

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMBANGUNAN RUSUNAWA
MARISO SEBAGAI ALTERNATIF PENANGANAN
PERMUKIMAN KUMUH**

(Studi Kasus ; Kelurahan Lette, Kecamatan Mariso, Kota Makassar)

Oleh :

VIKRI V. SANDUAN

45 11 042 016



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BOSOWA**

2017

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMBANGUNAN RUSUNAWA
MARISO SEBAGAI ALTERNATIF PENANGANAN
PERMUKIMAN KUMUH**

(Studi Kasus ; Kelurahan Lette, Kecamatan Mariso, Kota Makassar)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Teknik (S.T)

OLEH :

VIKRI V. SANDUAN

NIM 45 11 042 016

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK**

UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR

2017

SKRIPSI

ANALISIS EFEKTIFITAS PEMBANGUNAN RUSUNAWA MARISO SEBAGAI ALTERNATIF PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH

(Studi Kasus : Kelurahan Lette, Kecamatan Mariso, Kota Makassar)

Disusun dan Diajukan Oleh

VIKRI V. SANDUAN

45 11 042 016

Menyetujui :

Pembimbing I

Pembimbing II

Ir. Rudi Latief, MSi

NIDN: 09-170768-01

Jufriadi, ST., MSP

NIDN : 09-310168-02

Mengetahui

Dekan
Fakultas Teknik

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr. Hamsina, ST., M.Si

NIDN : 09-240676-01

Jufriadi, ST., MSP

NIDN : 09-310168-02

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a : VIKRI SANDUAN
Nim : 45 11 042 016
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi yang saya tulis/ajukan ini benar-benar hasil karya sendiri, dengan arahan komisi pembimbing dan bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebahagian atau keseluruhan Skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima segala konsekuensi/sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 27 Maret 2017

Yang menyatakan,

Vikri Sanduan

ABSTRAK

Vikri V. Sanduan, 2017 " *Analisis Efektifitas Pembangunan Rusunawa Sebagai Alternatif Penanganan Permukiman Kumuh (Studi Kasus ; Kelurahan Lette, Kecamatan Mariso, Kota Makassar)*" Dibimbing oleh Rudi Latief dan jufriadi.

Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan sejauh mana efektivitas pembangunan Rusunawa Mariso sebagai penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Lette Kecamatan Mariso Kota Makassar.

Pendekatan dan metode analisis dalam penelitian ini yaitu berupa penelitian Kuantitatif dengan penggunaan rumus Chi-Square yaitu salah satu jenis uji komparatif non parametris yang dilakukan pada dua variabel, dimana skala data kedua variabel adalah nominal. dan deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan data dengan kata-kata / uraian dan penjelasan tentang suatu permasalahan.

Kesimpulan dari penelitian ini bahwa bahwa Rumah Susun sederhana (Rusunawa) Mariso sudah efektif dalam mengendalikan kepadatan penduduk di Kelurahan Lette namun di sekitaran Rusunawa masih terlihat kumuh diakibatkan kurangnya akan kesadaran masyarakat terhadap nilai nilai kebersihan pada suatu lingkungan yang mengakibatkan permukiman di Kelurahan Lette masih terlihat kumuh, sehingga kedepannya perlu ada perhatian pemerintah dalam pemberdayaan masyarakat mengenai pentingnya kebersihan suatu lingkungan.

Kata Kunci : Efektifitas Rusunawa dan Permukiman Kumuh.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas rahmat dan kehendak-Nya pula maka naskah Skripsi ini dapat terselesaikan, meskipun masih terdapat banyak kekurangan yang ada didalamnya. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa, Makassar.

Adapun yang menjadi judul dari skripsi ini ialah “**Analisis Efektifitas Pembangunan Rusunawa Mariso Sebagai Alternatif Penanganan Permukiman Kumuh**” (Studi Kasus ; Kelurahan Lette, Kecamatan Mariso, Kota Makassar). Penelitian ini menjadi perhatian saya, karena sebagai mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota yang mempelajari tentang Tata Ruang, saya melihat bahwa fenomena ini merupakan suatu bentuk perencanaan pengatasian permasalahan permukiman kumuh.

Saya pun menyadari bahwa tulisan ini masih banyak kekurangan yang terdapat didalamnya baik dari bentuk tulisan maupun data yang belum begitu sempurna, untuk itu saya sangat berterimakasih atas saran dan kritik yang tentunya bertujuan untuk penyempurnaan skripsi ini.

Skripsi ini saya persembahkan pertama-tama untuk kedua orang tua saya Ayahanda Salim Sanduan dan Ibunda tercinta Kasdaria Raphy, kemudian kepada kakak saya Varis vadly Sanduan dan adik saya Vajrinanda Aprisaldi Sanduan yang selama ini yang mendorong dan memotivasi saya untuk menyelesaikan studi di Universitas Bosowa Makassar.

Tak lupa pula saya ucapkan terima kasih kepada keluarga besar Perencanaan Wilayah Dan Kota Universitas Bosowa terutama :

- Ibu Dr. Hamsina, ST., M.Si selaku Dekan Fakultas Teknik dan Bapak Jufriadi, ST., MSP selaku Ketua Jurusan Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
- Bapak Ir. Rudi Latief, M.Si selaku dosen pembimbing I dan bapak Jufriadi, ST.,MSP selaku pembimbing II yang telah menyempatkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
- Kakanda Edi. yang telah memberikan saya masukan, dan selalu motivasi saya dalam mengerjakan skripsi ini.
- Sobat Plano 011 yang telah mendukung dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini
- Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota. Yang telah banyak mengajarkan saya mengenai ilmu PWK
- Nita adinda yang selalu menjadi penyemangat dalam menyelesaikan Skripsi Ini.

Demikianlah ucapan terima kasih ini saya sampaikan, dan apabila ada kata-kata yang sempat menyinggung perasaan mohon dimaafkan, karena sebagai manusia saya pun tidak luput dari kesalahan. Wassalamualaikum Wr.Wb.

