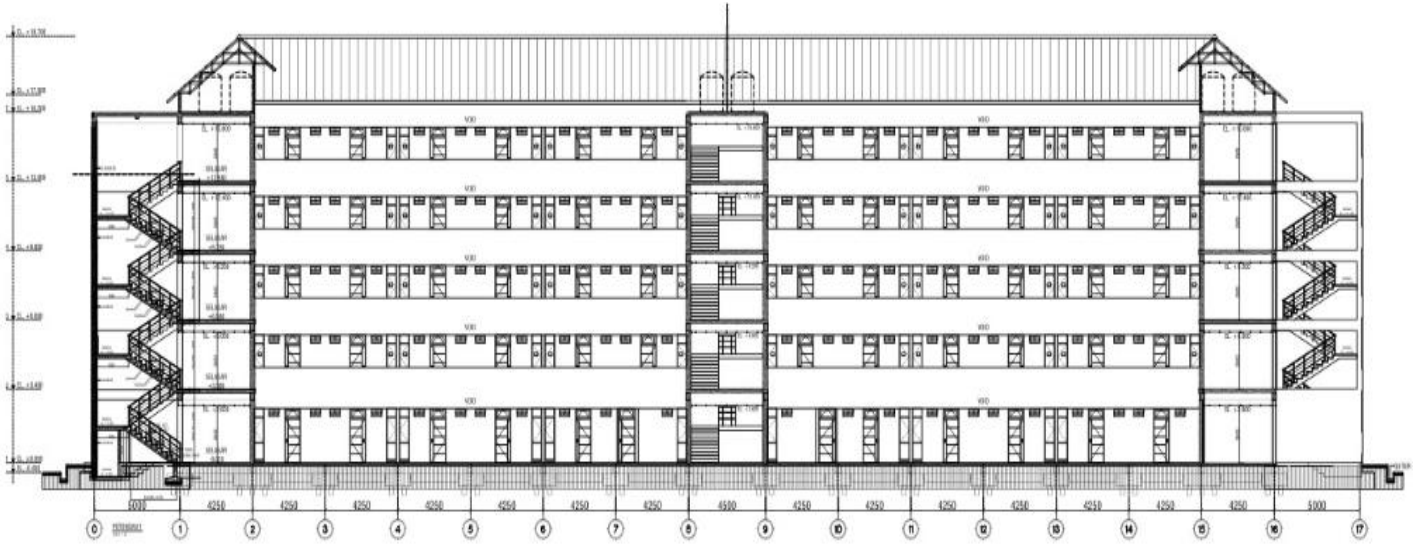
13		Puskesmas pembantu yang ada di kawasan Rusunawa Dukuh Menanggal
14		Tempat parkir sepeda motor di Rusunawa Dukuh Menanggal
15		Musholla di Rusunawa Dukuh Menanggal

16		Jaringan listrik di Rusunawa Dukuh Menanggal
17		Tandon air (atas) Rusunawa Dukuh Menanggal
18		Tandon air (bawah) Rusunawa Dukuh Menanggal

19		Sistem jaringan pembuangan air kotor/IPAL di Rusunawa Dukuh Menanggal
20		Jaringan drainase di Rusunawa Dukuh Menanggal

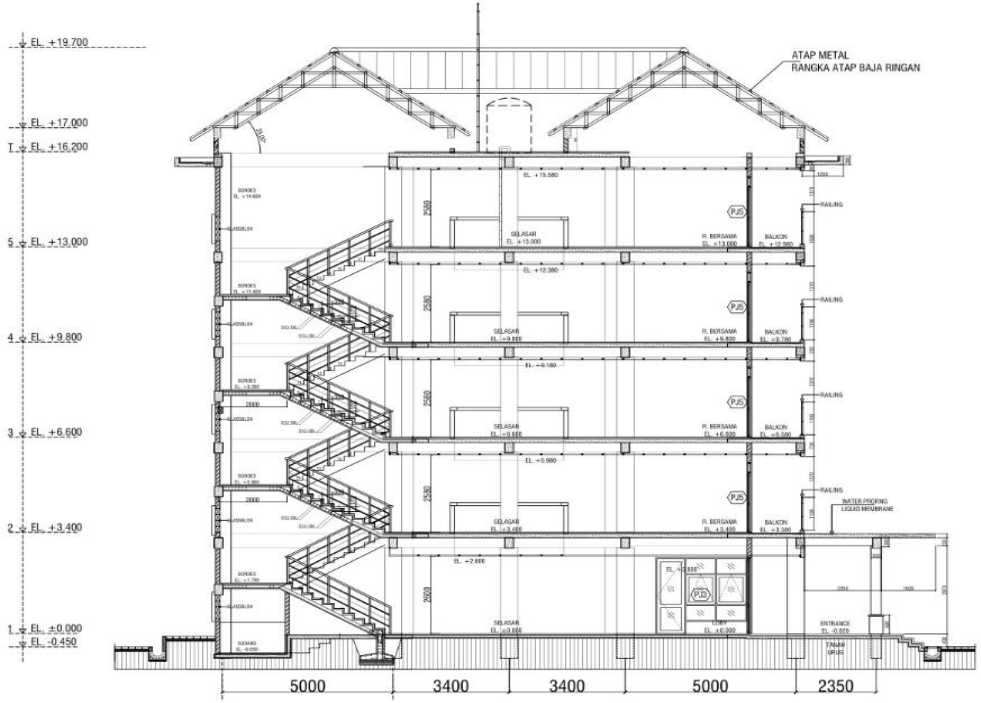
21		Tempat sampah di Rusunawa Dukuh Menanggal
22		*Shaft* sampah Rusunawa Dukuh Menanggal

Sumber: Survei Primer, 2020



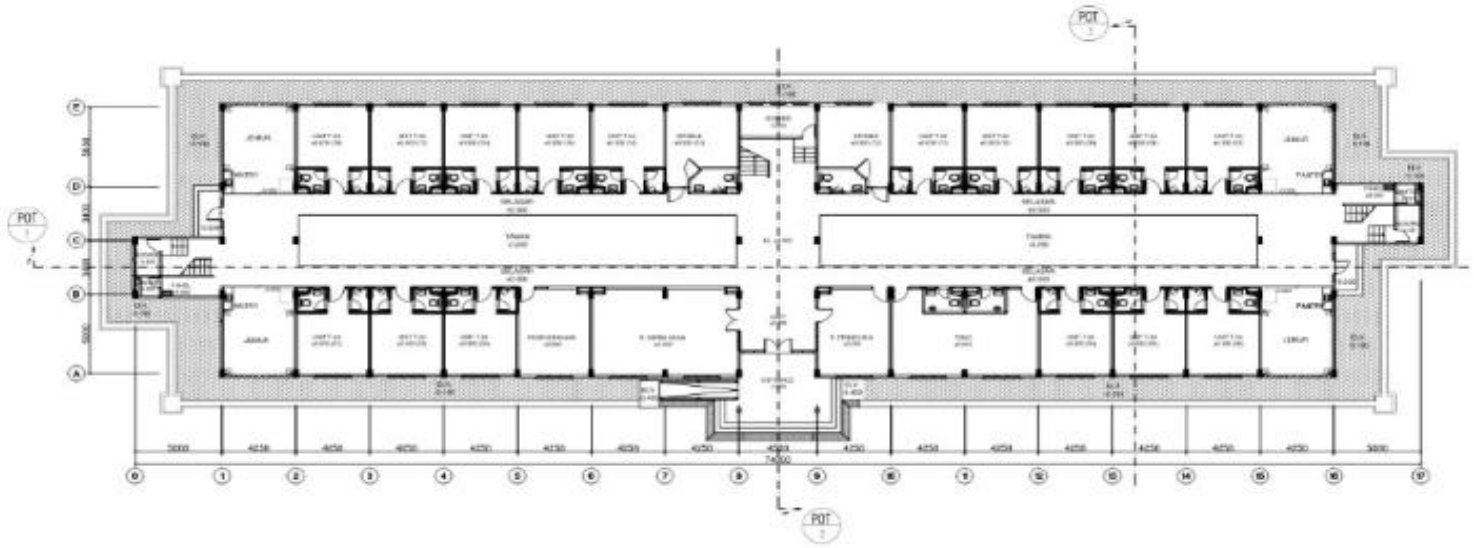
Gambar 4.2 Denah Tampak Depan Bangunan Rusunawa Dukuh Menanggal

Sumber: Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 2020



Gambar 4.3 Denah Tampak Samping Bangunan Rusunawa Dukuh Menanggal

Sumber: Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 2020



Gambar 4.4 Denah Lantai Dasar Rusunawa Dukuh Menanggal

Sumber: Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya, 2020

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

4.2 Analisis dan Pembahasan

Pada penelitian ini terdapat dua sasaran yang nantinya akan dijabarkan satu per satu sesuai dengan metode analisis yang digunakan. Adapun hal pertama yang dilakukan yaitu merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa. Setelah itu dilakukan analisis kebutuhan masyarakat dan penetapan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya berdasarkan persepsi penghuni.

4.2.1 Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa

Pada tahapan ini, dilakukan analisis untuk menentukan variabel yang berpengaruh terhadap kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal. Penentuan variabel yang berpengaruh ini bertujuan untuk merumuskan kriteria dalam menentukan prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal. Metode analisis yang digunakan pada tahap ini adalah *Content Analysis* dengan melakukan wawancara kepada tiga *stakeholder* dari Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.

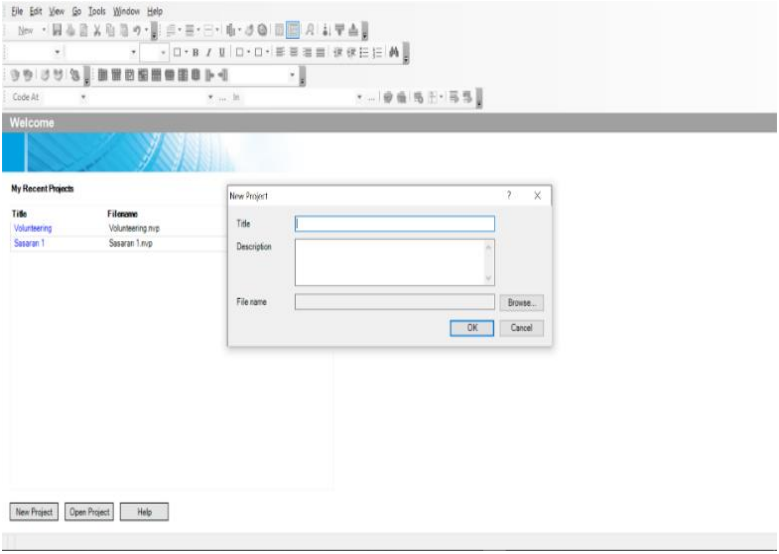
Adapun tahapan untuk melakukan *Content Analysis* yaitu yang pertama melakukan wawancara dengan dinas terkait. Kemudian melakukan transkrip wawancara **(Lampiran 4)** dan dilakukan koding pada transkrip dengan bantuan software Nvivo 7. Nantinya akan diketahui kriteria untuk menentukan kebutuhan masyarakat terhadap kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya. Analisis pada tahapan ini akan dilakukan melalui beberapa tahapan seperti yang

sudah dijelaskan pada BAB III mengenai langkah-langkah melakukan *Content Analysis* dengan bantuan software Nvivo 7.

a. Memulai dengan Membuat *Project:*

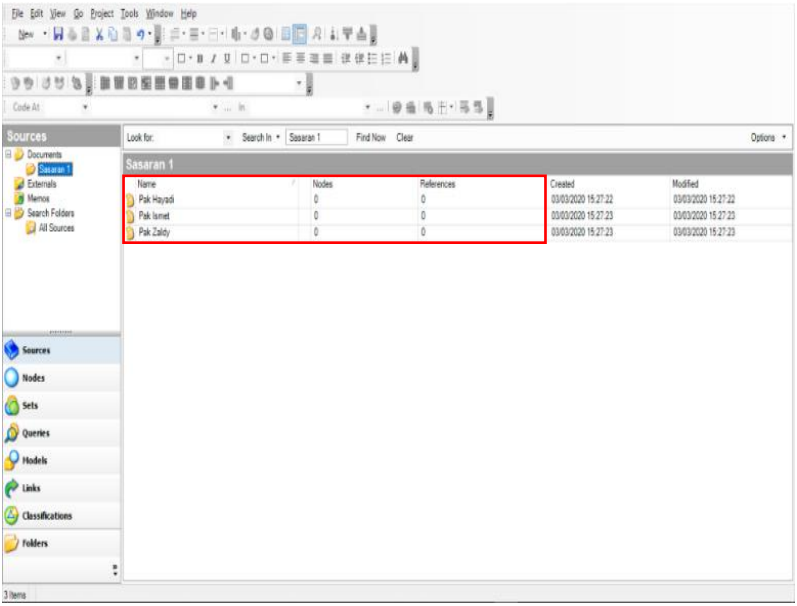
Pada tahapan ini membuat *project* dilakukan dengan membuka software Nvivo 7. Peneliti membuat folder dengan nama project "Sasaran 1". Kemudian dilakukan pemasukan file transkrip wawancara dengan stakeholder yang sudah di meaning data dan dalam format dokumen. Berikut adalah hasil tangkapan layar setiap tahap:

Gambar 4.5 Pembuatan Project Baru pada Software Nvivo 7



Sumber: Penulis, 2020

Gambar 4.6 Tampilan Pemasukan File Transkrip Stakeholder

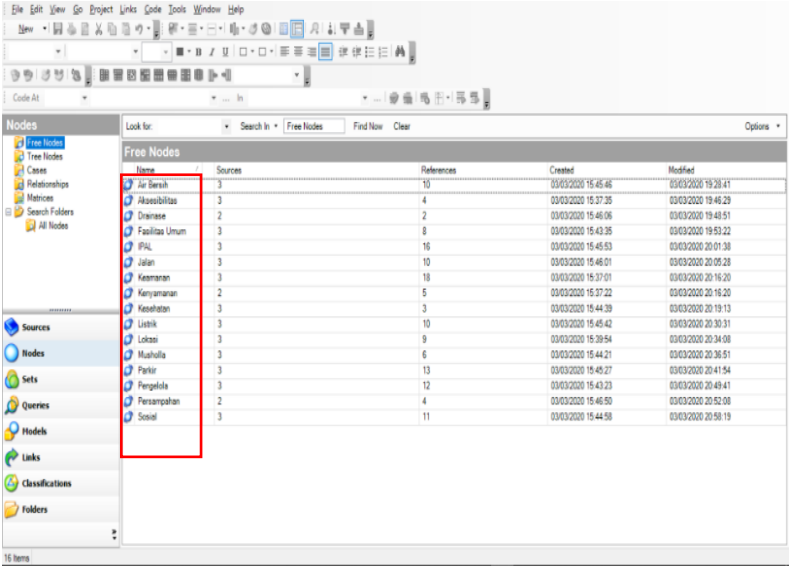


Sumber: Penulis, 2020

b. Membuat Nodes:

Pada tahapan ini, peneliti membuat nodes sesuai dengan jumlah variabel yang telah ditentukan. Terdapat 16 nodes yang mewakili 16 variabel hasil dari sintesa pada tinjuan pustaka. Adapun nodes sebagai berikut:

Gambar 4.7 Tampilan 16 Nodes pada Software Nvivo 7

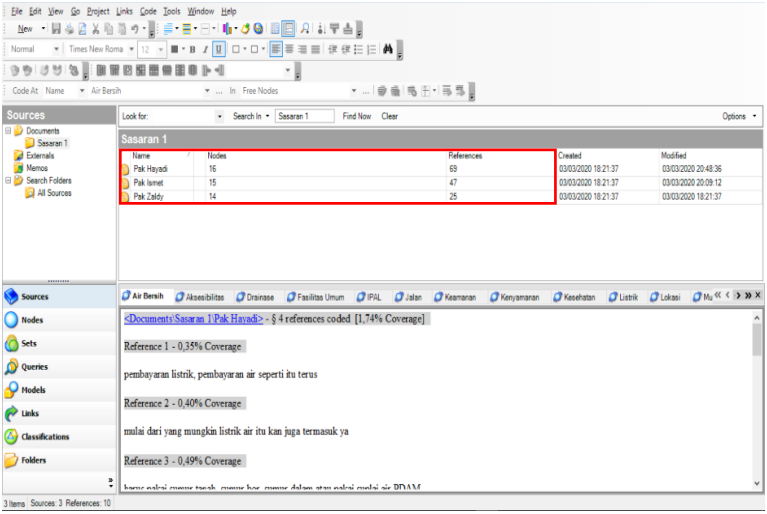


Sumber: Penulis, 2020

c. Melakukan Koding Data:

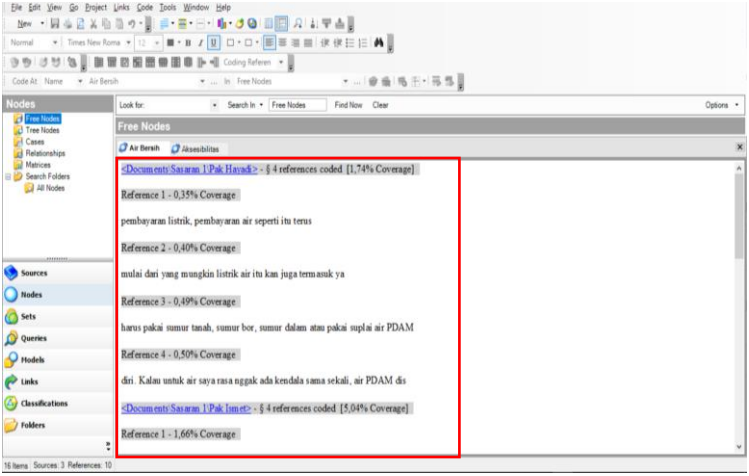
Proses koding pada transkrip wawancara stakeholder dilakukan dengan mengode setiap percakapan pada transkrip wawancara. Koding tersebut disesuaikan dengan nodes yang telah dibuat. Setiap nodes yang telah dilakukan koding akan diketahui jumlah pengulangan nodes yang telah dilakukan oleh stakeholder yang dapat dilihat pada kolom *references*. Hal ini berarti stakeholder telah memberikan konfirmasi atau persetujuan terhadap variabel yang dapat dilihat pada kolom source. Selanjutnya untuk mengetahui jumlah koding dari setiap transkrip wawancara dilakukan dengan melakukan analisis auto koding pada software Nvivo 7. Berikut adalah hasil koding:

Gambar 4.8 Tampilan Jumlah Koding Seluruh Stakeholder



Sumber: Penulis, 2020

Gambar 4.9 Tampilan Koding pada Salah Satu Nodes

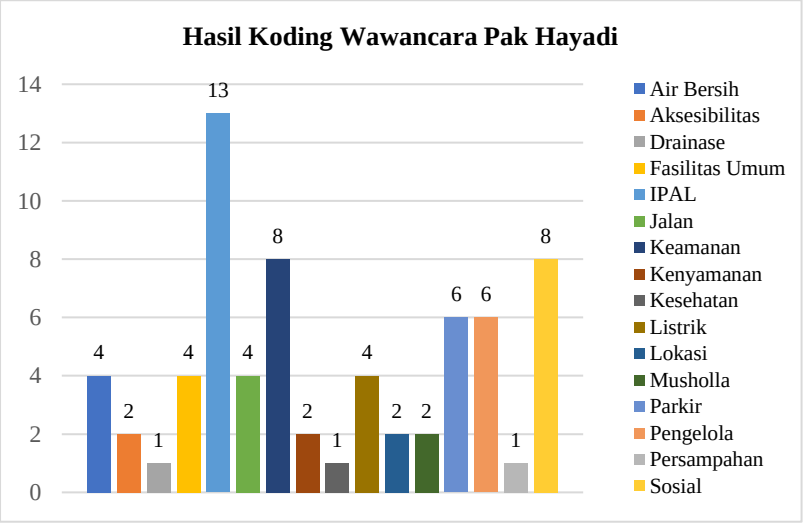


Sumber: Penulis, 2020

d. Interpretasi Hasil Analisis:

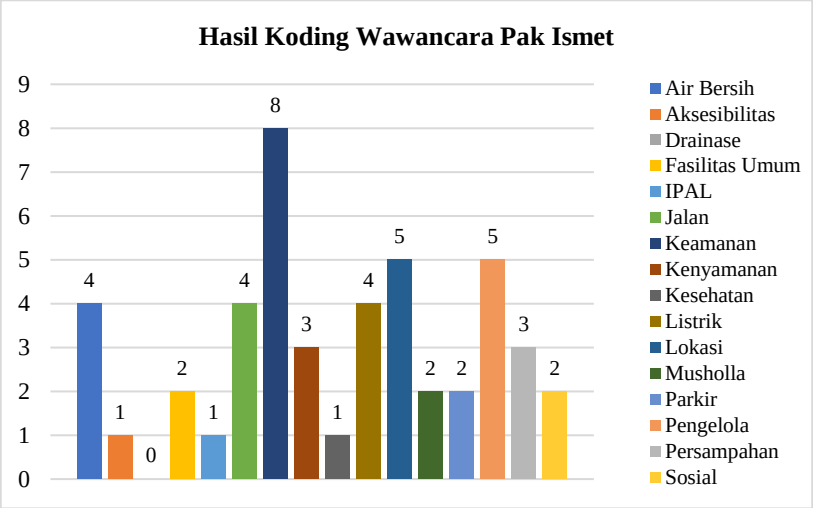
Setelah dilakukan pengodean pada tahap sebelumnya, peneliti dapat mengetahui variabel-variabel yang sering dibahas pada saat wawancara dengan *stakeholder*. Hasil tersebut dapat dilihat dari hasil koding matrix yang telah dilakukan. Dalam bentuk chart dapat dilihat nodes yang sering muncul dalam transkrip wawancara. Berikut adalah chart setiap transkrip wawancara:

Gambar 4.10 Tampilan Jumlah Koding Stakeholder 1



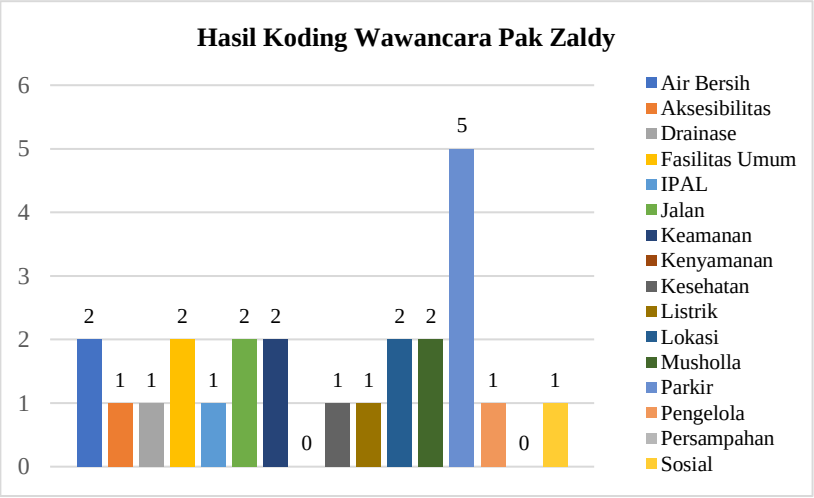
Sumber: Penulis, 2020

Gambar 4.11 Tampilan Jumlah Koding Stakeholder 2



Sumber: Penulis, 2020

Gambar 4.12 Tampilan Jumlah Koding Stakeholder 3



Sumber: Penulis, 2020

Berdasarkan hasil koding diatas diketahui bahwa pada variabel yang sering muncul berbeda-beda pada setiap transkrip wawancara. Pada **Gambar 4.10** variabel atau nodes yang sering muncul adalah IPAL atau dalam penelitian ini masuk dalam variabel jaringan pembuangan air kotor. Sedangkan pada **Gambar 4.11** variabel atau nodes yang sering muncul adalah pembahasan mengenai keamanan. Dan pada **Gambar 4.12** variabel atau nodes yang sering muncul adalah pembahasan mengenai fasilitas parkir. Berdasarkan **Gambar 4.10-4.12** dihasilkan tabulasi jumlah koding untuk perumusan kriteria dalam menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal. Berikut adalah tabel jumlah kodingnya:

Tabel 4.2 Jumlah Koding Terhadap 3 Stakeholder

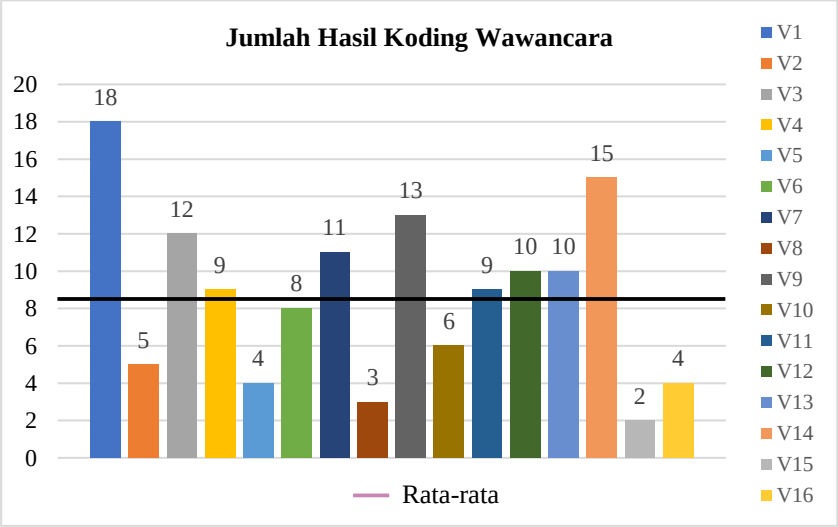
Variabel	Variabel yang Berpengaruh	Variabel yang Tidak Berpengaruh
Keamanan (V1)	18	0
Kenyamanan (V2)	5	0
Pengelola (V3)	12	0
Kedekatan dengan fasilitas umum (V4)	9	0
Kemudahan akses (V5)	4	0
Fasilitas umum (V6)	8	0
Fasilitas sosial (V7)	11	0
Fasilitas kesehatan (V8)	3	0
Fasilitas parkir (V9)	13	0
Fasilitas peribadatan (V10)	6	0
Jaringan listrik (V11)	9	0
Jaringan jalan (V12)	10	0
Jaringan air bersih (V13)	10	0

Jaringan pembuangan air kotor (V14)	15	0
Jaringan drainase (V15)	2	0
Persampahan (V16)	4	0

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Langkah selanjutnya setelah melakukan tabulasi jumlah koding adalah reduksi variabel yang tidak berpengaruh. Proses pengurangan variabel dilakukan dengan cara memasukkan jumlah koding dari kategori prioritas variabel yang berpengaruh. Setelahnya dilakukan penghitungan rata-rata dari seluruh kategori variabel yang berpengaruh. Adapun yang masuk kedalam prioritas variabel berpengaruh tergambar dari grafik balok sebagai berikut:

Gambar 4.13 Jumlah Hasil Koding 3 Stakeholder



Sumber: Hasil Analisis, 2020

Berdasarkan hasil perhitungan rata-rata dari jumlah koding setiap variabel dihasilkan nilai sebesar 8,6875. Adapun variabel yang memiliki nilai dibawah rata-rata adalah variabel sebagai berikut:

1. Kenyamanan (V2)
2. Kemudahan akses (V5)
3. Fasilitas umum (V6)
4. Fasilitas kesehatan (V8)
5. Fasilitas peribadatan (V10)
6. Jaringan drainase (V15)
7. Persampahan (V16)

Tujuh variabel tersebut tidak menjadi kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarkat di Rusunawa Dukuh Menanggal. Maka dapat disimpulkan bahwa selain tujuh variabel tersebut terdapat sembilan variabel yang memiliki pengaruh terhadap kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya yang kemudian dijadikan input untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya. Adapun Sembilan variabel yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Keamanan (V1)
2. Pengelola (V3)
3. Kedekatan dengan fasilitas umum (V4)
4. Fasilitas sosial (V7)
5. Fasilitas parkir (V9)
6. Jaringan listrik (V11)
7. Jaringan jalan (V12)
8. Jaringan air bersih (V13)
9. Jaringan pembuangan air kotor (V14)

4.2.2 Menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni

Pada tahapan analisis prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal menggunakan analisis *Important Peformance Analysis* (IPA) dan analisis deskriptif. Pengambilan data sebagai input analisis melalui penyebaran kuesioner kepada penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya. Berdasarkan hasil penyebaran kuesioner didapatkan data mengenai kinerja dan harapan dari variabel yang telah ditentukan **(Lampiran 6)**. Dari data tersebut kemudian dilakukan uji validitas dan reliabilitas dengan menggunakan software SPSS Statistics 23. Uji validitas dilakukan untuk mengukur valid tidaknya suatu kuesioner. Pada penelitian ini, uji validitas dilakukan dengan melakukan korelasi *bivariate* antar masing-masing variabel.

Berdasarkan ketentuan yang ada pertanyaan kuesioner dapat dikatakan valid/sah apabila nilai *Corrected Item-Total Correlation* diatas nilai r tabel. Pada penelitian ini menggunakan jumlah sampel sebesar 100 orang yang berarti nilai df = 98. Maka untuk nilai r tabel pada tingkat signifikasi 0,1 adalah 0,1654. Berdasarkan ketentuan tersebut maka uji validitas untuk pertanyaan mengenai kinerja dan harapan sudah valid sebab seluruh variabel memiliki nilai ≥ 0,1654. Untuk uji validitas pada **Gambar 4.14** mengenai pertanyaan kinerja yang tertinggi adalah variabel jaringan jalan dengan nilai 0,810 dan terendah adalah variabel jaringan air bersih dengan nilai 0,317. Sedangkan pada **Gambar 4.15** uji validitas pada

pertanyaan harapan yang tertinggi adalah variabel fasilitas sosial dengan nilai 0,621 dan terendah adalah variabel jaringan jalan dengan nilai 0,383. Hal ini terbukti dengan gambar berikut:

Gambar 4.14 Uji Validitas Variabel Kinerja

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Keamanan	30.57	27.621	.640	.739
Pengelola	30.25	27.179	.706	.731
Kedekatan	29.64	31.869	.349	.776
Sosial	31.17	19.961	.778	.712
Parkir	30.56	27.320	.544	.747
Listrik	30.14	37.394	.336	.855
Jalan	31.19	19.792	.810	.703
Air	29.67	31.718	.317	.777
Pembuangan	30.09	27.032	.647	.735

Sumber: Hasil Analisis dengan SPSS, 2020

Gambar 4.15 Uji Validitas Variabel Harapan

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Keamanan	38.41	3.537	.434	.738
Pengelola	38.40	3.657	.441	.737
Kedekatan	38.56	3.461	.434	.740
Sosial	38.45	3.321	.621	.706
Parkir	38.36	3.707	.467	.734
Listrik	38.41	3.699	.397	.744
Jalan	38.46	3.645	.383	.747
Air	38.35	3.826	.390	.745
Pembuangan	38.36	3.788	.402	.743

Sumber: Hasil Analisis dengan SPSS, 2020

Sedangkan Uji reliabilitas digunakan untuk mengetahui apakah jawaban dari responden dapat dikatakan andal atau tidak. Instrumen penelitian yang baik, disamping harus valid juga harus reliabel atau dapat dipercaya yang artinya mempunyai nilai ketepatan bila diujikan pada kelompok yang sama dalam waktu yang berbeda akan menghasilkan nilai yang sama pula. Uji reliabilitas adalah untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten, apabila dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap gejala yang sama dengan menggunakan alat pengukuran yang sama pula (Syofian, 2012).