Makassar, 27 Maret 2017

Penulis

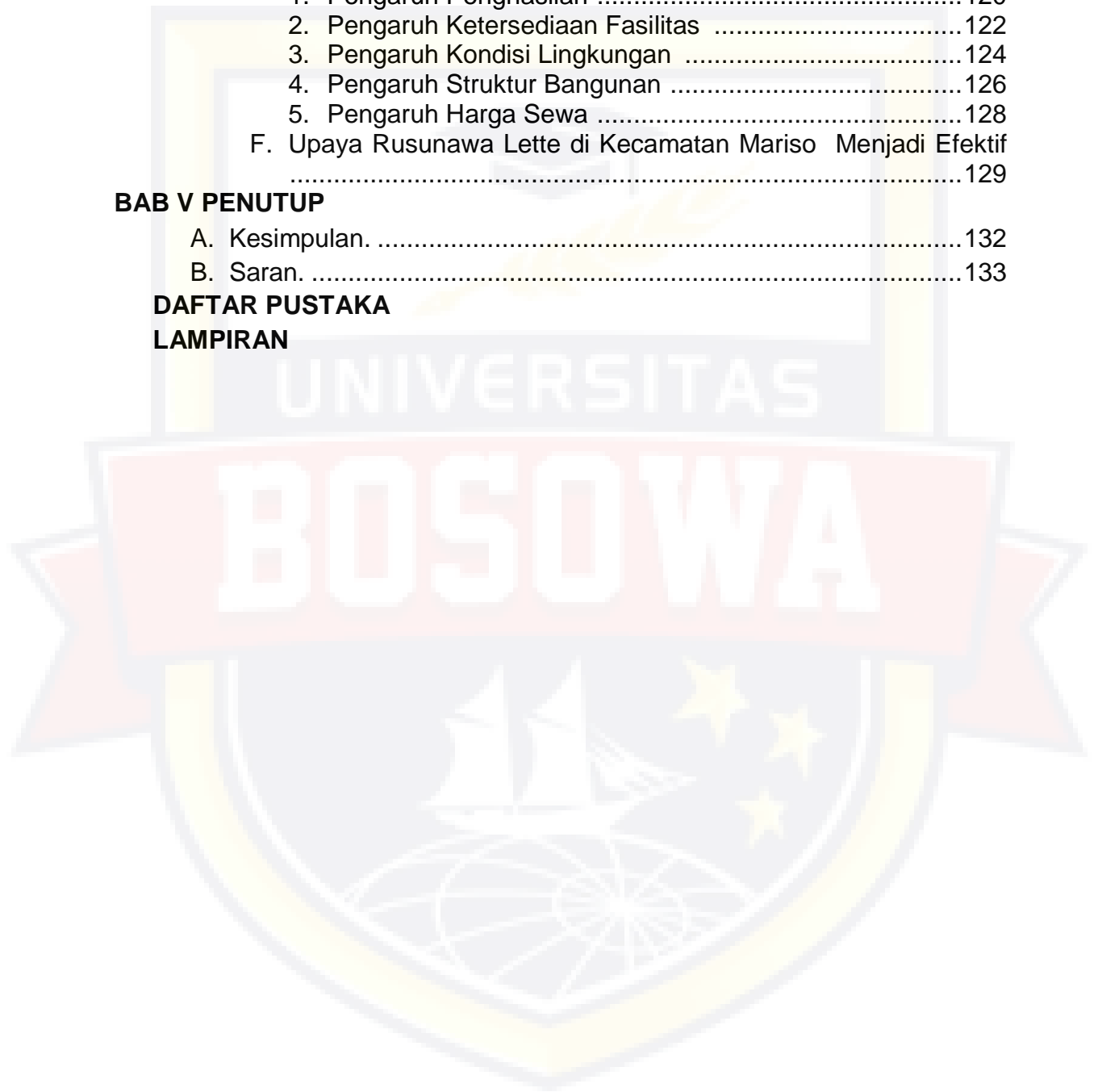
DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PENERIMAAN	
HALAMAN PERNYATAN	
HALAMAN ABSTRAK	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.. ..	9
D. Manfaat Penelitian.	9
E. Sistematika Pembahasan.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Rumah, Perumahan dan Permukiman... ..	12
B. Pengertian Rumah Susun.. ..	22
C. Pembangunan Rumah Susun	25
D. Asas pembangunan Rumah Susun.....	37
E. Efektifitas... ..	41
F. Pengertian Partisipasi	42
G. Faktor-Faktor Yang Menimbulkan Partisipasi	46
H. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi	48
I. Faktor Yang Berpengaruh Dalam Pembangunan Rumah Susun Terhadap Permukiman Kumuh.....	51
J. Karakteristik Permukiman Kumuh.....	52
K. Kebijakan Pemerintah	56
L. Penelitian Yang Relevan	58
M. Defenisi Operasional.....	60
N. Kerangka Pikir.....	61
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi dan Waktu Penelitian.. ..	63
B. Populasi dan Sampel Penelitian.....	63
C. Jenis dan Sumber Data.....	66
D. Teknik Pengumpulan Data.. ..	68
E. Metode Analisis Data.	69
F. Hipotesis Penelitian.....	74
G. Variabel Penelitian.	74

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Wilayah Kota Makassar.....	76
1. Aspek Fisik Dasar.....	76
a. Letak Geografis dan Administratif.....	76
b. Demografi dan Kependudukan.....	79
2. Aspek Kependudukan.....	80
a. Pertumbuhan, Kepadatan dan Penyebaran.....	80
b. Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin.....	82
c. Struktur Penduduk Menurut Usia Kerja.....	84
d. Penduduk Menurut Rasio dan Jenis Kelamin.....	85
e. Aspek Ekonomi.....	87
f. Aspek Sosial.....	88
B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Mariso.....	89
1. Aspek Fisik Dasar.....	89
a. Letak Geografis dan Administrasi.....	89
2. Aspek Kependudukan.....	92
a. Perkembangan Jumlah Penduduk.....	92
b. Jumlah Penduduk Berdasarkan Umur.....	93
c. Jumlah Penduduk Berdasarkan KK.....	95
d. Jumlah Penduduk Berdasarkan Luas dan Kepadatan.....	96
3. Tinjauan Kecamatan Mariso Terhadap RTRW.....	98
4. Tinjauan Kondisi Eksisting Kecamatan Mariso.....	100
C. Gambaran Umum Wilayah Kelurahan Lette.....	101
1. Aspek Fisik Dasar.....	101
a. Letak Geografis dan Batas Administrasi.....	101
D. Profil Lokasi Penelitian.....	105
1. Kecamatan Mariso.....	105
2. Tinjauan Kondisi Eksisting Kelurahan Lette.....	109
E. Hasil Penelitian.....	111
1. Deskripsi Variabel Penelitian.....	111
a. Umur.....	111
b. Pendidikan.....	112
c. Pekerjaan.....	113
1. Deskripsi Variabel Penelitian.....	114
a. Penghasilan.....	114
b. Ketersediaan Fasilitas.....	115
c. Kondisi Lingkungan.....	116
d. Struktur Bangunan.....	117
e. Harga Sewa.....	118