Dalam pengukuran uji reliabilitas dapat dilihat dari nilai *Cronbach's Alpha*. Menurut ketentuan yang ada kuesioner dikatakan reliabel jika nilai *Cronbach's Alpha* ≥ 0,6. Berdasarkan hasil analisis menggunakan software SPSS diketahui bahwa seluruh variabel yang digunakan pada penelitian ini sudah reliabel atau andal. Terbukti pada **Gambar 4.16** uji reliabilitas pertanyaan kinerja variabel yang memiliki nilai tertinggi adalah variabel jaringan listrik dengan nilai 0,855 dan variabel fasilitas sosial memiliki nilai terendah yaitu 0,703. Sedangkan pada **Gambar 4.17** Uji reliabilitas untuk pertanyaan harapan variabel yang memiliki nilai tertinggi adalah variabel jaringan jalan dengan nilai 0.747 dan variabel fasilitas sosial memiliki nilai terendah senilai 0,706. Hal ini terbukti dengan gambar berikut:

Gambar 4.16 Uji Reliabilitas Variabel Kinerja

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Keamanan	30.57	27.621	.640	.739
Pengelola	30.25	27.179	.706	.731
Kedekatan	29.64	31.869	.349	.776
Sosial	31.17	19.961	.778	.712
Parkir	30.56	27.320	.544	.747
Listrik	30.14	37.394	.336	.855
Jalan	31.19	19.792	.810	.703
Air	29.67	31.718	.317	.777
Pembuangan	30.09	27.032	.647	.735

Sumber: Hasil Analisis dengan SPSS, 2020

Gambar 4.17 Uji Reliabilitas Variabel Harapan

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Keamanan	38.41	3.537	.434	.738
Pengelola	38.40	3.657	.441	.737
Kedekatan	38.56	3.461	.434	.740
Sosial	38.45	3.321	.621	.706
Parkir	38.36	3.707	.467	.734
Listrik	38.41	3.699	.397	.744
Jalan	38.46	3.645	.383	.747
Air	38.35	3.826	.390	.745
Pembuangan	38.36	3.788	.402	.743

Sumber: Hasil Analisis dengan SPSS, 2020

Setelah uji validitas dan reliabilitas dilakukan, selanjutnya masuk pada tahapan *Important Peformance Analysis* (IPA). Tahapan ini mengukur skor kepuasan

responden dengan mengurangkan rata-rata skor Kinerja dengan Harapan. Rata-rata skor diambil dari hasil analisis dengan *software SPSS Statistics 23* sebagai berikut:

Gambar 4.18 Rata-Rata Skor Kinerja Setiap Variabel

	Mean	Std. Deviation	N
Keamanan	3.59	.866	100
Pengelola	3.91	.854	100
Kedekatan	4.52	.522	100
Sosial	2.99	1.654	100
Parkir	3.60	1.025	100
Listrik	4.02	1.044	100
Jalan	2.97	1.630	100
Air	4.49	.595	100
Pembuangan	4.07	.935	100

Sumber: Hasil Analisis dengan SPSS, 2020

Gambar 4.19 Rata-Rata Skor Harapan Setiap Variabel

	Mean	Std. Deviation	N
Keamanan	4.81	.443	100
Pengelola	4.82	.386	100
Kedekatan	4.66	.476	100
Sosial	4.77	.423	100
Parkir	4.86	.349	100
Listrik	4.81	.394	100
Jalan	4.76	.429	100
Air	4.87	.338	100
Pembuangan	4.86	.349	100

Sumber: Hasil Analisis dengan SPSS, 2020

Berdasarkan data rata-rata diatas pada **Gambar 4.18** diketahui bahwa nilai rata-rata tertinggi untuk skor kinerja adalah variabel kedekatan dengan fasilitas umum

yang mempunyai nilai sebesar 4,52 dan nilai terendah adalah variabel jaringan jalan yang mempunyai nilai sebesar 2,97. Sedangkan pada **Gambar 4.19** diketahui bahwa rata-rata nilai skor harapan yang tertinggi adalah variabel jaringan air bersih yang mempunyai nilai sebesar 4,87 dan nilai rata-rata terendah adalah variabel kedekatan dengan fasilitas umum yang mempunyai nilai sebesar 4,66. Selanjutnya data rata-rata skor diatas dibentuk ke dalam tabel sehingga dapat diketahui skor kepuasan responden terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya. Berikut adalah tabel skor kepuasan responden:

Tabel 4.3 Skor Kepuasan Responden Terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal

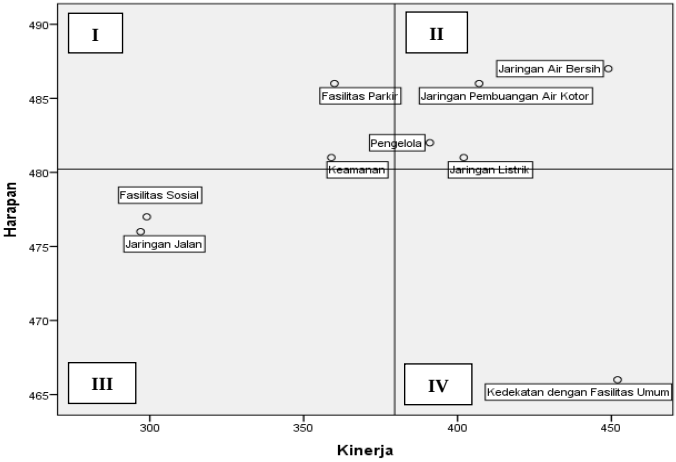
Variabel	Rata-Rata Skor		Skor Kepuasan (X-Y)
	Kinerja (X)	Harapan (Y)	
Kemanan	3,59	4,81	-1,22
Pengelola	3,91	4,82	-0,91
Kedekatan dengan Fasilitas Umum	4,52	4,66	-0,14
Fasilitas Sosial	2,99	4,77	-1,78
Fasilitas Parkir	3,60	4,86	-1,26
Jaringan Listrik	4,02	4,81	-0,79
Jaringan Jalan	2,97	4,76	-1,79
Jaringan Air Bersih	4,49	4,87	-0,38

Jaringan Pembuangan Air Kotor	4,07	4,86	-0,79

Sumber: Hasil Analisis, 2020

Hasil negatif pada skor kepuasan responden diartikan bahwa setiap variabel belum mampu memenuhi kebutuhan penghuni. Dilihat dari hasil skor kepuasan variabel yang memiliki nilai paling kecil adalah jaringan jalan senilai -1,79 dan variabel yang memiliki nilai tertinggi adalah kedekatan dengan fasilitas umum senilai -0,14. Namun nilai negatif tidak mengubah keabsahan kuesioner. Maka selanjutnya dilakukan analisis lebih lanjut untuk menentukan skala prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal menggunakan *Important Peformance Analysis* (IPA) dan dihasilkan diagram kartesius seperti berikut ini:

Gambar 4.20 Diagram Kartesius IPA



Sumber: Hasil Analisis dengan SPSS, 2020

Berdasarkan hasil dari diagram kartesius diatas diketahui bahwa terdapat empat kuadran yang masing-masing kuadran memiliki interpretasi tersendiri. Diagram kartesius dapat dilakukan pemetaan antara harapan dan tingkat kinerja. Adapun penjelasan setiap kuandran sebagai berikut:

A. Prioritas Utama (Concentrate These)

Pada kuadaran I menunjukkan bahwa terdapat variabel-variabel yang dianggap penting dan diharapakan oleh responden memiliki kinerja yang baik, akan tetapi kenyataannya kinerja yang dihasilkan belum memuaskan sehingga pemerintah Kota Surabaya perlu memperhatikan kualitas dari variabel-variabel berikut untuk meningkatkan kualitas dari Rusunawa Dukuh Menanggal. Adapun variabel-variabel yang harus ditingkatkan adalah sebagai berikut:

1. Kemanan
2. Fasilitas Parkir

B. Dipertahankan (Keep Up the Good Work)

Pada kuadran II menunjukkan bahwa terdapat variabel-variabel yang sudah dianggap sesuai oleh penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya. Variabel-variabel yang ada pada kuadran ini harus tetap dipertahankan karena variabel-variabel itulah yang menjadikan Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya sudah dianggap baik menurut para penghuni. Adapun variabel-variabel yang masuk dalam kuadran II adalah sebagai berikut:

1. Pengelola
2. Jaringan Listrik
3. Jaringan Air Bersih
4. Jaringan Pembuangan Air Kotor

C. Prioritas Rendah (Low Priority)

Pada kuadran III menunjukkan bahwa variabel yang masuk dalam kuadran ini memiliki prioritas rendah bagi para penghuni serta pada kenyataanya kinerja yang dihasilkan tidak terlalu istimewa. Maka untuk meningkatkan variabel yang masuk dalam kategori ini perlu dipertimbangkan sebab manfaat yang didapatkan oleh penghuni sangat kecil. Adapun variabel-variabel yang harus dipertimbangkan sebagai berikut:

1. Fasilitas Sosial
2. Jaringan Jalan

D. Berlebihan (Possible Overkill)

Pada kuadran IV menunjukkan bahwa variabel yang masuk dalam kuadran ini terlalu berlebihan dan untuk pengembangannya tidak menjadi prioritas. Adapun variabel yang masuk dalam kuadran ini adalah kedekatan dengan fasilitas umum yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal.

Berdasarkan hasil analisis menggunakan *Important Peformance Analysis* (IPA) diketahui bahwa terdapat dua variabel yang menjadi prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni yaitu didapatkan variabel keamanan dan fasilitas parkir.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB V
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab ini akan dijelaskan kesimpulan yang dihasilkan dari proses analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Serta memberikan rekomendasi yang dapat menjadi masukan bagi pemerintah maupun pembaca.

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan terdapat beberapa hal yang dapat disimpulkan. Bahwasanya dari sasaran 1 yaitu merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa didapatkan hasil 9 variabel setelah dilakukan analisis menggunakan *Content Analysis* (CA). 9 variabel tersebut diantaranya keamanan, pengelola, kedekatan dengan fasilitas umum, fasilitas sosial, fasilitas parkir, jaringan listrik, jaringan jalan, jaringan air bersih, dan jaringan pembuangan air kotor. Variabel-variabel tersebut digunakan sebagai acuan dalam menentukan prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni.

Selanjutnya pada sasaran 2 yaitu menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni dilakukan analisis menggunakan *Important Peformance Analysis* (IPA) dan analisis deskriptif. Hasil analisis pada sasaran 2 diketahui bahwa terdapat 2 variabel yang menjadi prioritas kebutuhan penghuni, namun kinerjanya saat ini belum optimal. Adapun output penelitian yang dihasilkan pada diagram kartesius yaitu keamanan dan fasilitas parkir.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil dari analisis dan pembahasan yang telah dilakukan dapat dikemukakan beberapa rekomendasi yang dapat dilihat sebagai berikut:

A. Rekomendasi untuk memperdalam studi:

1. Responden pada penelitian ini hanya menggunakan beberapa kriteria. Dianjurkan untuk selanjutnya responden bisa menggunakan lebih banyak kriteria dengan mempertimbangkan sisi ras/suku, mata pencaharian, dan lain-lain.
2. Ruang lingkup substansi yang digunakan pada penelitian ini lebih difokuskan hanya kepada kebutuhan infrastruktur Rusunawa. Dianjurkan untuk selanjutnya dapat mengambil ruang lingkup substansi kebutuhan yang lebih luas.

B. Rekomendasi untuk implementasi hasil studi:

1. Penelitian ini dapat menjadi input atau masukan bagi pemerintah khususnya Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya dalam pengembangan Rusunawa Dukuh Menanggal berdasarkan prioritas kebutuhan penghuni.
2. Pemerintah dapat meninjau kembali dasar kebijakan pembangunan Rusunawa dengan mempertimbangkan prioritas kebutuhan bagi penghuninya sehingga dapat menjadikan pemanfaatan Rusunawa yang optimal.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.

Badri, Sofyan. 2012. *Metode Statistika untuk Penelitian Kuantitatif.* Yogyakarta: Penerbit Ombak.

Bratt, Rachel. 1989. *Rebuilding a Low-Income Housing Policy*. Philadelphia: Temple University Press.

Chandra, K. R., & Supriharjo, R. D. 2013. *Mitigasi bencana Banjir Rob di Jakarta Utara.* Jurnal Teknik Pomits Volume 2 Nomor 1.

Departement of Housing & Public Works Queensland. 2008. *Building Asset Performance Framework, Best Pactise Guidelines for The Performance Asessment of Queensland Government Buildings.* Queensland: Departement of Housing and Public Works.

Djonoputro, Bernardus dkk. 2009. *Indonesia Most Livable City Index*. Jakarta : IAP.

Doxiadis, C. A. 1971. *Ekistics - An Introduction to the Science of Human Settlements* dalam (Kuswartojo, 2005).

Dursun, P., & Saglamer, G. 2009. *Analysing Housing Quality: Balerko Housing Settlement,* Trabzon. Turkey: Open House International Vol. 23 No. 4.

Ghozali, Imam. 2009. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS.* Semarang: UNDIP.

Ghozali, Imam. 2016. *Aplikasi Analisis Multivariete dengan Program IBM SPSS 23.* Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Hamzah, A., dan Sudra, I. W. 2000. *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*. Jakarta: Rineka Cipta.

Hidayati M. K. 2017. *Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Terhadap Fisik dan Lingkungan Rusunawa di Surakarta.* Universitas Gajah Mada.

Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia. 2018. *Buku Panduan Pelaksanaan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan* (RP2KPKP). Jakarta

Kuswartojo, Tjuk. 2005. *Perumahan dan permukiman di Indonesia.* ITB: Bandung

Lestari, B. B., 2019. *Interaksi Sosial Masyarakat di Komplek Rumah Susun Cipta Menanggal Surabaya.* Buana Pendidikan: Jurnal FKIP Unipa Surabaya.

Lumbantoruan, R. P., & Ritohardoyo, S. 2013. *Persepsi Penghuni Terhadap Sistem Pengelolaan Rusunawa Mukakuning di Kota Batam.*

Muhadjir, Noeng. 1996. *Metode Penelitian Kualitatif.* Yogyakarta: Rake Sarasin Edisi Ke-3.

Opoku, Robert. 2010. *Housing Preference and Attribut Importance Among Low-Income Consumers in Saudi Arabia.* Science Direct.

Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah.* Bandung: Penerbit Alumni.

Pemerintah Kota Surabaya. 2018. *Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Surabaya Tahun 2016-2021*.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi.

Pemerintah Republik Indonesia. 2001. *Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 524/KMK.03/2001 tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa Dan Pelajar Serta Perumahan Lainnya Yang Atas Penyerahannya Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.* Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Sari, A. K. 2016. *Evaluasi Teknik dan Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Sleman Yogyakarta.* Jurnal RACIC Volume 1 Nomor 1.

Sugiyono. 2001. *Metode Penelitian*. Bandung: CV Alfa Beta.

Turner, John FC. 1972. *Freedom to Build, Dweller Control of the Housing Process*. New York: The Macmillan Company.

Umar, H. 2000. *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen.* Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Yudhohusodo, Siswono. (1991). *Rumah untuk Seluruh Rakyat, Yayasan Padamu Negeri*. Jakarta Selatan: Yayasan Padamu Negeri.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

LAMPIRAN

Lampiran 1 Desain Survei Penelitian

No.	Sasaran	Data	Sumber Data	Instansi	Metode Pengumpulan Data	Teknik Analisis	Output
1.	Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa.	Lingkungan	Wawancara	Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.	Survei Primer	*Content Analysis* (CA)	Kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa.
		Lembaga					
		Aksesibilitas					
		Fasilitas					
		Utilitas					

2.	Menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rumah Susun sederhana Sewa Dukuh Menanggal berdasarkan persepsi penghuni.	Output Sasaran 1	Kuesioner	Penghuni di Rusunawa Dukuh Menanggal	Survei Primer	*Important Peformance Analysis* (IPA) dan teknik analisis deskriptif	Prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal.

Sumber: Penulis, 2020

LAMPIRAN 2 FORM WAWANCARA STAKEHOLDER

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

Dengan Hormat,

Perkenalkan nama saya Chanifah Syaidah (08211640000094). Sehubungan dengan penyusunan Tugas Akhir, saya selaku mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya, memohon kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian Tugas Akhir saya yang berjudul "Penentuan Prioritas Kebutuhan Masyarakat Terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal Berdasarkan Persepsi Penghuni". Tujuan dari dibuatnya form wawancara ini adalah memperoleh informasi dalam merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat terhadap Rusunawa. Besar harapan saya agar Bapak/Ibu/Saudara/i dapat membantu memberikan masukan sesuai dengan harapan dari Bapak/Ibu/Saudara/i. Atas perhatian Bapak/Ibu/Saudara/i saya sampaikan terima kasih.

Identitas Responden:

Nama	: .....
Jenis Kelamin	: L/P
Alamat	: .....
No. HP	: .....
Tanggal Pengisian	: .....
Mulai	: .....
Selesai	: .....