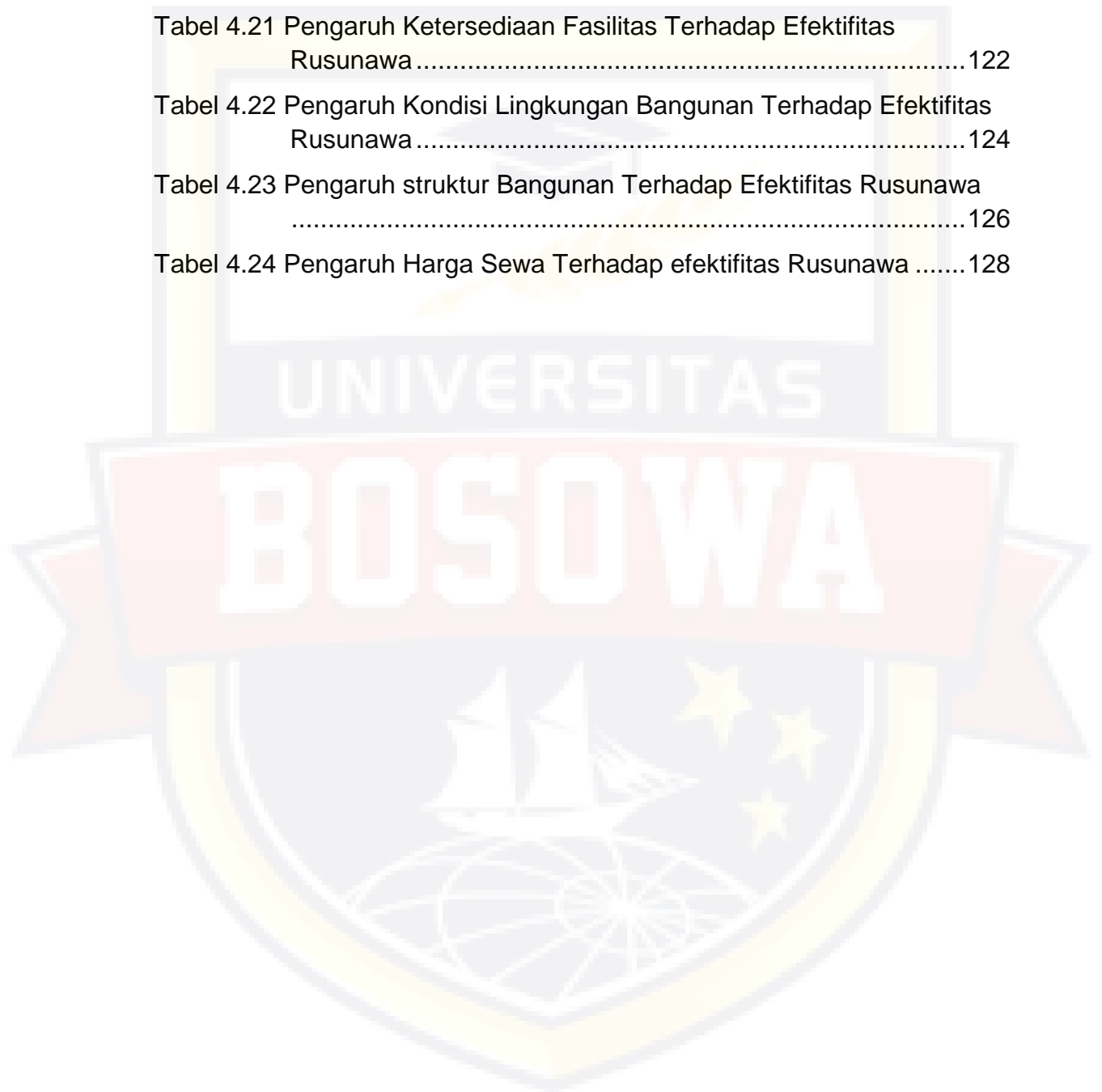
f. Efektifitas Rusunawa Lette	119
E. Analisis Faktor-faktor Yang Berpengaruh Terhadap Rusunawa	120
1. Pengaruh Penghasilan	120
2. Pengaruh Ketersediaan Fasilitas	122
3. Pengaruh Kondisi Lingkungan	124
4. Pengaruh Struktur Bangunan	126
5. Pengaruh Harga Sewa	128
F. Upaya Rusunawa Lette di Kecamatan Mariso Menjadi Efektif	129
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.	132
B. Saran.	133
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

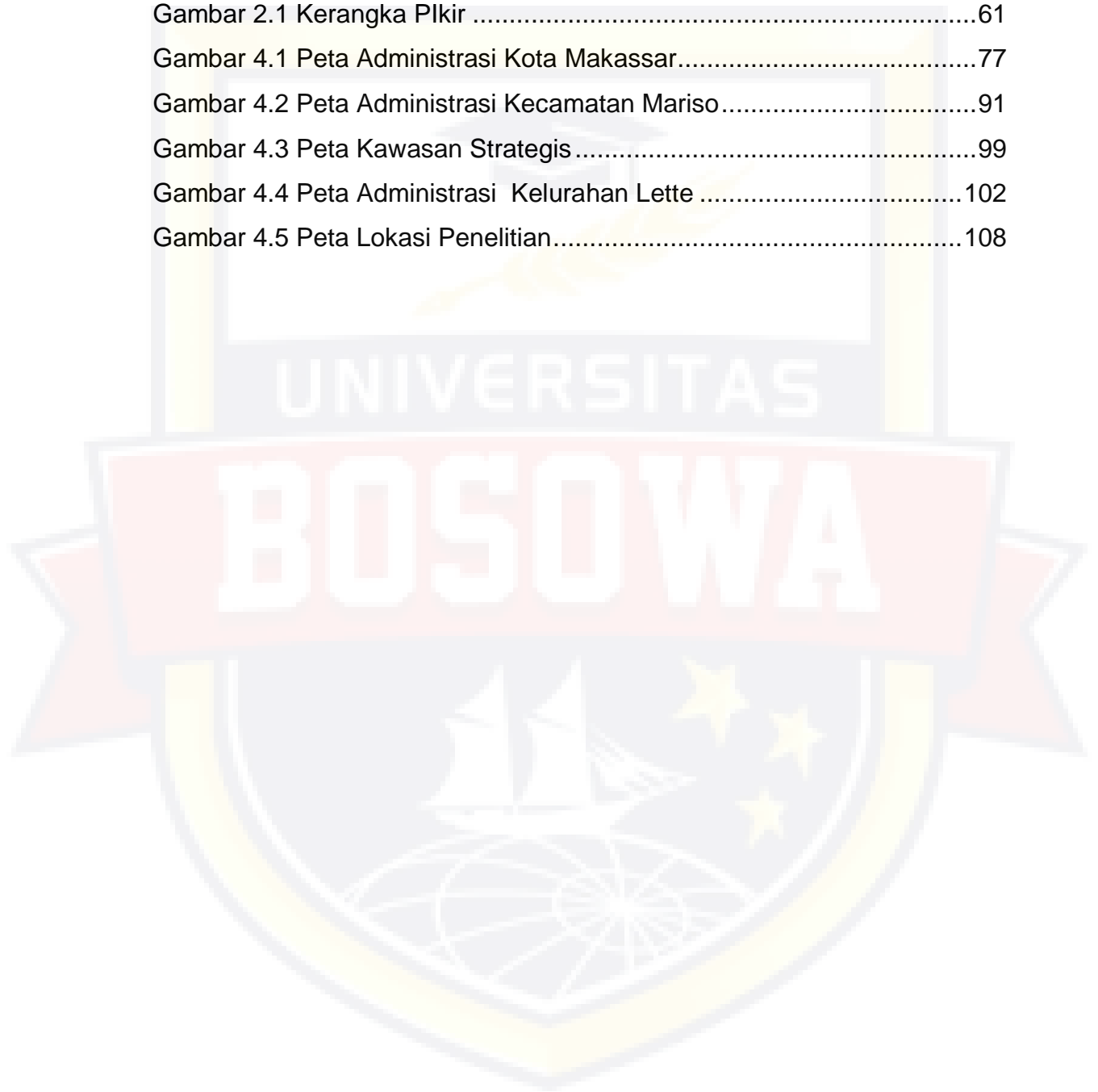
Tabel 3.1 Nilai Indeks Kuat Hubungan (IKH)	73
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Makassar	78
Tabel 4.2 Distribusi dan Kepadatan Penduduk Kota Makassar	81
Tabel 4.3 Struktur Umur Menurut umur dan Jenis Kelamin	83
Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Dirinci Berdasarkan Kecamatan Mariso	86
Tabel 4.5 Luas Wilayah Kecamatan Mariso	90
Tabel 4.6 Perkembangan Menurut Jenis Kelamin di Kec. Mariso	92
Tabel 4.7 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Kec. Mariso.....	94
Tabel 4.8 Jumlah Penduduk berdasarkan KK di Kec Mariso.....	95
Tabel 4.9 Jumlah Penduduk Berdasarkan Luas dan Kepadatan Kec. Mariso.....	97
Tabel 4.10 Jumlah Penduduk Kelurahan Lette berdasarkan Penyebaran	107
Tabel 4.11 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Umur Kel. Lette	111
Tabel 4.12 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Pendidikan Kelurahan Lette	112
Tabel 4.13 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Pekerjaan Kelurahan Lette	113
Tabel 4.14 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Penghasilan Kelurahan Lette	114
Tabel 4.15 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Ketersediaan Fasilitas Kel. Lette	115
Tabel 4.16 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Kondisi Lingkungan Kel. Lette.....	116
Tabel 4.17 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan struktur Bangunan.....	117
Tabel 4.18 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Harga Sewa .	118

Tabel 4.19 Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Efektifitas Rusunawa	119
Tabel 4.20 Pengaruh Penghasilan Terhadap Efektifitas Rusunawa	120
Tabel 4.21 Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Terhadap Efektifitas Rusunawa	122
Tabel 4.22 Pengaruh Kondisi Lingkungan Bangunan Terhadap Efektifitas Rusunawa	124
Tabel 4.23 Pengaruh struktur Bangunan Terhadap Efektifitas Rusunawa	126
Tabel 4.24 Pengaruh Harga Sewa Terhadap efektifitas Rusunawa	128



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir	61
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Makassar.....	77
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kecamatan Mariso.....	91
Gambar 4.3 Peta Kawasan Strategis	99
Gambar 4.4 Peta Administrasi Kelurahan Lette	102
Gambar 4.5 Peta Lokasi Penelitian.....	108



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masalah merupakan suatu problematika atau kejadian yang menghambat sebuah proses perencanaan. Penelitian lebih lanjut yang berangkat dari permasalahan merupakan tahapan lanjut dari rasa ingin tahu untuk menemukan solusi yang tepat mengenai permasalahan tersebut. Salah satu masalah yang sering kali muncul pada Kota Kota besar yaitu masalah permukiman kumuh,

Menurut Undang-Undang no.1 tahun 2011 dalam Bab 1, pasal 1 ayat 13, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Selain itu, dalam Undang-Undang tersebut pada Bab 1, pasal 1 ayat 14, mendefinisikan permukiman kumuh sebagai perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Permukiman kumuh merupakan dampak dari ketidakmerataan pembangunan serta tingginya tingkat pertumbuhan penduduk yang mengakibatkan persebaran permukiman oleh masyarakat khususnya yang berpenghasilan menengah kebawah di berbagai lokasi.

Lokasi permukiman kumuh selain berada di daerah perkotaan juga ada yang berlokasi di daerah pesisir. Definisi wilayah pesisir menurut UU no.27 tahun 2007 dalam bab 1 ayat 2 adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut. Beberapa daerah yang berada di wilayah pesisir dengan perkembangan kota secara linear menyebabkan masyarakat memilih tempat tinggal di kawasan tersebut karena merupakan lokasi yang dekat dengan mata pencahariannya sebagai nelayan. Permukiman kumuh di wilayah pesisir salah satunya disebabkan oleh tingkat penghasilan dan kualitas hidup yang rendah.

Permasalahan permukiman kumuh di wilayah pesisir menjadi daya tarik untuk kegiatan penelitian ini dikarenakan mengingat bahwa Negara Indonesia merupakan negara maritim dan banyak wilayah di Negara Indonesia yang berbatasan langsung dengan laut. Permukiman kumuh di wilayah pesisir akan terus eksis dan berkembang apabila tingkat kesejahteraan masyarakat pesisir seperti nelayan masih rendah sehingga mereka masih belum cukup mampu untuk memperbaharui kondisi tempat tinggal mereka sendiri. Masalah permukiman kumuh di wilayah pesisir menjadi ukuran tingkat kualitas hidup yang rendah yang salah satunya dapat dilihat dari bentuk fisik permukiman. Permukiman kumuh identik dengan minimnya fasilitas, sarana dan prasarana serta dapat dikategorikan dalam rumah yang

tidak layak huni. Rumah tidak layak huni adalah rumah atau tempat tinggal yang dibangun dari bahan material bekas (keterbatasan) dan berada pada lokasi yang tidak cocok untuk kegiatan permukiman (Dirjen Perkim, 2002).

Dari kasus-kasus permasalahan permukiman Banyak hal yang menjadi penyebab dari terbentuknya permukiman kumuh di wilayah pesisir, selain tingkat kesejahteraan masyarakatnya yang masih rendah, pola sosial dan kebiasaan mereka untuk tinggal di wilayah kumuh menjadikan tetap eksisnya permukiman kumuh di wilayah pesisir tersebut. Namun, permukiman kumuh di wilayah pesisir yang di lihat dari aspek fisik, lingkungan dan masyarakat sebagai penerima manfaat menjadi menarik untuk di kaji melalui penelitian dikarenakan untuk penerapan metode pengembangan masyarakat berbasis kawasan. Pengembangan masyarakat berbasis kawasan merupakan sebuah proses perencanaan yang menjadikan kawasan sebagai objek perencanaan untuk terwujudnya kesejahteraan masyarakat secara berkelanjutan. Permasalahan permukiman kumuh di wilayah pesisir yang dilihat dari aspek fisik seperti lokasi unit rumah yang berbatasan langsung dengan laut, sanitasi buruk yang langsung terhubung dengan laut, dll.