Dengan ini saya menyatakan bahwa wawancara ini telah dilaksanakan dengan benar tanpa adanya paksaan dan pemalsuan informasi.

TTD Stakeholder

(.....)

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

Tabel A. Naskah Wawancara

No.	Indikator	Variabel	Pertanyaan	Tujuan Pertanyaan
1.	Lingkungan	Keamanan	Apakah keamanan dan kenyamanan merupakan bagian penting yang diperlukan di Rusunawa? Apakah sudah tersedianya cctv (keamanan) dan RTH (kenyamanan) di Rusunawa Dukuh Menanggal?	Merumuskan kriteria untuk menentukan prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal
		Kenyamanan		
2	Lembaga	Pengelola	Apakah pengelolaan terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal sudah maksimal?	

3.	Aksesibilitas	Kedekatan dengan tempat fasilitas umum	Apakah aksesibilitas sangat penting terhadap pemanfaatan Rusunawa? Apakah akses Rusunawa Dukuh Menanggal dekat untuk menjangkau fasilitas umum seperti pusat aktivias perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, dan fasilitas peribadatan? Apakah akses jalan sudah memadai dan dapat dijangkau oleh berbagai jenis kendaraan?	
		Kemudahan akses		
4.	Fasilitas	Fasilitas umum	Apakah fasilitas umum seperti toilet umum dan unit usaha, fasilitas sosial, fasilitas kesehatan, fasilitas parkir, dan fasilitas	
		Fasilitas sosial		
		Fasilitas kesehatan		
		Fasilitas parkir		

		Fasilitas peribadatan	peribadatan sudah tersedia di Rusunawa Dukuh Menanggal? Dari fasilitas tersebut apakah ada yang kurang penting untuk disediakan? Mengapa?	
5.	Utilitas	Jaringan listrik	Apakah jaringan listrik, jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan pembuangan air kotor, jaringan drainase dan persampahan sangat penting untuk disediakan pada sebuah Rusunawa? Dari utilitas tersebut apakah sudah tersedia di Rusunawa Dukuh Menanggal?	
		Jaringan jalan		
		Jaringan air bersih		
		Jaringan pembuangan air kotor		
		Jaringan drainase		
		Persampahan		

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

Tabel B. Naskah Wawancara

Variabel	Jumlah
Keamanan	V1
Kenyamanan	V2
Pengelola	V3
Kedekatan dengan fasilitas umum	V4
Kemudahan akses	V5
Fasilitas umum	V6
Fasilitas sosial	V7
Fasilitas kesehatan	V8
Fasilitas parkir	V9
Fasilitas peribadatan	V10
Jaringan listrik	V11
Jaringan jalan	V12
Jaringan air bersih	V13
Jaringan pembuangan air kotor	V14
Jaringan drainase	V15
Persampahan	V16

Tabel C. Klasifikasi Stakeholder

No.	Kode	Stakeholder
1.	R1	Kepala Seksi Pemanfaatan dan Pengawasan Rumah pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya
2.	R2	Kepala Seksi Pemanfaatan dan Pengawasan Bangunan Aset pada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya
3.	R3	Pengelola Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya

Sumber: Penulis, 2020

LAMPIRAN 3 KUESIONER

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

Dengan Hormat,

Perkenalkan nama saya Chanifah Syaidah (08211640000094). Sehubungan dengan penyusunan Tugas Akhir, saya selaku mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota ITS Surabaya, memohon kesediaan Bapak/Ibu/Saudara/i untuk berkenan menjadi responden dalam penelitian Tugas Akhir saya yang berjudul "Penentuan Prioritas Kebutuhan Masyarakat Terhadap Rusunawa Dukuh Menanggal Berdasarkan Persepsi Penghuni". Tujuan dari dibuatnya kuesioner ini adalah untuk memperoleh informasi guna menentukan prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal. Besar harapan saya agar Bapak/Ibu/Saudara/i dapat membantu memberikan masukan sesuai dengan harapan dari Bapak/Ibu/Saudara/i. Atas perhatian Bapak/Ibu/Saudara/i saya sampaikan terima kasih.

Jadwal Pengisian Kuesioner:
Hari : .....
Tanggal : .....

Identitas Responden:
Nama : .....
Jenis Kelamin : L/P
Usia : .....
No. HP : .....

Petunjuk Pengisian Kuesioner:

Peneliti menginginakan pendapat anda mengeni tingkat kepuasaan penghuni Rusunawa Dukuh Menanggal. Anda diminta untuk menjawab pertanyaan yang diajukan dengan petunjuk pengisian yaitu pertanyaan pada bagian ini menyediaan jawaban dengan kode (1,2,3,4,5). Setiap pertanyaan hanya boleh mencentang (✓) satu jawaban pada kolom kinerja dan harapan.

Alternatif jawaban:

Untuk penilaian kinerja:	Untuk pengukuran harapan:
1 = Sangat tidak baik	1 = Sangat tidak penting
2 = Tidak baik	2 = Tidak penting
3 = Kurang baik	3 = Kurang penting
4 = Baik	4 = Penting
5 = Sangat baik	5 = Sangat penting

Contoh Pengisian Pertanyaan:

No.	**Pertanyaan**	**Tingka Kinerja**					**Tingkat Harapan**				
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
1.	Bagaimana pendapat Anda mengenai kualitas pelayanan fasilitas parkir di Rusunawa Dukuh Menanggal?			✓							✓

Jika Anda memberi tanda (✓) pada angka 3 dikolom tingkat kinerja dan angka 5 pada kolom tingkat harapan maka artinya fasilitas parkir di Rusunawa Dukuh Menanggal sangat penting

untuk menjadi prioritas recana pengembangan Rusunawa Dukuh Menanggal dimasa depan namun saat ini kinerjanya masih kurang baik.

Pertanyaan yang berkaitan dengan prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal sebagai berikut:

No.	Pertanyaan	Tingka Kinerja					Tingkat Harapan				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1.	Bagaimana pendapat Anda mengenai tingkat keamanan dari segi kriminalitas yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal?										
2.	Bagaimana pendapat Anda mengenai tingkat kinerja dari pengelola Rusunawa Dukuh Menanggal?										
3.	Bagaimana pendapat Anda mengenai akses kedekatan Rusunawa Dukuh Menanggal dengan fasilitas umum lainnya? (contoh: pusat aktivitas perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, dan lain-lain)										

4.	Bagaimana pendapat Anda mengenai kualitas pelayanan fasilitas sosial yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal? (contoh: gedung serbaguna, taman bermain, lapangan olahraga, dan lain-lain)										
5.	Bagaimana pendapat Anda mengenai kualitas pelayanan fasilitas parkir yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal?										
6.	Bagaimana pendapat Anda mengenai kualitas pelayanan jaringan listrik yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal?										
7.	Bagaimana pendapat Anda mengenai kualitas pelayanan jaringan jalan yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal?										
8.	Bagaimana pendapat Anda mengenai kualitas pelayanan jaringan air bersih yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal?										

9.	Bagaimana pendapat Anda mengenai kualitas pelayanan jaringan pembuangan air kotor yang ada di Rusunawa Dukuh Menanggal?										

Surabaya, ...

Responden

(.....)

LAMPIRAN 4 OUTPUT PENGOLAHAN DATA PADA SOFTWARE NVIVO 7

Berikut adalah output hasil analisis pada sasaran 1 dengan bantuan software Nvivo 7. Hasil koding setiap variabel digunakan untuk merumuskan kriteria dalam menentukan prioritas kebutuhan masyarakat di Rusunawa Dukuh Menanggal Kota Surabaya.

1. Koding Variabel Keamanan

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 8 references coded [2,90% Coverage]

Reference 1 - 0,43% Coverage
Kalau untuk lingkungan dan keamanan memang sangat-sangat penting.
Reference 2 - 0,41% Coverage
Untuk keamanan dan kenyamanan saya rasa sangat-sangat penting.
Reference 3 - 0,42% Coverage
Itu kita kasih cctv.
Reference 4 - 0,30% Coverage
Cctv di area-area fasilitas umum itu kita pasang disitu, di area parkiran juga.
Reference 5 - 0,33% Coverage
Jadi hampir setiap rusun sekarang sudah terkoneksi dengan cctv semuanya.
Reference 6 - 0,39% Coverage
Tinggal nanti mungkin konekting makro aja dengan cctv yang ada di *command center*.
Reference 7 - 0,28% Coverage

Mungkin programnya dari tim kominfo kan nanti mau mengkonekkan seluruh cctv yang bisa langsung dipantau dengan center-center satu dua itu.
Reference 8 - 0,33% Coverage
Kalau itu berada di luar unit hunian masih bisa kita pantau ya mungkin dengan cctv dengan pengawasan petugas dan lain sebagainya.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 8 references coded [6,41% Coverage]

Reference 1 - 1,10% Coverage
Keamanan sih penting itu.
Reference 2 - 1,05% Coverage
Di rusun itu uda dipasang cctv untuk memantau.
Reference 3 - 0,81% Coverage
Cctv sudah dipasang di sekitaran rusun, di dalam rusun juga sudah.
Reference 4 - 0,56% Coverage
Ya memang ada beberapa titik yang belum terpasang cctv.
Reference 5 - 0,63% Coverage
Tapi bisa dilihat di lantai 1 itu cctv sudah mencukupi
Reference 6 - 1,17% Coverage
Di deket tangga ada cctv.
Reference 7 - 0,46% Coverage
Di deket taman buat monitoring area sekitaran unit itu juga sudah ada cctv.
Reference 8 - 0,63% Coverage
Mungkin konekting cctv aja ya yang belum.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 2 references coded [3,79% Coverage]

Reference 1 - 2,02% Coverage
Disini juga sudah dipasang cctv buat monitoring keamanan.
Reference 2 - 1,77% Coverage
Warga takut karena keamanan disana belum ada cctv.

2. Koding Variabel Kenyamanan

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 2 references coded [0,84% Coverage]

Reference 1 - 0,41% Coverage
Untuk keamanan dan kenyamanan saya rasa sangat-sangat penting.
Reference 2 - 0,43% Coverage
RTH disana udah ada ya.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 3 references coded [3,00% Coverage]

Reference 1 - 1,05% Coverage
Kenyamanan juga saya rasa penting buat penghuni ya.
Reference 2 - 1,02% Coverage
Nah kalau untuk RTH sendiri disana sudah tersedia.
Reference 3 - 0,93% Coverage
Di lantai 1 itu sudah ada RTH nya mbak.

3. Koding Variabel Pengelola

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 6 references coded [2,35% Coverage]

Reference 1 - 0,39% Coverage
Dulu Memang secara pengelolaan Rusun itu dikelola oleh UPTD.

Reference 2 - 0,59% Coverage
Nanti dia ada kepala UPTD.
Reference 3 - 0,23% Coverage
Terus ada Kasubag UPTD.
Reference 4 - 0,31% Coverage
Ada koordinator Rusunawa.
Reference 5 - 0,39% Coverage
Nah itu PNS koordinatornya.
Reference 6 - 0,43% Coverage
Berarti 1 koordinator Rusunawa itu membawahi beberapa rusun karena jumlah PNS nya kan terbatas.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 5 references coded [4,92% Coverage]

Reference 1 - 0,97% Coverage
Untuk tupoksi fisik perbaikan pembangunan semua itu di Pak Hayadi, ada Kasi nya sendiri di pojokan itu.
Reference 2 - 0,97% Coverage
Cuma ya itu tadi karena saya juga pengelola rusun jadi saya diinfokan.
Reference 3 - 0,97% Coverage
Iya betul dulu pengelola dipegang UPTD.
Reference 4 - 1,46% Coverage
Tapi sekarang UPTD sudah dilebur jadi di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah ini.
Reference 5 – 0,56% Coverage
Kebetulan kepala pengelolanya sendiri itu saya.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 1 reference coded [1,23% Coverage]

Reference 1 - 1,23% Coverage
Jadi nanti kita sampaikan ke pengelolanya dinas.

4. Koding Variabel Kedekatan dengan Fasilitas Umum

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 2 references coded [0,63% Coverage]

Reference 1 - 0,34% Coverage
Ada namanya fasilitas teknis terhadap usulan lokasi.
Reference 2 - 0,29% Coverage
Disana juga termasuk lokasi yang strategis.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 5 references coded [3,56% Coverage]

Reference 1 - 1,02% Coverage
Lokasi yang ada di Dukuh Menanggal itu kan dari kampus deket.
Reference 2 - 0,98% Coverage
Dari terminal mana itu yang Terminal Purabaya ya itu deket.
Reference 3 - 0,61% Coverage
Dari juanda ya mungkin terlalu deket.
Reference 4 - 0,47% Coverage
Deket rumah sama area kampus.
Reference 5 - 0,47% Coverage
Deket sama sekolah juga SMA.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 2 references coded [2,74% Coverage]

Reference 1 - 0,79% Coverage
Lokasi disini enak kok.
Reference 2 - 1,95% Coverage

Kalau masalah pasar kan dekat tinggal lewat deket sini.

5. Koding Variabel Kemudahan Akses

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 2 references coded [1,06% Coverage]

Reference 1 - 0,55% Coverage
Kalau secara aksesibilitas memang iya karena memang persyaratan dari Kementerian PU.
Reference 2 - 0,51% Coverage
Ketika kita mau mendirikan Rusun itu harus terpenuhi semua aksesibilitas itu.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 1 reference coded [0,78% Coverage]

Reference 1 - 0,78% Coverage
Jadi aksesibilitas disana pasti enak gitu.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 1 reference coded [2,06% Coverage]

Reference 1 - 2,06% Coverage
Ya kalau menurut saya aksesibilitas disini sudah memadai.

6. Koding Variabel Fasilitas Umum

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 4 references coded [1,42% Coverage]

Reference 1 - 0,37% Coverage
Cctv di area-area fasilitas umum itu kita pasang disitu.
Reference 2 - 0,33% Coverage
Toilet umum kalau untuk yang Rusun Dukuh Menanggal.

Reference 3 - 0,37% Coverage
Kalau tidak salah hanya di lantai 1 yang fasilitas umum.
Reference 4 - 0,34% Coverage
Fasilitas unit usaha sebenarnya ya saya bilang tadi.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 2 references coded [1,88% Coverage]

Reference 1 - 0,93% Coverage
Kalau fasilitas umum kan ya di rusun itu gitu-gitu aja.
Reference 2 - 0,95% Coverage
Kebutuhan mereka sehari-hari pasti ada di fasilitas umum.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 2 references coded [6,57% Coverage]

Reference 1 - 3,39% Coverage
Kalau toilet umum sebetulnya nggak ada, yang ada itu toiletnya pengelola khusus buat karyawan.
Reference 2 - 3,18% Coverage
Berhubung warga minta dibuatkan toilet umum akhirnya toilet pengelola jadi toilet umum.

7. Koding Variabel Fasilitas Sosial

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 8 references coded [3,09% Coverage]

Reference 1 - 0,27% Coverage
Disana ada lapangan olahraga ada juga PKL.
Reference 2 - 0,55% Coverage
Nah di situ ada ruang serbaguna yang disulap sama warga jadi musholla, seperti itu.
Reference 3 - 0,34% Coverage

Ada lapangan olahraga ini *master plan* nya sudah ada.
Reference 4 - 0,44% Coverage
Terus untuk fasilitas sosial contohnya puskesmas, pustu kayak gitu kan memang ada ketentuan.
Reference 5 - 0,38% Coverage
Yang kita bangun tambahan itu cuma lapangan olahraga aja.
Reference 6 - 0,41% Coverage
Ada khusus bangunan lain seperti itu terus sama taman bermain.
Reference 7 - 0,25% Coverage
Taman bermain memang disana belum ada.
Reference 8 - 0,44% Coverage
Playground seperti yang di rusun-rusun lain di situ juga belum ada karena itu tadi itu pertimbangannya untuk satu kawasan kita mau jadikan dulu baru kita kita mau bangun fasilitas penunjang lainnya.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 2 references coded [2,05% Coverage]

Reference 1 - 1,27% Coverage
Di rusun itu ada kayak air bersih, kayak ruang aula itu juga, tempat parkir.
Reference 2 - 0,78% Coverage
Di depannya itu kan ada puskesmas ada lapangan.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 1 reference coded [2,17% Coverage]

Reference 1 - 2,17% Coverage
Ada lapangan juga terus nanti bakal ada tempat buat komputer.