Masalah permukiman kumuh khususnya yang berada di wilayah pesisir merupakan masalah yang harus ditangani dengan solusi yang

komprehensif, mengingat hal tersebut berkaitan dengan banyak aspek seperti aspek fisik, ekonomi, sosial, budaya dan psikologis masyarakat. Strategi penanganan permasalahan permukiman kumuh di wilayah pesisir harus mempertimbangkan bahwa status mata pencaharian masyarakat setempat didominasi oleh nelayan yang menuntut lokasi tempat tinggal tetap berdekatan dengan lokasi mata pencaharian. Menurut Dirjen Perkim dalam rencana strategis peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh tahun 2002–2010, program-program terkait penanganan lingkungan permukiman kumuh yakni perumahan swadaya (P2BPK), program penanggulangan kemiskinan di perkotaan (P2KP), pembiayaan perbaikan/peremajaan rumah (CoBILD), Rumah susun sederhana dan sederhana sewa (rusuna/rusunawa),

Kebijakan dan program bantuan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sedangkan, menurut (UN-HABITAT, 2005) bahwa ada 5 pendekatan yang dapat dilakukan dalam penanganan permukiman kumuh yaitu *on-site upgrading*, *resettlement*, *public housing*, *site and services* dan *city-wide housing strategies*. Dari dua sumber diatas menunjukkan bahwa rusun/rusunawa masih dijadikan alternatif penanganan permukiman kumuh.

Trend perkembangan rusunawa sebagai salah satu strategi penanganan permukiman kumuh menurut (*Assessment of residential*

satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia, 2009) bahwa dari hasil penelitian untuk tingkat kepuasan terhadap rumah susun Sungai Bonus di Kuala Lumpur Malaysia yang menunjukkan angka presentase tinggi terhadap fasilitas lingkungan diikuti dengan dukungan pelayanan dan fasilitas umum dibandingkan dengan fitur hunian unit itu sendiri. Rusunawa dinilai memiliki nilai lebih dari pendekatan lainnya di antaranya bahwa rusunawa akan sangat efektif dalam pemanfaatan lahan yang ada. Menurut UU No. 20 Tahun 2011 dalam bab 1 pasal 1a, Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Namun, disamping kebijakan pengadaan rusunawa sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh sering terdapat masalah yang muncul. Masalah tersebut diantaranya bahwa pengadaan rusunawa tidak menarik minat masyarakat di permukiman kumuh secara keseluruhan atau dapat dikatakan sebagai ketidakefektifan penanganan.

Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Harpitasari di Universitas Sebelas Maret Surakarta (2010) tentang faktor yang menjadi prioritas utama terhadap konsumen dalam menyewa rusunawa di Joho Kabupaten Sukoharjo adalah faktor harga sewa dengan nilai Beta 0,337 dan faktor kondisi lingkungan dengan nilai Beta 0,247. Secara bersama-sama (simultan) dalam uji F kelima variabel bebas yaitu variabel lokasi, fasilitas, kondisi lingkungan, struktur bangunan dan harga sewa mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap keputusan penyewa dalam menyewa Rusunawa Joho Kabupaten Sukoharjo.

Munandar, Charis. 2015. Meneliti tentang *Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton Di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal*. Peneliti menghasilkan tingkat efektivitas dengan kriteria sangat efektif. Dengan nilai 3,39 dan persentase yang didapat 84% didapat dari hasil perhitungan nilai rata-rata, dengan demikian pembangunan Rusunawa Kraton sudah efektif. Diharapkan agar pemerintah terus berupaya guna menyediakan tempat hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Direktorat Jenderal Cipta Karya dalam rangka menyediakan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah mendapat respon yang sangat baik oleh masyarakat berpenghasilan rendah, terbukti sebelum diresmikannya bangunan

Rusunawa Kraton masyarakat sudah mendaftarkan diri melebihi kapasitas hunian Rusunawa Kraton.

Penelitian yang dilakukan oleh Suci Anugrah Yanti tentang kajian tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas lingkungan rusunawa (studi kasus : rusunawa daya dan lette) di Kota Makassar tahun 2015 didapatkan bahwa rusunawa Daya dinyatakan puas terhadap kualitas lingkungannya, sedangkan di rusunawa Lette dinyatakan tidak puas. Untuk karakteristik penghuni, didapatkan penghuni yang berpendapatan di atas pendapatan MBR, terjadi pembayaran di atas sewa yang seharusnya dsb. Hasil analisis hubungan didapatkan indikator yang memiliki hubungan adalah ketersediaan air bersih, kondisi drainase, kemudahan mendapatkan angkutan umum, kondisi listrik, intensitas perawatan prasarana, jaminan terhadap bahaya kebakaran, dan jaminan terhadap bahaya banjir.

“Ketidakoptimalan fungsi pengadaan rusunawa sebagai alternatif penanganan permukiman dapat dilihat pada Kelurahan Lette Kecamatan Mariso Kota Makassar. Penghunian Rusunawa Mariso di Kelurahan Lette di mulai pada tahun 2006 dengan memprioritaskan warga Kelurahan Lette untuk menghuni Rusunawa tersebut dengan catatan warga yang menghuni Rusunawa adalah warga yang tidak mempunyai rumah dan selama ini tinggal di rumah kontrakan di Kelurahan Lette dan juga untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Namun pada kenyataannya keberadaan Rusunawa Mariso ini belum membuahkan hasil.