8. Koding Variabel Fasilitas Kesehatan

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 1 reference coded [0,31% Coverage]

Reference 1 - 0,31% Coverage
Kan disitu jadi 1 komplek dengan kelurahan ada pustu ada BLC disitu.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 1 reference coded [1,09% Coverage]

Reference 1 - 1,09% Coverage
Kalau di Dukuh Menanggal itu kesehatan kan sudah deket puskesmas.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 1 reference coded [2,06% Coverage]

Reference 1 - 2,06% Coverage
Kalau untuk kesehatan buat sementara ini masih belum ada cuma disini kan deket sama puskesmas pembantu.

9. Koding Variabel Fasilitas Parkir

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 6 references coded [1,64% Coverage]

Reference 1 - 0,25% Coverage
Kecuali parkir yang sudah dibangun.
Reference 2 - 0,36% Coverage
Itu pun kita bangun sendiri parkir yang sisi memanjang.
Reference 3 - 0,31% Coverage
Kalau untuk parkir mobil karena pada prinsipnya rusun itu kalau yang di Surabaya digunakan untuk MBR.
Reference 4 - 0,25% Coverage

Maka untuk parkir mobil kita tiadakan.
Reference 5 - 0,21% Coverage
Cuma nanti kalau sekedar parkir untuk tamu mungkin nanti kalau sudah jadi kawasannya.
Reference 6 - 0,26% Coverage
Ada kawasan-kawasan yang memang dijadikan untuk seperti *shuttle* parkir.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 2 references coded [2,44% Coverage]

Reference 1 - 0,73% Coverage
Tempat parkir itu pasti sudah disediakan ya.
Reference 2 - 1,71% Coverage
Fasilitas tempat parkir juga sudah disediakan yang sepeda motor tapi kalau mobil kan kita nggak perlu.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 5 references coded [7,80% Coverage]

Reference 1 - 1,34% Coverage
Jadi sebagian ada yang parkir disini.
Reference 2 - 1,23% Coverage
Kalau dari segi parkir sudah cukup.
Reference 3 - 1,37% Coverage
Harus ada cctv buat mantau parkir itu.
Reference 4 - 2,06% Coverage
Jadi sementara ini kan parkir itu ada yang nggak ada cctv.
Reference 5 - 1,81% Coverage
Jadi warga itu kalau parkir yang di tempat terbuka itu warga takut karena keamanan disana belum ada cctv.

10. Koding Variabel Fasilitas Peribadatan

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 2 references coded [0,74% Coverage]

Reference 1 - 0,38% Coverage
Ada ruang serbaguna yang disulap sama warga jadi musholla.
Reference 2 - 0,36% Coverage
Ada yang ruang komersilnya sebagian dijadikan musholla.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 2 references coded [1,42% Coverage]

Reference 1 - 0,53% Coverage
Musholla juga sudah ada disana.
Reference 2 - 0,90% Coverage
Tempat peribadatan sudah lengkap disitu ada musholla.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 2 references coded [3,21% Coverage]

Reference 1 - 1,55% Coverage
Kalau peribadatan disini sudah ada musholla.
Reference 2 - 1,66% Coverage
Kalau musholla sih kayaknya nggak ada masalah.

11. Koding Variabel Jaringan Listrik

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 4 references coded [1,62% Coverage]

Reference 1 - 0,31% Coverage
Jadi khusus untuk yang mencatat administrasi bayar sewa, pembayaran listrik, pembayaran air seperti itu.
Reference 2 - 0,40% Coverage
Mulai dari yang mungkin listrik air itu kan juga termasuk ya.

Reference 3 - 0,39% Coverage
Jarak dari gardu listrik berapa meter itu jadi pertimbangan.
Reference 4 - 0,51% Coverage
Jaringan listrik sudah optimal kalau disana.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 4 references coded [3,21% Coverage]

Reference 1 - 0,95% Coverage
Kadang-kadang kan airnya mati terus hunian-hunian bocor, terus kemudian listrik mati tapi selama ini di Dukuh Menanggal yang sekitaran nggak ada hanya itu-itu aja.
Reference 2 - 0,73% Coverage
Kalau ada *trouble* di listrik *trouble* di air.
Reference 3 - 0,83% Coverage
Jadi kalau ada listrik mati atau mungkin konslet kita langsung kerjasama sama Pak Hayadi yang kemarin itu.
Reference 4 - 0,70% Coverage
Jadi mulai jaringan listrik, jaringan air, jaringan perbaikan pemeliharan fisik gedung itu di tempatnya Pak Hayadi semua.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 2 references coded [2,45% Coverage]

Reference 1 - 1,66% Coverage
Jaringan listrik di sini itu belum pakai token.

12. Koding Variabel Jaringan Jalan

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 4 references coded [1,49% Coverage]

Reference 1 - 0,25% Coverage
Pavingisasi di seluruh area itu juga belum.

Reference 2 - 0,51% Coverage
Ketika pembangunan *twin-twin* berikutnya itu nanti akan merusak seperti jalan.
Reference 3 - 0,33% Coverage
Kalau untuk jaringan jalan saya rasa sudah memadai.
Reference 4 - 0,39% Coverage
Memang tinggal pavingisasi yang didepannya itu aja.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 4 references coded [2,88% Coverage]

Reference 1 - 0,44% Coverage
Mungkin nanti kedepannya di paving gitu.
Reference 2 - 0,59% Coverage
Kalau jalan itu ya kita ngikut mbak.
Reference 3 - 0,64% Coverage
Kan mau dibangun lagi, kalau di bangun lagi kalau di paving kan nantinya rusak.
Reference 4 - 1,20% Coverage
Mungkin nanti di paving sampe depan disambungkan sama kelurahan.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 2 references coded [5,38% Coverage]

Reference 1 - 2,24% Coverage
Jadi kalau katakan dibagusin atau di paving kan percuma terkena material itu.
Reference 2 - 3,14% Coverage
Mungkin nanti kalau sudah jadi semua itu pasti di paving dan diperbaiki.

13. Koding Variabel Jaringan Air Bersih

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 4 references coded [1,74% Coverage]

Reference 1 - 0,35% Coverage
Pembayaran listrik, pembayaran air seperti itu.
Reference 2 - 0,40% Coverage
Mulai dari yang mungkin listrik air itu kan juga termasuk ya.
Reference 3 - 0,49% Coverage
Harus pakai sumur tanah, sumur bor, sumur dalam atau pakai suplai air PDAM.
Reference 4 - 0,50% Coverage
Kalau untuk air saya rasa nggak ada kendala sama sekali, air PDAM.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 4 references coded [5,04% Coverage]

Reference 1 - 1,66% Coverage
Jadi kan di rusun itu ada kayak air bersih.
Reference 2 - 0,68% Coverage
Ini air juga lancar kecuali kalau lampu mati.
Reference 3 - 1,24% Coverage
Kalau ada *trouble* di listrik *trouble* di air.
Reference 4 - 1,46% Coverage
Itu yang menangani fisik semua, jadi mulai jaringan listrik, jaringan air, jaringan perbaikan pemeliharan fisik gedung itu di tempatnya Pak Hayadi semua.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 2 references coded [4,08% Coverage]

Reference 1 - 2,35% Coverage

Kalau air bersihnya sudah masuk mbak, alhamdulillah sudah lancar.
Reference 2 - 1,73% Coverage
Dari pengelolaan air kotor menjadi air bersih.

14. Koding Variabel Jaringan Pembuangan Air Kotor

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 14 references coded [4,52% Coverage]

Reference 1 - 0,40% Coverage
Ya memang rata-rata IPAL yang dibangun oleh paketannya rusun atau bawaannya rusun itu pualing bagus bertahan 2 tahun.
Reference 2 - 0,37% Coverage
Pada prinsipnya yang kita temui dalam pengelolaan rusun ini pasti IPAL.
Reference 3 - 0,31% Coverage
Yang jadi masalah yang IPAL nya nggak berfungsi lah, ininya rusak.
Reference 4 - 0,35% Coverage
Pokoknya komponen IPAL itu yang pertama pasti *trouble.*
Reference 5 - 0,53% Coverage
Mungkin itu juga jadi faktor juga mengapa umur IPAL nya itu nggak bertahan lama.
Reference 6 - 0,41% Coverage
Mungkin airnya aja yang masuk ke saluran *grey water* nanti disaring dengan *grease trap* nah itu baru masuk ke IPAL.
Reference 7 - 0,28% Coverage
Harusnya kalau skemanya itu berjalan dengan baik ya saya rasa nggak ada masalah, IPAL nya itu.
Reference 8 - 0,17% Coverage

Contohnya kalau yang IPAL, kita sampai bangun IPAL lagi.
Reference 9 - 0,25% Coverage
Jadi kita bangun IPAL baru disana kan, mungkin nanti bisa dilihat.
Reference 10 - 0,40% Coverage
Kita bangun IPAL baru karena itu sudah nggak bisa diperbaiki.
Reference 11 - 0,37% Coverage
Jadi kita bangun lagi IPAL baru untuk mengakomodir itu.
Reference 12 - 0,22% Coverage
Banyak kita bangun IPAL tahun ini.
Reference 13 - 0,27% Coverage
Hampir semuanya itu bermasalah sama IPAL, ya itu penyakitnya rusun udah pasti itu.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 1 reference coded [1,12% Coverage]

Reference 1 - 1,12% Coverage
Kalau IPAL nya kemarin, tahun kemarin mungkin itu sudah diperbaki

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 1 reference coded [1,59% Coverage]

Reference 1 - 1,59% Coverage
Terus kalau pembuangan air kotornya ada IPAL.

15. Koding Variabel Jaringan Drainase

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 1 reference coded [0,37% Coverage]

Reference 1 - 0,37% Coverage
Kalau jaringan drainase saya rasa juga nggak ada masalah.

<Documents\Sasaran 1\Pak Zaldy> - § 1 reference coded [1,91% Coverage]

Reference 1 - 1,91% Coverage
Kalau drainase sih bagus cuma tadi malem sempet buntu kan karena warga ada yang bersih ada yang kotor.

16. Koding Variabel Jaringan Persampahan

<Documents\Sasaran 1\Pak Hayadi> - § 1 reference coded [0,21% Coverage]

Reference 1 - 0,21% Coverage
Kalau persampahan disitu itu sudah ada yang namanya *shaft sampah,* jadi warga kalau mau buang sampah bisa lewat situ.

<Documents\Sasaran 1\Pak Ismet> - § 3 references coded [2,97% Coverage]

Reference 1 - 0,70% Coverage
Disana juga sudah disediakan tempat sampah.
Reference 2 - 0,78% Coverage
Kan disana kayak ada cerobong yang buat sampah kalau nggak salah.
Reference 3 - 1,49% Coverage
Kalau di rusun itu kan ada cerobong dari lantai atas, kalau buang sampah di cerobong itu.

Hasil Traskrip Wawancara Stakeholder

Stakeholder 1

Pewawancara : Chanifah Syaidah
Narasumber 1 : Hayadi Agus M.
Alamat : Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya
Tanggal : 26 Februari 2020
Waktu : 08.00-08.30 WIB
Kode : R1

Hani : Menurut Bapak sendiri untuk pemanfaatan Rusunawa sekarang yang ada di Surabaya khususnya di Dukuh Menanggal sendiri apakah sudah optimal? Terutama untuk infrastrukturnya.

Hayadi : Terkait pemanfaatan infrastruktur Rusunawa karena dari jumlah-jumlah rusun di Surabaya kurang lebih sekarang ada 94 blok itu sudah terhuni semua. Jadi bisa dikatakatan seluruh rusun di Surabaya bisa berfungsi atau digunakan oleh semua penghuni, hampir tidak ada yang kosong. Untuk *waiting list* juga, *waiting list* kita sampai saat ini kurang lebih 7000 unit/KK untuk masuk rusun sampai tahun 2020 ini. Kita dari 94 itu, memang ada beberapa rusun yang lama seperti Rusun Sombo, Rusun Dupak Bangunrejo, Rusun Urip Sumoharjo yang tipe kecil itu pemanfaatannya juga sudah optimal, maksudnya space nya sangat kecil ya, karena rusun-rusun lama kan tipenya kecil-kecil. Jadi itu bisa dibilang karena bertambah jumlah anggota keluarganya, dulu mungkin 2 orang sekarang jadi 4 orang dengan tipe 18 untuk optimalisasi ruangannya saya rasa harusnya sudah diperbaharui atau ditambahi

kapasitasnya. Terus khususnya untuk Rusun Dukuh Menanggal disana itu sebenernya disana itu tipe 24. Waktu pengajuan kita dari Pemkot Surabaya mintanya rusun untuk keluarga MBR, tapi yang dibangun disana tipe lajang/mahasiswa. Jadi seperti asrama mungkin ya. Jadi kalau masuk ke rusunnya nanti kanan kiri itu ada 2 kamar mandi, masuk ke ruangan langsung ruang los gitu, ada beberapa tempat tidur yang susun itu. Sebenarnya secara fungsi peruntukannya itu untuk rusun lajang tapi karena di Surabaya kita tidak mengelola rusun lajang atau rusun untuk asrama mahasiswa sendiri itu, maka kita fungsikan sebagai rusun untuk MBR atau rusun keluarga. Nah untuk pemanfaatan infrastrukturnya kita ada modifikasi di beberapa, karena kan kalau rumah tangga atau keluarga kan harusnya ada dapurnya. Nah di Rusun Dukuh Menanggal kan nggak ada, kanan kiri kan semuanya kamar mandi, kamar mandi basah satunya kamar mandi kering. Kamar mandi kering itu kita modifikasi untuk dapur ya, dapur minimalis itu lah. Intinya bisa untuk masak dan sebagainya, seperti itu.

Hani : Terus dari segi lingkungannya menururt Bapak keamanan dan kenyamanan itu apa sangat penting untuk adanya di Rusunawa?

Hayadi : Iya, kalau untuk lingkungan dan keamanan memang sangat-sangat penting. Jadi itu ibaratnya kalau rusun kan itu kampung vertikal. Untuk keamanan dan kenyamanan saya rasa sangat-sangat penting karena di rusun kita yang sudah jadi satu kawasan biasanya kita contohnya saja kayak di Rusun Penjaringan Sari itu kan rusun kawasan namanya, di rusun kawasan itu

fasilitasnya tidak hanya rusun aja. Disana ada taman, disana ada lapangan olahraga ada juga PKL, semuanya kita tata kita konsep mulai dari pengamanannya, sirkulasi, jalur aksesnya. Jadi untuk rusun sendiri kita kasih pagar pengaman, maksudnya pagar kawasan nanti bisa konekting dengan taman kunang-kunang itu, bisa konekting lagi dengan sentra PKL yang ada di Raya Pandugo situ jatuhnya. Nah setiap rusun juga kita lengkapi untuk keamanannya karena itu merupakan untuk sarana penunjang kalau saya bilang, itu kita kasih cctv. Cctv di area-area fasilitas umum itu kita pasang disitu, di area parkiran juga, mungkin kalau di lorong-lorong nggak semua karena keterbatasan antara kita. Jadi hampir setiap rusun sekarang sudah terkoneksi dengan cctv semuanya. Tinggal nanti mungkin konekting makro aja dengan cctv yang ada di *command center*, mungkin programnya dari tim kominfo kan nanti mau mengkonekkan seluruh cctv yang bisa langsung dipantau dengan center-center satu dua itu.

Hani : Kalau dari kenyamanan seperti penyediaan RTH disana bagaimana ya Pak?

Hayadi : Oh itu sudah ada. RTH disana udah ada ya, diantara *twin-twin* bangunan itu sudah ada dan sudah ada lampu penerangannya juga disitu.

Hani : Terus untuk dari segi pengelolaannya apa di Rusunawa Dukuh Menanggal sudah optimal?

Hayadi : Kalau dari segi pengelolaan saya rasa untuk saat ini sudah sangat optimal dibanding sebelum-sebelumnya karena dari tahun ke tahun kita melakukan evaluasi. Dulu Memang secara pengelolaan Rusun itu

dikelola oleh UPTD, nanti dia ada kepala UPTD terus ada Kasubag UPTD, turun lagi ada koordinator Rusunawa. Nah itu PNS koordinatornya. Berarti 1 koordinator Rusunawa itu membawahi beberapa rusun karena jumlah PNS nya kan terbatas. Nah nanti di rusunnya pada prakteknya itu ada petugas kebersihan dan petugas keamanan, petugas keamanan ini selalu *stand by* 24 jam. jadi ada *shift-shiftan* seperti itu. Untuk saat ini kita tambah lagi ada petugas administrasi di setiap Rusun, jadi mungkin sudah 2 atau 3 tahun ini ada petugas administrasi. jadi khusus untuk yang mencatat administrasi bayar sewa, pembayaran listrik, pembayaran air seperti itu terus untuk surat-surat peringatan, untuk surat-surat teguran kepada warga itu sudah ada khusus petugas administrasi. Kalau dulu masih dirangkap oleh petugas keamanan. Jadi keamanan itu merangkap seperti nanti menarik uang sewa tapi sekarang sudah dilakukan oleh petugas administrasi. Nah petugas keamanan hanya memback up saja jadi ya bertugas sepenuhnya untuk menjaga keamanan, seperti itu.

Hani : Kalau dari segi aksesibilitas menurut Bapak apakah penting untuk menambah pemanfaatan Rusunawa?

Hayadi : Kalau secara aksesibilitas memang iya karena memang persyaratan dari Kementerian PU pun ketika kita mau mendirikan Rusun itu harus terpenuhi semua aksesibilitas itu, mulai dari yang mungkin listrik air itu kan juga termasuk ya, terus kelas jalan juga diperhitungkan. Jadi kalau kita mau mengajukan bantuan ke pemerintah pusat itu dari pemerintah pusat nanti ada namanya fasilitas teknis terhadap usulan

lokasi yang mau dibangun nanti. Jarak dari gardu listrik berapa meter itu jadi pertimbangan juga karena kalau semakin jauh nanti kan daya penyambungannya juga besar. Ya nanti PDAM juga seperti apa, apakah sudah ada jaringan atau belum kalau belum harus skema seperti apa, harus pakai sumur tanah, sumur bor, sumur dalam atau pakai suplai air PDAM, tangki seperti yang kita lakukan di Rusun Keputih apa seperti itu, itu juga jadi pengaruh. Juga harus dari depo sampah itu juga akan jadi permasalahan-permasalahan yang di kemudian hari kalau itu nggak diperhitungkan matang-matang itu bisa jadi suatu masalah, gitu.

Hani : Menurut Bapak di rusunawa Dukuh Menanggal apakah aksesibilitasnya sudah memadai dan dekat dengan fasilitas umum? dan apakah aksesnya disana juga sudah dapat diakses untuk berbagai jenis kendaraan umum atau pribadi?

Hayadi : Kalau untuk Rusunawa Dukuh Menanggal sih secara umum itu sudah memenuhi disana juga termasuk lokasi yang strategis. Nah memang yang kurang di sana yang belum adalah pagar, memang pagar untuk pagar keliling rusun itu belum sama pavingisasi di seluruh area itu juga belum. Lah Kenapa kok belum dilakukan sampai saat ini karena di sana *master plan* kita ada 2 tower, saat ini ini terbangun 1 tower. Kalau kita katakanlah mau kerjakan sekarang semua nanti kalau ada proyek yang baru percuma nanti akan rusak, sama kasusnya dengan Rusun Keputih. Rusun Keputih sudah kita jadikan kawasannya karena di sana ada 5 *twin* yang harus dibangun, ketika pembangunan *twin-twin* berikutnya itu nanti akan merusak seperti jalan,

terus nanti dibawahnya ada pipa PDAM biasanya pecah, nanti gini-gini. Nah makanya untuk Dukuh Menanggal kita selesaikan dulu towernya, konsepnya seperti itu towernya kita bangun selesai baru nanti penataan kawasan yang kita selesaikan, seperti itu. Mungkin tahun ini yang untuk tower berikutnya.

Hani : Terus dari segi fasilitasnya kan 1 unit sudah ada 1 kamar mandi. nah itu Apakah disediakan juga untuk toilet umum?

Hayadi : Toilet umum kalau untuk yang Rusun Dukuh Menanggal ya, Rusun Dukuh Menanggal itu di lantai 2, 3, 4, 5 itu tidak ada toilet umum kalau tidak salah hanya di lantai 1 yang fasilitas umum. Nah di situ ada ruang serbaguna yang disulap sama warga jadi musholla, seperti itu. Kan itu pemanfaatannya tergantung ada yang bisa dijadikan ruang komersil, ruang serbaguna, terus ya ruang peribadatan karena masjidnya agak di depan. ya Jadi nanti di sana sebenarnya sudah ada konsep penataannya untuk Rusun Dukuh Menanggal nanti mau dibangun seperti apa. Ada lapangan olahraga ini *master plan* nya sudah ada memang karena kita harus menyelesaikan towernya dulu. Makanya yang lain, fasilitas lainnya belum terbangun kecuali parkir yang sudah dibangun.

Hani : Kemudian untuk fasilitas unit usaha apakah di sana sudah disediakan Pak?

Hayadi : Fasilitas unit usaha sebenarnya ya saya bilang tadi memang di Rusun desainnya itu kalau kita ngacu rusun yang baru ya yang sudah dibangun oleh Kementerian PUPR, kalau ketika dibangun Kementrian PU aja masih nggak menyediakan ruang komersil. Jadi tahun

2014 keatas itu sudah menyediakan ruang komersil ya, kembali lagi pengelolaan ruang komersilnya itu mau dijadikan apa. Di setiap rusun *case* nya beda-beda, kalau seperti contohnya yang di Dukuh Menanggal itu ada yang ruang komersilnya sebagian dijadikan musholla itu ya, sebelah belakang pengelola. Lah kalau untuk pemanfaatan ruang komersil lainnya kalau di rusun itu untuk took seperti untuk perdagangan itu dikelola oleh Dinas Koperasi. Jadi nanti di setiap rusun itu akan dibentuk koperasi yang menyediakan kebutuhan bagi warga rusun sehari-hari, gini-gini. Nanti dikelola oleh Dinas Koperasi. Nah sementara di Rusun Dukuh Menanggal *space* nya sudah ada tapi memang belum dilakukan disana karena memang masih 1 tower aja. Nanti kalau sudah 2 tower koperasinya baru mau dijalankan. Tapi kalau di rusun lain yang rusunnya bloknya sudah banyak gini-gini pasti ada orang koperasinya yang menyediakan kebutuhan-kebutuhan, seperti itu.

Hani : Terus untuk di Rusunawa Dukuh Menanggal sendiri sudah ada fasilitas sosial, fasilitas kesehatan, dan fasilitas peribadatan juga ya Pak?

Hayadi : Yang peribadatan sudah ada itu tadi ya yang di deketnya kelurahan sebenernya deket juga itu kan, sudah ada. Terus untuk fasilitas sosial contohnya puskesmas, pustu kayak gitu kan memang ada ketentuan. Seandainya itu radius berapa kilo baru bisa dibangun pustu, itu memang ada peraturannya di Dinas Kesehatan saya kurang tau jaraknya berapa tapi kalau disitu yang terdekat ada karena kan disitu jadi 1 komplek dengan kelurahan ada pustu ada BLC disitu

kan semuanya sudah jadi satu di satu wilayah/kawasan. Jadi nggak bangun di rusunnya kita bangun di luar rusunnya, di kantor kelurahannya di situ Kelurahan Dukuh Menanggal. Yang kita bangun tambahan itu cuma lapangan olahraga aja.

Hani : Untuk fasilitas parkir juga sudah disediakan ya?

Hayadi : Sudah, sudah disediakan. Itu pun kita bangun sendiri parkir yang sisi memanjang sebelahnya UNIPA itu.

Hani : Itu untuk sepeda motor saja Pak? Apa tidak ada rencana membangun parkiran mobil semisal ada tamu yang ingin berkunjung?

Hayadi : Kalau untuk parkir mobil karena pada prinsipnya rusun itu kalau yang di Surabaya digunakan untuk MBR atau masyarakat berpenghasilan rendah dengan asumsi masyarakat berpenghasilan itu penghasilannya maksimal yang didapat itu UMR maka untuk parkir mobil kita tiadakan karena kan aturannya rusun itu pemakaiannya rusun di Surabaya itu dilarang membawa atau menggunakan mobil, jadi tidak disediakan memang. Cuma nanti kalau sekedar parkir untuk tamu mungkin nanti kalau sudah jadi kawasannya, ada kawasan-kawasan yang memang dijadikan untuk seperti *shuttle* parkir.

Hani : Kemudian dari fasilitas-fasilitas tadi menurut Bapak ada yang kurang perlu disediadan nggak?

Hayadi : Kalau untuk fasilitas yang lain yang perlu disediakan mungkin disana karena kan nggak besar juga ya cuma 2 tower. Biasanya yang jadi prioritas itu memang parkiran, parkiran itu memang sangat-sangat prioritas. Habis itu biasanya warga itu butuh gedung serba guna, gedung serba guna itu bisa pakai di tiap blok bisa pakai

mungkin kalau ada khusus bangunan lain seperti itu terus sama taman bermain. Taman bermain memang disana belum ada, *playground* seperti yang di rusun-rusun lain di situ juga belum ada karena itu tadi itu pertimbangannya untuk satu kawasan kita mau jadikan dulu baru kita kita mau bangun fasilitas penunjang lainnya. Mungkin itu aja sih, yang lainnya seperti kayak BLC untuk pelatihan komputer gini-gini sudah ada di kelurahannya soalnya, jadi kan dekat sih kalau rusun ke kelurahan situ nggak kayak di rusun lain kan kayak mungkin dia terlalu jauh dari mana-mana. Kalau ini kan Dukuh Menanggal itu sudah termasuk paket jadi gampang aksesibilitasnya kemana-mana itu.

Hani : Terus untuk utilitas disana jaringan listriknya apakah sudah optimal dan menggunakan apa Pak?

Hayadi : Jaringan listrik sudah optimal kalau disana jadi kalau untuk rusunnya sendiri disana masih menggunakan pasca bayar ya. Jadi masih menggunakan 1 meter induk nanti kita pecah ke masing-masing unitnya kalau yang meter pembanding, masih seperti itu. Memang kita ada rencana untuk menjadikan tiap unit itu nanti prabayar jadi pake token seperi itu jadi warga bisa mandiri bisa mengisi mendiri. Kalau untuk air saya rasa nggak ada kendala sama sekali, air PDAM disana.

Hani : Untuk jaringan pembuangan air kotor disana apa sudah ada Pak?

Hayadi : Kalau untuk jaringan pembuangan air kotor memang itu yang sering jadi masalah hampir di semua rusun yang dibangun oleh Kementrian PU. Ya gimana ya memang seperti itu saya nggak tau mungkin apa ya desainnya yang kurang baik atau pemakaiannya yang

kurang baik. Ya memang rata-rata IPAL yang dibangun oleh paketannya rusun atau bawaannya rusun itu pualing bagus bertahan 2 tahun, paling bagus itu. Entahlah nanti pasti ada *trouble* nah dalam arti gini mungkin dari segi kapasitasnya sudah diperhitungkan, saya yakin itu sudah diperhitungkan semuanya lah nggak mungkin keteika dia mendesain seperti ini tidak diperhitungkan itu nggak mungkin. Tapi pada kenyataannya pada prinsipnya yang kita temui dalam pengelolaan rusun ini pasti IPAL yang jadi masalah yang IPAL nya nggak berfungsi lah, ininya rusak, ininya apa pokoknya komponen IPAL itu yang pertama pasti *trouble* itu di komponen IPAL terus mungkin juga dari pola hidupnya warga rusun ini kurang baik juga, mungkin ketika dia membuang kotoran gini-gini semuanya dimasukkan ke saluran pembuangan, seperti itu. Mungkin itu juga jadi faktor juga mengapa umur IPAL nya itu nggak bertahan lama. Nah kita kan nggak bisa mengontrol dalam arti gini, kalau itu berada di luar unit hunian masih bisa kita pantau ya mungkin dengan cctv dengan pengawasan petugas dan lain sebagainya. Tapi kalau sudah di dalam mungkin ketika dia nyuci makanan, sisa-sisa makanan harusnya dia pilah, mungkin airnya aja yang masuk ke saluran *grey water* nanti disaring dengan *grease trap* nah itu baru masuk ke IPAL. Harusnya kalau skemanya itu berjalan dengan baik ya saya rasa nggak ada masalah, IPAL nya itu. Tapi pada kenyataannya semuanya bermasalahnya itu yang tersumbat lah tersumbat lemak, tersumbat ini tersumbat kotoran, banyak ya itu yang jadi masalah. Kita sudah nambahkan di setiap unit kita kasih *grease*

trap sudah nambahkan dengan APBD sendiri kita tambahkan setiap unit itu ada *grease trap.* Nah kembali lagi difungsikan apa nggak sama pengunjung, kadang kan memang *grease trap* itu kalau nggak rajin membersihkan dia akan babu memang. Jadi kan kembali lagi kan ke pola hidup itu, pola hidup kalau di dalam unit kita nggak bisa kontrol sepenuhnya mungkin kalau kita ada sidak ada pengawasan itu kan bisa, nah kita kan pengawasannya cuma berkala aja jadi 1 rusun mungkin 1 tahun itu ya kita sidak 2 kali lah mungkin karena jumlahnya rusun kan ada banyak, berapa puluh blok sudah kan personil kita di dinas nggak banyak.

Hani : Kalau untuk jaringan jalan apa sudah memadai Pak?

Hayadi : Kalau untuk jaringan jalan saya rasa sudah memadai, memang tinggal pavingisasi yang didepannya itu aja. Itu memang nunggu rusun yang baru jadi.

Hani : Untuk jaingan drainase sama persampahan disana bagaimana Pak?

Hayadi : Kalau jaringan drainase saya rasa juga nggak ada masalah karena kan disana langsung ketemu *outlet* yang besar ya di depan kelurahan itu jadi nggak ada masalah, jarang banjir juga, mungkin nanti perlu konekting aja dari rusun ke jalan depan itu kan agak jauh. Ya biasanya kan kalau paket pembangunan rusun nggak bisa mengakomodir sampai situ, nanti harus kita sendiri yang mengakomodir dan sebagainya. Kalau persampahan disitu itu sudah ada yang namanya *shaft sampah*, jadi warga kalau mau buang sampah bisa lewat situ.

Hani : Terus menurut Bapak meningkatkan utilitas untuk menjadi optimal itu bagaimana Pak?

Hayadi : Contohnya kalau yang IPAL, kita sampai bangun IPAL lagi jadi kita bangun IPAL baru disana kan, mungkin nanti bisa dilihat. Kita bangun IPAL baru karena itu sudah nggak bisa diperbaiki gini-gini nggak bisa difungsikan jadi kita bangun lagi IPAL baru untuk mengakomodir itu. Nah nanti tinggal dilihat aja bertahan lama apa nggak, kalau nggak bertahan lama berarti kan dari pola hidup masyarakatnya yang salah kalau itu bertahan lama berarti desainnya yang dulu kurang tepat. Banyak kita bangun IPAL tahun ini, hampir semuanya itu bermasalah sama IPAL, ya itu penyakitnya rusun udah pasti itu.

Hani : Ya sudah itu saja terimakasih Pak.

Hayadi : Oh, iya sama-sama mbak.

Stakeholder 2

Pewawancara : Chanifah Syaidah
Narasumber 2 : Ismet Jumeidy P.
Alamat : Jl. Perintis 5/1 Surabaya
Tanggal : 27 Februari 2020
Waktu : 08.00-08.20 WIB
Kode : R2

Hani : Jadi saya meneliti Rusunawa Surabaya dan mengambil studi kasus di Rusunawa Dukuh Menanggal. Menurut Bapak pemanfaatan Rusunawa Dukuh menanggal apa sudah optimal?

Ismet : Kalau dari segi pengelolaan memang sudah maksimal disitu, artinya warga itu kan sudah menikmati sarana prasarana disitu. Jadi selama ini warga nggak ada keluhan, ya mungkin kalau keluhan itu kadang-kadang kan airnya mati terus hunian-hunian bocor, terus kemudian listrik mati tapi selama ini di Dukuh Menanggal yang sekitaran nggak ada hanya itu-itu aja.

Hani : Oh, terus untuk keamanan dan kenyamanan seperti penyediaan RTH menurut Bapak apa penting?