Berdasarkan hasil tinjauan lapangan, masih banyak terdapat permukiman kumuh yang berlokasi di sekitar rusunawa Mariso. tepatnya pada Kelurahan Lette.” Pembangunan rusunawa di lokasi studi ini merupakan program dari Ditjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum. Tujuan dari pembangunan rusunawa untuk mengurangi dan bukan menambah kekumuhan, selain menyediakan permukiman yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, fungsi utama pembangunan rusunawa adalah meningkatkan kualitas lingkungan permukiman, sehingga jangan sampai pembangunan rusunawa justru menciptakan lingkungan kumuh baru (Cipta Karya, 2010).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan maka permasalahan yang di angkat pada penelitian ini ialah :

1. Faktor-faktor apa yang berpengaruh terhadap efektifitas Rusunawa di Kelurahan Lette?
2. Bagaimana upaya agar Rusunawa efektif sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Lette Kecamatan Mariso?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor apa yang berpengaruh terhadap efektifitas Rusunawa di Kelurahan Lette.
2. Untuk mengetahui bagaimana upaya agar Rusunawa efektif sebagai alternatif penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Lette Kecamatan Mariso.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Pemerintah dan Dinas Pekerjaan Umum (DPU) sebagai pengelola rusunawa dapat dijadikan masukan guna perumusan kebijakan pengelolaan lingkungan Rusunawa sederhana sewa yang optimal.
2. Masyarakat penghuni rumah susun sederhana sewa dapat dijadikan sebagai wawasan pelaku/subyek aktivitas lingkungan rumah susun sederhana sewa yang berkesinambungan.
3. Bagi dunia ilmu pengetahuan, hasil penelitian ini dapat memperkaya konsep pengelolaan rumah susun sederhana sewa untuk waktu yang akan datang.
4. Bagi peneliti sendiri dapat digunakan sebagai pembelajaran dan juga sebagaibahan kajian ilmiah dalam pengelolaan rusunawa.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam penulisan ini secara berurutan diuraikan sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

Bab ini memuat tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan tentang teori-teori yang melandasi dan berkaitan dengan kepentingan penelitian ini.

Bab III : Metode Penelitian

Bab ini memuat tentang Lokasi dan Waktu Penelitian, Teknik Pengambilan Sampel, Teknik pengumpulan Data, Jenis dan Sumber Data, Teknik Analisis Data, dan Kerangka Pembahasan.

Bab IV : Analisis Dan Pembahasan

Bab ini memuat tentang Gambaran Umum Kota Makassar, Gambaran Umum Kecamatan Mariso, dan Gambaran Umum Kelurahan Lette Penelitian, serta memuat tentang Analisis Efektifitas Keberadaan Rusunawa Dalam Mengurangi Tingkat

Kepadatan Permukiman Di Lokasi Penelitian, metode analisis kuantitatif dengan penggunaan analisis Chi-Squer untuk melihat faktor faktor yang berpengaruh terhadap efektifitas Rusunawa Lette dalam penanganan permukiman kumuh, metode analisis kualitatif (deskriptif) sebagai upaya terhadap mengefektifkan Rusunawa Lette agar bersedia menempati Rusunawa.

Bab V : Penutup

Bab ini memuat tentang Kesimpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Rumah, Perumahan, dan Permukiman

1. Pengertian Rumah

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana binaan keluarga. Menyatakan bahwa rumah (*housing*) mengandung arti sebagai komoditi dan sebagai proses. Sebagai komoditi, rumah merupakan produk yang bersifat ekonomis dan dapat diperjualbelikan berdasar permintaan dan penawaran. Sebagai proses, rumah menggambarkan aktivitas manusia yang menjadi proses penghuni rumah tersebut, yang dapat meningkat sesuai dengan kondisi sumber daya yang ada serta pandangan atas kebutuhan sesuai persepsinya.¹ Dalam hal ini rumah tidak dapat dipandang sebagai bangunan fisik saja, namun lebih merupakan bagaimana rumah tersebut digunakan penghuninya untuk saling berinteraksi dalam suatu proses yang panjang. Perumahan adalah sekelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungannya. Adapun permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan

hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Secara tradisional perumahan diartikan sebagai tempat berlindung. Secara modern, perumahan selain digunakan sebagai tempat berlindung, perumahan juga digunakan sebagai tempat untuk melayani berbagai kebutuhan seperti memasak, makan, bekerja, tidur dan rekreasi.³ Perumahan merupakan tempat bermukim dan pintu masuk ke dunia yang menjanjikan pemenuhan kebutuhan dasar lainnya. Dari berbagai pendapat tersebut di atas, pengertian rumah dapat dikemukakan sebagai berikut :

a. Pengertian Fisik

Rumah dipandang semata-mata sebagai tempat yang mempunyai fungsi fisiologis yaitu sebagai tempat berlindung dari pengaruh lingkungan seperti iklim, musuh, penyakit dan sebagainya. Dalam hal ini rumah harus dilengkapi fasilitas pendukung seperti listrik, air bersih, jendela, tempat MCK, ventilasi dan lain-lain.

- b. Pengertian Sosial Dalam pengertian ini rumah dipandang sebagai tempat untuk berinteraksi dengan lingkungan sosialnya, di mana rumah juga dipandang sebagai simbol status sosial.

c. Pengertian ekonomi

Rumah dipandang sebagai tempat aktivitas ekonomi sekaligus modal atau investasi jangka panjang bagi pemiliknya. Konsep dasar tentang rumah tersebut dalam kenyataannya tidak dapat didefinisikan secara parsial namun seluruhnya saling melengkapi. Sedangkan perbedaan pandangan yang ada dipengaruhi oleh kondisi sosial, ekonomi dan budaya masing-masing.

2. Pengertian Perumahan

Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman dijelaskan bahwa “Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Sedangkan perumahan dalam arti yang luas adalah rumah dan fasilitas yang mendukungnya yang bersama-sama merupakan suatu lingkungan perumahan.

3. Pengertian Permukiman

Keberadaan masyarakat perkotaan telah menciptakan sebuah lingkungan yang terdiri dari alam dan buatan. Manusia tidak hidup sendiri sehingga di dalam lingkungannya itu akan hidup pula hubungan dengan manusia lain dan tidak hanya sekedar bertempat tinggal. Lingkungan ini yang kemudian disebut

dengan permukiman yang berarti kumpulan tempat tinggal dengan segala unsur serta kegiatan yang berkaitan dan yang ada di dalam permukiman. Permukiman berkaitan pula dengan paduan antara wadah dan isinya, yaitu manusia.

Permukiman adalah paduan perumahan dan kehidupan manusia yang menempatinnya, komposisi unsur permukiman juga beraneka ragam. Ada satuan pemukiman yang unsur alamnya dominan, namun ada juga yang unsur buaatannya lebih berperan. Begitu pula dengan kegiatan yang ditampung beraneka ragam. Ada permukiman yang hanya untuk tinggal, ada pula yang menghasilkan produk (industri) ada pula yang memberikan jasa pelayanan. Adapun menurut Kamus Tata Ruang bahwa :

- a. Pemukim adalah bagian dari lingkungan di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
- b. Permukiman adalah kawasan yang didominasi oleh lingkungan, hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja yang

terbatas untuk mendukung perikehidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.

c. Permukiman merupakan tempat atau daerah untuk bertempat tinggal, tempat untuk menetap.

Daya tarik dan hubungan sebab akibat yang kompleks, manusia semakin terkonsentrasi dalam sejumlah lokasi dan tempat tertentu, awalnya hanya terdiri dari puluhan atau ratusan orang, tetapi kemudian membesar hingga belasan juta orang. Tempat terjadinya konsentrasi ini kemudian disebut kota dan manusia yang menempatinya adalah penduduk kota. Keberadaan penduduk kota kemudian menggunakan banyak lahan sebagai permukiman dan wadah untuk berkegiatan ekonomi dan bersosialisasi.

Adanya kecenderungan keberadaan jumlah penggunaan lahan yang terpakai semakin banyak ketika jarak ke pusat kota meningkat disebabkan :

- ❖ Semakin jauh dari pusat kota, maka harga tanah semakin murah, sehingga cenderung produsen mensubstitusi faktor produksi bukan tanah dengan tenaga, misalnya dengan menambah luas areal pemakaian. Oleh sebab itu, semakin jauh dari pusat kota, tingkat kepadatan penduduk semakin tinggi.

Berdasarkan teori di atas telah menegaskan bahwa kota dengan segala fasilitasnya akan terus menarik penduduk dari desa ke kota dengan harapan dapat memenuhi kehidupan yang layak. Sayangnya tidak semudah itu untuk hidup di kota yang tidak siap dengan kehadiran penduduk dari luar kota tersebut. Permukiman yang menjadi wadah utama untuk berlindung penduduk tidak tercukupi sehingga muncul permukiman ilegal yang pada akhirnya menjadi konflik antara penduduk dengan pemerintah kota. Kurangnya pemeliharaan lingkungan permukiman juga menyebabkan ketidaktertiban dan ketidakasrian yang kemudian mencemari visual kota.

Maka untuk mencegah kejadian tersebut, perlu peninjauan kembali seluruh aspek yang mempengaruhi pada masing-masing kota di dalam mengembangkan permukimannya. Peninjauan ini mengacu kepada bagian- bagian kota yang memiliki kelebihan untuk dikembangkan pada bagian permukimannya, sehingga terwujud permukiman yang tertib dan asri.

4. Permukiman Padat di Kawasan Pusat Kota

a. Faktor Daya Tarik Pusat Kota.

Kawasan pusat kota pada umumnya merupakan pusat kegiatan ekonomi (perdagangan dan industri), pusat pemerintahan maupun pusat kegiatan budaya dan pariwisata. Dengan adanya peningkatan ekonomi saat ini mengakibatkan pusat-pusat kota

tersebut menjadi sasaran investasi atau penanaman modal masyarakat baik dalam skala besar maupun kecil (sector informal). Dengan didukung oleh kebijakan ekonomi suatu daerah akan mendorong pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Hal ini akan menyebabkan perkembangan kegiatan di pusat kota berjalan sangat pesat.

Pertumbuhan pusat kota ini akan menjadikan daya tarik bagi masyarakat untuk mencari uang di pusat kota tersebut. Baik untuk masyarakat pencari kerja maupun yang ingin membuka usaha. Masyarakat yang bekerja di pusat kota akan mencari tempat tinggal tidak jauh dari tempat dia bekerja. Maka dipilihlah permukiman di pusat kota.

Adapun kelebihan permukiman di pusat-pusat kota ini adalah ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap dan memadai di samping aksesibilitas yang mudah. Nilai dari suatu kualitas permukiman sangat ditentukan oleh fasilitas dan kondisi lingkungannya. Kelengkapan fasilitas di lingkungan sekitar permukiman sangat mempengaruhi kualitas permukiman itu sendiri. Ada beberapa indikator yang mempengaruhi nilai suatu perumahan antara lain yaitu:

- a. Kondisi dari bangunan-bangunannya,
- b. Ketersediaan supply air, sistem drainase yang baik, tersedianya pembuangan sampah yang memadai,
- c. Kemudahan akses ke fasilitas perdagangan, fasilitas kesehatan, ketersediaan sekolah dan mudah dicapai dengan angkutan umum,
- d. Ketersediaan fasilitas umum seperti tempat ibadah dan rekreasi,
- e. Kepadatan penduduk yang tidak terlalu tinggi,
- f. Keamanan dan kesehatan yang terjamin.

Secara singkat, faktor yang dapat menjadi daya tarik pusat kota bagi masyarakat untuk memilih tinggal di pusat kota tersebut yang dapat menyebabkan permukiman tumbuh dan berkembang sebagai hunian dan tempat usaha adalah:

- a. Lokasi, maksudnya adalah posisi daerah tersebut dalam tata ruang kota, makin memungkinkan daerah tersebut untuk berkembang.
- b. Aksesibilitas, maksudnya adalah pencapaian terhadap daerah tersebut. Makin aksibel, makin mungkin untuk berkembang.
- c. Pelayanan, maksudnya adalah kebutuhan hidup bagi penghuninya. Untuk permukiman, pelayanan itu meliputi sarana dan prasarana. Sedangkan untuk tempat usaha, pelayanan itu meliputi kemudahan mendapat bahan baku, tenaga kerja dan pemasaran atau konsumen dari hasil produksi, baik jasa maupun

barang. Khusus untuk permukiman akan lebih banyak dibahas dalam “proses bermukim”, sedangkan dalam faktor pertama ini hanya akan dibahas tentang faktor pendukung tumbuhnya kawasan permukiman sebagai tempat usaha.

Ada beberapa pengaruh yang mendorong masyarakat untuk bermukim di pusat kota yaitu:

- a. Pusat kota adalah pusat semua kegiatan. Masyarakat usia muda tertarik untuk mencari kesempatan kerja maupun mencari hiburan serta berkomunikasi dan berinteraksi dengan sesama di pusat kota. Dan mereka ingin bermukim di kawasan pusat kota untuk kemudahan mencapai tempat kerja.
- b. Pusat kota adalah tempat yang nyaman untuk mencari kerja.
- c. Tinggal di pusat kota adalah *life-style*. Tinggal di permukiman kawasan pusat kota lebih berkelas daripada tinggal di permukiman pinggiran kota.
- d. Memiliki rumah di pusat kota adalah investasi yang bernilai tinggi.

Dengan adanya daya tarik pusat kota ini akan menyebabkan tingginya arus urbanisasi yang berakibat pada perambahan jumlah penduduk kota. Percepatan urbanisasi di Indonesia tergantung dari beberapa faktor:

- a. Tingkat pendidikan penduduk yang terlibat,
- b. Tingkat kesehatan masyarakat,

- c. Persentase penduduk miskin,
- d. Latar belakang pertanian di daerah pedesaan,
- e. Kondisi geografis
- f. Fungsi serta peranan kota-kota sebagai faktor penarik dan masih ada faktor-faktor lain.