Ismet : Keamanan sih penting itu, kenyamanan juga saya rasa penting buat penghuni ya. Kalau namanya keamanan itu uda menjadi kebutuhan penghuni. Di rusun itu uda dipasang cctv untuk memantau. Cctv sudah dipasang di sekitaran rusun, di dalam rusun juga sudah. Ya memang ada beberapa titik yang belum terpasang cctv soalnya juga keterbatasan dari kita, tapi bisa dilihat di lantai 1 itu cctv sudah mencukupi, di deket tangga ada cctv, di deket taman buat monitoring area sekitaran unit

itu juga sudah ada cctv. Mungkin konekting cctv aja ya yang belum. Nah kalau petugas keamanan itu kan *basic* jadi 2 shift cuma kadang-kadang kan terbantu sama warga juga, mereka kan saya liat di papan pengumuman itu ada daftar jaga. Jadi ya selain keamanan dari kami ada daftar jaga keamanan dari mereka. jadi mereka membantu juga dan sebaliknya. Kalau keamanan kita sehari 2 shift, dari jam 7 pagi sampe jam 7 malem terus dari jam 7 malem sampe jam 7 pagi. Jadi ada 3 keamanan disitu. Nah kalau untuk RTH sendiri disana sudah tersedia, di lantai 1 itu sudah ada RTH nya mbak.

Hani : Kalau untuk aksesibilitasnya apa di Rusunawa Dukuh Menanggal sudah maksimal seperti dekat dengan pusat perdagangan dan jasa?

Ismet : Itu kan tengah kota ya, lokasi yang ada di Dukuh Menanggal itu kan dari kampus deket, dari terminal mana itu yang Terminal Purabaya ya itu deket, dari juanda ya mungkin terlalu deket, dari jalan raya juga deket, deket rumah sama area kampus otomatis area kampus itu kan banyak kayak pedagang kaki lima jadi aksesibilitas disana pasti enak gitu.

Hani : Terus juga jalurnya sudah memadai untuk kendaraan pribadi maupun kendaraan umum ya Pak?

Ismet : Iya sudah memadai, disitu kan sudah dilewati angkot. Itu namanya tengah kota ada kampus ada apa kan deket sama sekolah juga SMA.

Hani : Untuk fasilitas umum sama fasilitas sosial disana apa sudah disediakan ya Pak?

Ismet : Kalau fasilitas umum kan ya di rusun itu gitu-gitu aja. Jadi kan di rusun itu ada kayak air bersih, kayak ruang

aula itu juga, tempat parkir itu pasti sudah disediakan ya layaknya meskipun bukan dikatakan perkampungan ya tapi kan untuk kebutuhan mereka sehari-hari pasti ada di fasilitas umum, musholla juga sudah ada disana.

Hani : Kalau untuk unit usaha apa sudah disediakan?

Ismet : Kalau secara itu tadi kan nggak boleh berjualan. Di rusun itu tata tertibnya nggak boleh berjualan. Jadi di rusun lain itu tapi ini saya belum tau di Dukuh Menanggal itu koperasi sudah masuk apa belum, saya juga belum ngecek. Jadi di rusun lain itu ada koperasi, dari Dinas Koperasi mereka buka disitu dan yang berdagang itu ya ini anggotanya itu dari warga sendiri, gitu. Jadi yang nyuplai barang itu dari koperasi cuma yang di Dukuh Menanggal ini kayaknya belum banyak, mungkin kedepannya gitu karena kan di tiap hunian nggak boleh jualan. Di tiap hunian itu nggak boleh ada yang jualan karena tata tertibnya gitu.

Hani : Terus ini katanya mau dibangun 1 tower lagi ya Pak?

Ismet : Kalau dibangun saya denger iya karena gini tupoksi saya bukan di pembangunan. Kemarin kan ketemu Pak Hayadi ya, untuk tupoksi fisik perbaikan pembangunan semua itu di Pak Hayadi, ada Kasi nya sendiri di pojokan itu. Cuma ya itu tadi karena saya juga pengelola rusun jadi saya diinfokan, informasinya ada di ke depannya cuma kapan ininyasaya belum tau.

Hani : Dulu kalau nggak salah Pengelola itu dipegang UPTD ya Pak?

Ismet : Iya betul dulu pengelola dipegang UPTD, tapi sekarang UPTD sudah dilebur jadi di Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah ini. Kebetulan kepala pengelolanya sendiri itu saya.

Hani : Oh gitu Pak, kalau dari fasilitas tadi menurut Bapak ada yang kurang penting untuk disediakan nggak?

Ismet : Kalau di Dukuh Menanggal itu kesehatan kan sudah deket puskesmas, di depannya itu kan ada puskesmas ada lapangan, terus tempat peribadatan sudah lengkap disitu ada musholla. Fasilitas tem pat parkir juga sudah disediakan yang sepeda motor tapi kalau mobil kan kita nggak perlu bawa mobil kalau di rusun nggak boleh bawa mobil. Soalnya kalau sudah ada mobil itu kan berarti kan sudah mampu, gitu.

Hani : Berarti semuanya penting ya Pak?

Ismet : Memang penting layaknya perkampungan itu tadi.

Hani : Terus kalau untuk jaringan listrik sama jaringan air bersih disana bagaimana Pak?

Ismet : Ya selama ini, belum ada, nggak ada, jangan sampe ya, nggak ada komplain air juga lancar kecuali kalau lampu mati mungkin semua lampu mati ya. Tapi kalau selama ini kan kalau ada *trouble* di listrik *trouble* di air kita koordinasi sama itu tadi, sama Kasi yang menangani fisik, gitu. Jadi kalau ada listrik mati atau mungkin konslet kita langsung kerjasama sama Pak Hayadi yang kemarin itu untuk menugaskan tim teknisnya atau gimana untuk memperbaiki itu, sama juga untuk jaringan airnya.

Hani : Untuk jaringan pembuangan air kotor di Rusunawa Dukuh Menanggal bagaimana Pak?

Ismet : Kalau IPAL nya kemarin, tahun kemarin mungkin itu sudah diperbaiki kok sama DKRTH dan yang membangun gitu itu kan ada 2 Cipta Karya sama DKRTH. Itu baru diperbaiki direnovasi.

Hani : Terus untuk jaringan jalannya Pak?

Ismet : Kalau jalan itu ya kita ngikut mbak, itu kan apa ya, kalau sekarang itu bagus jalan rayanya. Mungkin dari PU nya sendiri juga karena situ itu buat lalu lintas jalan, buat ada pemerintahan juga, ada sekolah ya jadinya bagus kok.

Hani : Oh iya pak disana kan belum di paving, apa kedepannya ada rencana untuk di paving Pak?

Ismet : Nah makanya kan kemarin itu saya nggak tau programnya gimana, cuma kan kemarin itu mungkin hanya sebatas di depan rusun aja, arah ke ini kayaknya belum. Mungkin nanti kedepannya di paving gitu. Kan mau dibangun lagi, kalau di bangun lagi kalau di paving kan nantinya rusak, mungkin, mungkin ya saya juga belum tau. Mungkin perencanannya kalau dari segi kawasan sudah jadi permukiman rusun itu mungkin nanti di paving sampe depan disambungkan sama kelurahan.

Hani : Terus untuk jaringan drainase sama persampahan disana bagaimana ya Pak?

Ismet : Disana kan kalau nggak salah itu kita ada petugas kebersihan yang 2 hari sekali itu membuang di depo sampah, kan disitu ada TPS. Di jalan raya itu kalau nggak salah ada TPS, jadi petugas kami itu tiap 2 hari sekali membuang ke TPS nya, jadi ada kayak gledekan kayak di kampung itu lo mbak. Jadi tiap 2 hari sekali kita ngangkutin sampah. Disana juga sudah disediakan tempat sampah, kan disana kayak ada cerobong yang buat sampah kalau nggak salah. Kalau di rusun itu kan ada cerobong dari lantai atas, kalau buang sampah di cerobong itu, nah itu ditampung disitu, dianter sama petugas kebersihan terus langsung dibuang.

Hani : Menurut Bapak untuk meningkatkan utilitas yang masih kurang biar optimal itu bagaimana Pak?

Ismet : Kalau dari saya sih karena itu tadi, jadi kami itu gini dari saya pengelolaan ya, kalau meningkatkan gitu terus ya itu tadi kalau ada gangguan jaringan kami hanya sifatnya melapor karena Kasi yang sebelahnya itu yang menangani fisik semua, jadi mulai jaringan listrik, jaringan air, jaringan perbaikan pemeliharaan fisik gedung itu di tempatnya Pak Hayadi semua. Jadi kami sifatnya kalau ada yang mau ditingkatkan atau dioptimalkan itu hanya sebatas dari warga melapor ke kami. Jadi saya hanya menampung kemudian saya sampaikan ke yang berkompeten.

Hani : Itu saja yang mau saya tanyakan Pak.

Ismet : Iya kalau umpamanya mbaknya mau survei kesana, langsung aja menemui petugas keamanan terus bilang kalau sudah dari dinas.

Hani : Iya terimakasih banyak Pak.

Ismet : Sama-sama mbak.

Stakeholder 3

Pewawancara : Chanifah Syaidah
Narasumber 3 : Zaldy P.
Alamat : Delta Sari Indah L-21
Tanggal : 2 Maret 2020
Waktu : 10.00-10.10 WIB
Kode : R3

Hani : Saya mau menanyakan terkait pemanfaatan Rusunawa Dukuh Menanggal menurut Bapak apa sudah optimal?

Zaldy : Menurut saya sudah optimal karena pemanfaatan rusun ini kan khusus buat orang yang perekonomian menengah ke bawah, jadi buat orang-orang nggak punya rumah nggak usah khawatir bakal tidur di bawah jembatan kan ada naungan Rusunawa ini.

Hani : Untuk pengelolanya bagaimana Pak?

Zaldy : Kalau pengelolaannya katakan disini kerusakannya sudah banyak baru ada perbaikan. Dulu disini pengelolanya Mas Angga tapi sudah pindah si Siola.

Hani : Menurut Bapak keamanan dan kenyamanan disini apa sangat penting?

Zaldy : Sangat penting karena menyangkut orang banyak. Disini juga sudah dipasang cctv buat monitoring keamanan yang ada di rusun ini.

Hani : Disini pernah terjadi pencurian nggak Pak?

Zaldy : Dulu pernah sekali dan itu langsung sudah ditindak lanjuti. Dulu itu kehilangan sepeda motor dan kebetulan yang mencuri juga orang penghuni rusun.

Hani : Terus aksesibilitas disini apa sudah memadai?

Zaldy : Ya kalau menurut saya aksesibilitas disini sudah memadai. Lokasi disini enak kok kalau masalah pasar kan dekat tinggal lewat deket sini, kalau masalah kendaraan pribadi kan bisa itu jalan juga lebar.

Hani : Kalau untuk fasilitasnya bagaimana Pak?

Zaldy : Fasilitas sih disini nyediain kayak perpustakaan, ada lapangan juga terus nanti bakal ada tempat buat komputer terus ada aula buat warga juga. Kalau toilet umum sebetulnya nggak ada, yang ada itu toiletnya pengelola khusus buat karyawan. Berhubung warga minta dibuatkan toilet umum akhirnya toilet pengelola jadi toilet umum.

Hani : Terus untuk fasilitas lainnya kayak peribadatan dan kesehatan bagaimana Pak?

Zaldy : Kalau peribadatan disini sudah ada musholla, kalau untuk kesehatan buat sementara ini masih belum ada cuma disini kan deket sama puskesmas pembantu.

Hani : Kalau parkirnya bagaimana Pak?

Zaldy : Kalau parkirnya sudah ada cuma kan sebagian parkirnya sepeda motor yang sebelah sana itu masih belum ada cctv jadi sebagian ada yang parkir disini.

Hani : Terus dari fasilitas yang sudah disebutkan tadi menurut Bapak ada yang masih kurang nggak?

Zaldy : Kalau menurut saya sih kalau dari segi parkir sudah cukup cuma ya keamanan itu tadi kan harus ada cctv buat mantau parkir itu. Jadi sementara ini kan parkir itu ada yang nggak ada cctv, jadi warga itu kalau parkir yang di tempat terbuka itu warga takut karena keamanan disana belum ada cctv terus kalau musholla sih kayaknya nggak ada masalah.

Hani : Kalau jaringan listrik disini bagaimana Pak?

Zaldy : Jaringan listrik di sini itu belum pakai token mbak. Disini masih pakai pasca bayar.

Hani : Kalau jaringan air bersih sama pembuangan air kotornya bagaimana Pak?

Zaldy : Kalau air bersihnya sudah masuk mbak, alhamdulillah sudah lancar. Terus kalau pembuangan air kotornya ada IPAL dari pengelolaan air kotor menjadi air bersih.

Hani : Terus untuk jaringan jalan apa sudah maksimal?

Zaldy : Kalau jaringan jalan sih kalau menurut saya kan ini bakal dibangun rusun lagi toh mbak. Jadi kalau katakan dibagusin atau di paving kan percuma terkena material itu. Mungkin nanti kalau sudah jadi semua itu pasti di paving dan diperbaiki.

Hani : Untuk drainase sama persampahannya Pak?

Zaldy : Kalau drainase sih bagus cuma tadi malem sempet buntu kan karena warga ada yang bersih ada yang kotor. Terus kalau persampahannya ya sudah ada yang bertugas itu tadi.

Hani : Terus menurut bapak untuk meningkatkan jaringan-jaringan yang masih kurang itu bagaimana Pak?

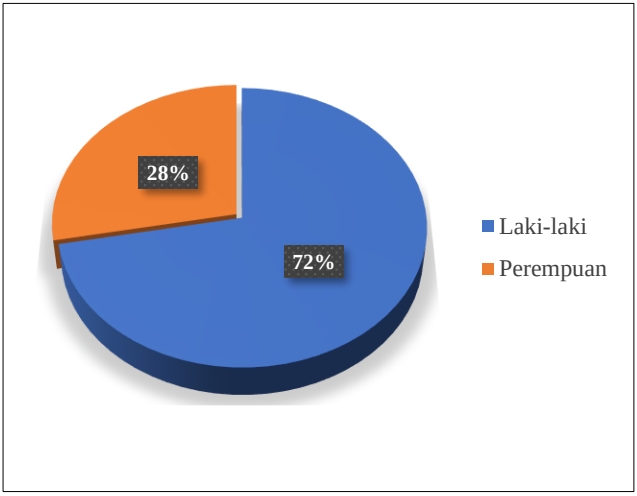
Zaldy : Kan disini kalau katakan warga ada komplain kurang gini kurang gitu, tugasnya kita itu cuma menampung mbak. Jadi nanti kita sampaikan ke pengelolanya dinas bahwa warga minta ini atau ininya rusak, gitu.

Hani : Iya, sudah gitu aja terimakasih Pak.

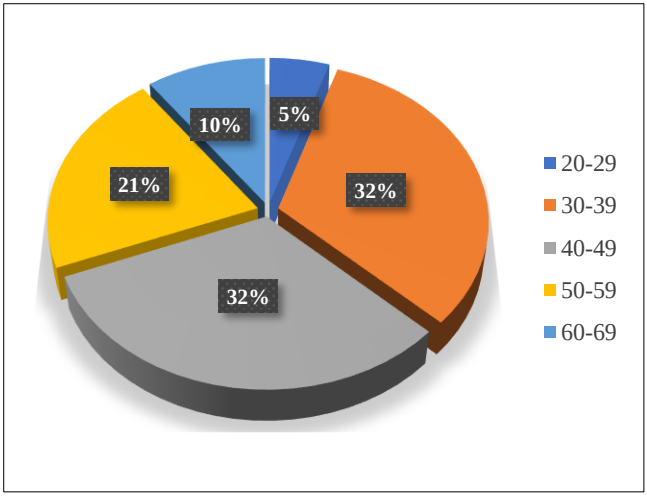
Zaldy : Oh sudah, nggih mbak.

LAMPIRAN 5 PROFIL RESPONDEN RUSUNAWA DUKUH MENANGGAL

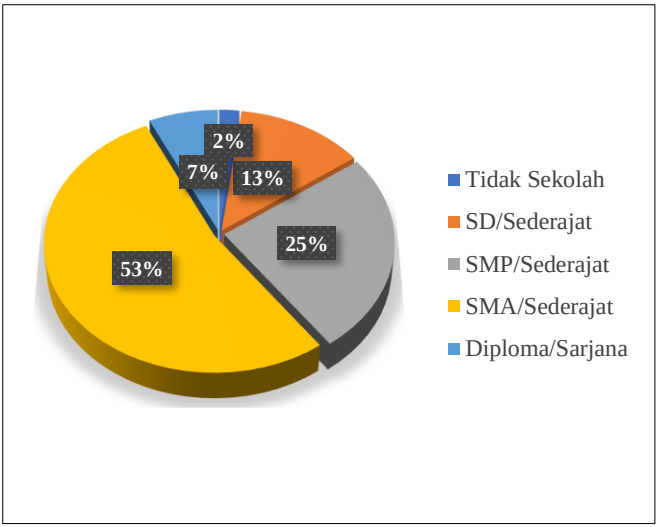
1. Jenis Kelamin Responden



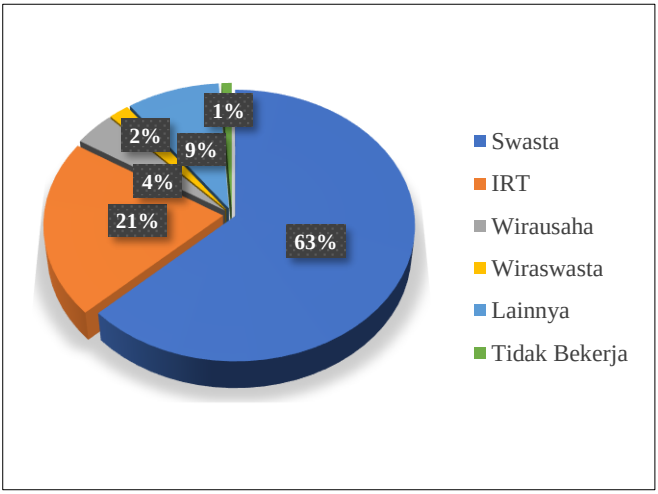
2. Usia Responden



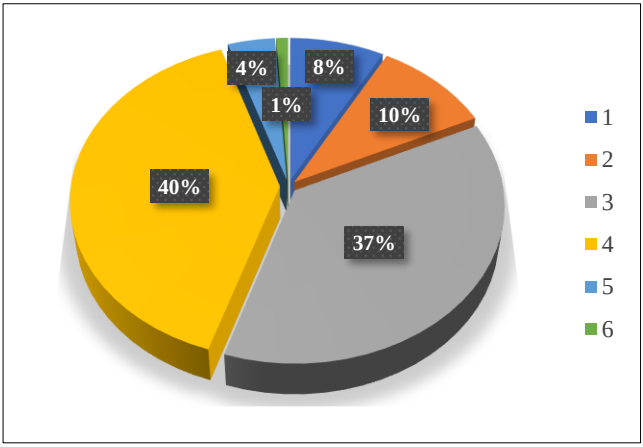
3. Tingkat Pendidikan Responden



4. Jenis Pekerjaan Responden



5. Jumlah Penghuni yang Tinggal di Tiap Unit Hunian Responden



(Halaman ini sengaja dikosongkan)

LAMPIRAN 6 REKAPITULASI KUESIONER PENGHUNI

1. Tabel Kinerja 9 Variabel

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
1	Supeno	L	3	4	4	2	4	5	3	4	5
2	Djamin	L	4	5	5	5	5	5	5	5	5
3	Soleh	L	4	4	4	3	4	4	3	4	4
4	Misdi	L	3	3	5	4	3	4	1	4	4
5	Ninik	P	3	4	3	1	3	4	2	4	5
6	Darwati	P	2	3	4	3	3	5	1	4	3
7	Tri	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
8	Mulyadi	L	3	3	5	4	1	4	2	5	3
9	Bambang	L	3	5	5	4	4	2	4	5	5
10	Veny	P	4	3	4	3	3	4	1	5	4
11	Junaldi	L	2	3	4	1	3	4	2	5	3
12	Slani	P	4	3	4	2	3	4	3	5	4
13	Slamet	L	3	4	4	1	3	4	2	4	4
14	Harmoni	P	3	4	5	1	3	4	2	4	4
15	Sumiyati	P	3	4	5	5	5	2	5	5	5
16	Markanah	P	3	3	4	2	3	5	3	5	4
17	Tamira	P	3	4	4	2	3	5	4	5	3

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
18	Bunaiyah	P	3	3	5	4	3	4	2	4	3
19	Karmini	P	4	5	4	1	4	4	3	4	5
20	Ikah	P	3	3	4	2	2	4	3	4	4
21	Sriatoen	P	4	3	5	1	3	5	1	4	5
22	Sukoco	L	3	4	5	3	3	5	2	5	5
23	Sugeng	L	3	3	4	1	3	5	2	4	3
24	Jasman	L	5	5	5	4	5	5	5	5	4
25	Subroto	L	3	5	5	5	5	2	5	5	5
26	Suratmi	P	2	4	4	1	3	4	1	4	2
27	Suarsih	P	3	5	5	5	5	3	5	5	5
28	Supriasto	L	5	5	4	4	5	4	5	5	4
29	Imam	L	3	5	4	5	4	2	5	5	4
30	Nunik	P	4	4	4	2	1	5	2	4	3
31	Trisnowati	P	3	3	5	1	3	5	1	5	3
32	Suyadi	L	4	4	5	2	4	4	2	2	4
33	Edi	L	3	3	5	2	3	5	2	5	3
34	Rudi	L	3	2	4	1	3	4	1	3	3
35	Ahmad	L	3	3	5	2	3	4	2	5	3
36	Edy	L	4	4	4	4	4	4	4	4	4
37	Didiek	L	3	3	5	1	3	5	1	5	3

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
38	Luluk	P	3	5	5	5	2	3	5	5	5
39	Nanang	L	5	5	5	5	4	5	3	4	5
40	Jerlis	L	2	2	4	1	3	4	1	4	2
41	Uril	L	3	5	4	4	4	3	4	5	5
42	Juwaer	L	5	5	4	4	5	5	5	5	4
43	Hadi	L	3	3	4	1	3	4	1	4	3
44	Sukardi	L	4	3	5	4	2	3	4	4	4
45	Suwarti	P	5	5	4	4	5	4	5	4	5
46	Hengki	L	5	3	4	5	5	3	5	5	5
47	Joko	L	5	4	5	5	5	5	4	4	5
48	Siti	P	5	4	5	5	5	2	5	5	5
49	Asmaniyah	P	3	3	4	1	3	4	1	3	4
50	Sutrisno	L	4	4	5	1	3	5	2	5	4
51	Hariadi	L	4	4	5	2	4	5	2	5	4
52	Alamsyah	L	3	4	4	2	4	5	1	5	5
53	Gatot	L	2	4	4	1	4	4	2	5	5
54	Sunarto	L	4	3	5	5	2	2	5	5	5
55	Labib	L	4	4	5	5	5	3	5	5	5
56	Eko	L	3	2	4	1	2	4	1	4	3
57	Budi	L	5	4	4	5	5	1	5	4	5

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
58	Zainal	L	2	3	4	1	3	4	2	4	4
59	Dwi	P	4	4	5	4	4	5	3	4	4
60	Dewayanti	P	3	4	4	1	4	5	1	5	3
61	Agini	P	3	4	5	1	3	4	2	5	3
62	Suparyanto	L	4	3	5	2	2	4	1	4	2
63	Aris	L	4	4	4	3	3	4	3	4	3
64	Alif	L	3	4	4	5	5	5	5	5	5
65	Andik	L	2	3	4	1	3	5	1	4	3
66	Achmad	L	3	4	4	2	4	4	2	4	4
67	Gilang	L	3	3	4	2	3	4	1	4	4
68	Soesanto	L	5	4	4	4	3	5	5	5	4
69	Kartika	P	4	5	5	5	5	1	5	5	5
70	Suminingsih	P	4	4	4	2	3	4	2	4	4
71	Suripto	L	3	4	4	1	3	4	1	5	4
72	Rofingin	L	3	3	5	3	4	4	2	4	4
73	Wawan	L	4	5	5	5	2	2	5	5	5
74	Nurianto	L	5	5	5	4	4	4	4	4	5
75	Saifudin	L	3	3	5	1	4	5	1	4	4
76	Dimas	L	5	5	5	5	3	2	5	5	5
77	Heri	L	4	4	4	2	3	5	3	5	4

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
78	Nonok	L	3	4	4	2	4	4	1	4	3
79	Hasyim	L	3	3	4	1	4	4	1	4	2
80	Munir	L	5	5	5	5	5	3	5	5	5
81	Jakfar	L	5	5	5	5	2	2	5	5	5
82	Arie	L	4	5	5	5	5	5	5	5	5
83	Dicky	L	3	4	5	1	3	4	1	5	2
84	Sukiswoyo	L	4	4	4	2	4	4	2	4	4
85	Catur	L	3	3	5	2	4	4	3	4	4
86	Hanis	L	4	5	5	5	5	5	5	5	5
87	Benny	L	4	5	5	5	4	2	5	4	4
88	Eny	P	5	5	5	5	5	5	4	4	5
89	Fengky	L	4	4	4	5	5	5	4	4	3
90	Juliarfan	L	3	3	5	2	3	5	1	5	3
91	Rachmad	L	3	4	5	1	3	5	1	5	2
92	Susambit	L	5	5	5	5	2	3	5	4	5
93	Adierya	L	3	4	5	2	3	5	1	5	5
94	Rofiq	L	3	3	4	1	3	5	1	5	5
95	Roby	L	4	3	5	5	5	4	4	4	5
96	Reny	P	4	5	5	5	3	2	5	5	5
97	Alfian	L	4	5	5	5	5	5	5	5	5

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
98	Afriska	P	3	3	4	1	3	4	1	4	3
99	Siswoyo	L	4	5	5	5	5	5	5	5	5
100	Endra	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5

2. Tabel Harapan 9 Variabel

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
1	Supeno	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2	Djamin	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
3	Soleh	L	5	4	4	5	5	4	5	5	4
4	Misdi	L	4	5	5	5	5	4	5	4	5
5	Ninik	P	5	5	4	5	5	5	5	5	5
6	Darwati	P	4	5	4	4	5	5	5	5	5
7	Tri	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
8	Mulyadi	L	5	5	5	4	4	4	5	5	5
9	Bambang	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
10	Veny	P	5	5	5	5	4	5	5	5	5
11	Junaldi	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
12	Slani	P	5	5	4	4	5	5	5	5	5
13	Slamet	L	5	5	4	4	5	5	5	5	5
14	Harmoni	P	5	4	5	5	5	5	5	4	4
15	Sumiyati	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
16	Markanah	P	5	4	4	5	5	5	5	5	5
17	Tamira	P	5	5	4	5	5	5	5	5	5

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
18	Bunaiyah	P	5	5	5	4	5	4	4	5	5
19	Karmini	P	5	5	5	5	5	4	4	5	5
20	Ikah	P	5	5	4	5	5	5	4	5	5
21	Sriatoen	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
22	Sukoco	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
23	Sugeng	L	5	5	5	5	5	5	5	5	4
24	Jasman	L	5	5	5	4	5	5	5	5	4
25	Subroto	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
26	Suratmi	P	5	5	4	5	5	5	5	5	5
27	Suarsih	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
28	Supriasto	L	5	5	4	4	5	4	5	5	5
29	Imam	L	5	5	4	5	5	5	5	5	4
30	Nunik	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
31	Trisnowati	P	4	5	5	5	5	5	5	5	5
32	Suyadi	L	5	5	5	5	5	4	4	5	5
33	Edi	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
34	Rudi	L	4	4	4	4	4	4	4	4	4
35	Ahmad	L	4	4	5	5	5	4	4	5	5
36	Edy	L	4	4	4	4	4	4	4	4	4
37	Didiek	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
38	Luluk	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
39	Nanang	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
40	Jerlis	L	5	5	5	5	5	4	4	5	5
41	Uril	L	5	4	4	4	4	4	4	5	5
42	Juwaer	L	5	5	5	5	4	5	5	5	4
43	Hadi	L	4	4	4	4	4	5	4	5	4
44	Sukardi	L	5	5	5	4	5	4	4	4	4
45	Suwarti	P	5	5	4	4	5	4	5	4	5
46	Hengki	L	5	5	4	5	5	5	5	5	5
47	Joko	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
48	Siti	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
49	Asmaniyah	P	5	5	4	5	5	5	4	5	5
50	Sutrisno	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
51	Hariadi	L	5	4	5	5	4	5	4	5	5
52	Alamsyah	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
53	Gatot	L	5	5	4	5	5	5	5	5	5
54	Sunarto	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
55	Labib	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
56	Eko	L	4	5	4	4	5	4	5	4	4
57	Budi	L	5	5	4	5	5	5	5	4	5

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
58	Zainal	L	3	4	4	4	5	5	5	5	5
59	Dwi	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
60	Dewayanti	P	4	4	4	4	4	5	5	5	5
61	Agini	P	5	4	5	5	5	5	4	5	5
62	Suparyanto	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
63	Aris	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
64	Alif	L	3	4	4	5	5	5	5	5	5
65	Andik	L	5	4	4	4	5	5	4	5	4
66	Achmad	L	4	4	4	4	4	5	5	5	5
67	Gilang	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
68	Soesanto	L	5	4	5	5	5	5	5	5	5
69	Kartika	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
70	Suminingsih	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
71	Suripto	L	5	5	5	5	5	5	4	5	5
72	Rofingin	L	5	5	4	5	5	4	4	5	5
73	Wawan	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
74	Nurianto	L	5	5	5	4	4	4	4	4	5
75	Saifudin	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
76	Dimas	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
77	Heri	L	5	4	4	4	5	5	5	5	5

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
78	Nonok	L	4	5	4	5	4	5	5	5	5
79	Hasyim	L	4	5	4	4	5	5	4	5	5
80	Munir	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
81	Jakfar	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
82	Arie	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
83	Dicky	L	5	5	4	5	5	4	4	5	5
84	Sukiswoyo	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
85	Catur	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
86	Hanis	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
87	Benny	L	5	5	5	5	5	5	5	4	4
88	Eny	P	5	5	5	5	5	5	4	4	5
89	Fengky	L	5	4	4	5	5	5	5	5	5
90	Juliarfan	L	5	5	5	5	5	5	4	5	5
91	Rachmad	L	4	5	5	4	4	5	5	5	5
92	Susambit	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
93	Adierya	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
94	Rofiq	L	4	5	4	5	5	5	5	5	5
95	Roby	L	5	5	5	5	5	4	4	4	5
96	Reny	P	5	5	5	5	5	5	5	5	5
97	Alfian	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5

No	Nama	L/P	Keamanan	Pengelola	Kedekatan dengan Fasilitas Umum	Fasilitas Sosial	Fasilitas Parkir	Jaringan listrik	Jaringan Jalan	Jaringan Air Bersih	Jaringan Pembuangan Air Kotor
98	Afriska	P	4	5	4	4	4	5	4	4	4
99	Siswoyo	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5
100	Endra	L	5	5	5	5	5	5	5	5	5

BIOGRAFI PENULIS

Penulis dengan nama lengkap Chanifah Syaidah lahir di Surabaya pada tanggal 15 April 1998. Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara. Telah menempuh pendidikan dari TK Al-Hikmah Surabaya, SD Al-Hikmah Surabaya, SMP Al-Hikmah Surabaya, SMA Al-Hikmah Surabaya hingga penulis memilih untuk melanjutkan pendidikan ke Perguruan Tinggi Negeri (PTN) di Surabaya yaitu Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Perencanaan dan Kebumian (FTSPK). Semasa perkuliahan, penulis pernah melakukan kerja praktek di Badan Perencanaan Pembangunan Kota (BAPPEKO) Surabaya dengan judul kajian Pemindahan Lokasi SMP Praja Mukti Kota Surabaya. Selain itu, penulis juga pernah aktif berorganisasi menjadi staff departemen kewirausahaan pada periode 2017/2018 dan sekretaris departemen kewirausahaan pada periode 2018/2019 dalam Himpunan Mahasiswa Planologi (HMPL) ITS. Penulis terbuka atas segala kritik dan saran mengenai Tugas Akhir ini dan dapat dikirimkan ke email chanifahsyaidah@gmail.com