5. Faktor Penyebab Pertumbuhan Kawasan Permukiman

Dalam perkembangannya perumahan permukiman di pusat kota ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Perkembangan perumahan permukiman (*development of human settlement*) dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:

a. *Growth of density* (Pertambahan jumlah penduduk)

Dengan adanya pertambahan jumlah penduduk yaitu dari kelahiran dan adanya pertambahan jumlah keluarga, maka akan membawa masalah baru. Secara manusiawi mereka ingin menempati rumah milik mereka sendiri. Dengan demikian semakin bertambahlah jumlah hunian yang ada di kawasan permukiman tersebut yang menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman.

b. *Urbanization* (Urbanisasi)

Dengan adanya daya tarik pusat kota maka akan menyebabkan arus migrasi desa ke kota maupun dari luar kota ke pusat kota. Kaum urbanis yang bekerja di pusat kota ataupun

masyarakat yang membuka usaha di pusat kota, tentu saja memilih untuk tinggal di permukiman di sekitar kawasan pusat kota (*down town*). Hal ini juga akan menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman di kawasan pusat kota

B. Pengertian Rumah Susun

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berfungsi untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Satuan Rumah Susun (Sarusun) adalah unit hunian rumah susun yang dihubungkan dan mempunyai akses ke selasar/koridor/lobi dan lantai lainnya dalam bangunan rumah susun, serta akses ke lingkungan dan jalan umum. Sedangkan Rumah Susun Sederhana (Rusuna) adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah.

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional

dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindah tangan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa.

Pemilik rusunawa, yang selanjutnya disebut sebagai pemilik, adalah pengguna barang milik negara yang mempunyai penguasaan atas barang milik negara berupa rusunawa. Penghuni adalah warga negara Indonesia yang termasuk dalam kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sesuai peraturan yang berlaku yang melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan badan pengelola. Kelompok sasaran masyarakat berpenghasilan rendah sebagai berikut:

Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp / Bulan)
I	Rp. 1.700.000 ≤ Rp. 2.500.000
II	Rp. 1.000.000 – Rp. 1.700.000
III	Penghasilan < Rp. 1.000.000

Sumber : Peraturan Menteri Nomor 05 Tahun 2007

Ruang lingkup pengelolaan Rusunawa meliputi:

1. Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana dan sarana.
2. Kepenghunian yang mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni.
3. Administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan laporan serta persiapan dan strategi pemasaran.
4. Kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan badan pengelola serta peran Pemerintah, pemerintah daerah provinsi, dan pemerintah daerah kabupaten/kota;
5. Penghapusan dan pengembangan bangunan rusunawa.
6. Pendampingan, monitoring dan evaluasi.
7. Pengawasan dan pengendalian pengelolaan rusunawa.

C. Tujuan Pembangunan Rumah Susun

Pembangunan Rusunawa adalah salah satu solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa seharusnya mampu membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak untuk warganya. Perkotaan masih menjadi penanggung beban paling berat terkait penyediaan perumahan.

Keberadaan Rusun di Indonesia diatur dengan Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU Rusun). Rumah susun (Rusun) adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang

Masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.² Rusun dapat dibangun di atas tanah Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB) atau hak pakai (HP) di atas tanah Negara; dan HGB atau HP di atas tanah hak pengelolaan (HPL).

Pembangunan perumahan dan permukiman (papan) merupakan kebutuhan dasar manusia. Dengan demikian, ia berperan sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa,

dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan dan permukiman tidak hanya dilihat sebagai sarana kebutuhan hidup tetapi lebih dari itu, yaitu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan dirinya dalam menempatkan jati dirinya.

Rumah susun dibangun sebagai upaya pemerintah guna memenuhi masyarakat perkotaan akan papan yang layak dalam lingkungan yang sehat. Selain itu, hal ini juga dijadikan sebagai salah satu alternative pemecahan masalah pengadaan lahan yang sangat sulit didapat di wilayah-wilayah kota besar di negara berkembang, seperti Indonesia yang sangat padat penduduknya akibat urbanisasi, misalnya yang terjadi di Jakarta, Bandung, Surabaya, Semarang, dan Medan.

Pembangunan Rumah Susun juga dapat menjadi solusi bagi penataan kawasan kumuh. Pembangunan Rumah Susun adalah: a) untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak huni bagi rakyat, terutama golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah, yang menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya dan b) untuk meningkatkan daya guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumber daya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi, dan seimbang.

Perumahan yang layak adalah perumahan yang memenuhi syarat-syarat teknik, kesehatan, keamanan, keselamatan, dan norma-norma sosial budaya.

Perumnas dalam rangka mengantisipasi kecenderungan meningkatnya arus urbanisasi ke kota, terutama dari golongan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah serta sulitnya mendapatkan lahan murah di perkotaan sebagai kewajiban pemerintah guna mewujudkan kesejahteraan dan meningkatkan taraf hidup serta kehidupan masyarakat secara utuh melalui pemerataan penyediaan perumahan yang layak huni dengan harga yang terjangkau bagi masyarakat.

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk :

1. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahananekonomi, sosial, dan budaya.
2. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

3. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh.
4. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif.
5. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR.
6. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun.
7. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu.
8. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Pembangunan perumahan secara vertikal dengan menggunakan sistem *Strata Title*, yaitu sistem yang mengatur tentang bagian tanah yang terdiri dari lapisan-lapisan (*strata*), yaitu lapisan bawah dan atas dengan *strata*. *Strata* adalah bentuk plural dari *stratum*. *Stratum means any part of land consisting of a space*

of any shape below on or above the surface of the land, the dimensions of which are delineated.

Strata title yang dimaksudkan adalah suatu pengaturan hukum dimana suatu gedung dan tanah dibagi ke dalam unit-unit dan kepemilikan property/benda bersama digunakan oleh para penghuni unit-unit tersebut tetapi dimiliki oleh suatu badan perusahaan sebagai agen dari para pemilik unit-unit tersebut secara proporsional.

Maria S.W. Sumardjono, dalam (M. Rizal Alif, SH, MH, 2009:25) *strata title* adalah suatu sistem yang memungkinkan pembagian tanah dan bangunan dalam unit-unit yang disebut satuan (*parcels*), yang masing-masing merupakan hak terpisah. Namun di samping pemilikan secara individual itu dikenal pula adanya tanah, benda serta bagian yang merupakan milik bersama (*common property*).

Undang-Undang Rumah Susun, pasal 1 menyebutkan bahwa yang diartikan dengan Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan dan terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal yang merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara

terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Hak Milik Satuan Rumah Susun, adalah hak milik atas satuan rumahsusun yang bersifat perorangan dan terpisah. Selain pemilikan Satuan Rumah Susun (SRS), Hak Milik Satuan Rumah Susun (HMSRS) yang bersangkutan juga meliputi hak pemilikan bersama atas apa yang disebut “bagian bersama”, “tanah bersama”, dan “benda bersama”, di mana semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pemilik Satuan Rumah Susun.

Macam-macam rumah susun di Indonesia dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu sebagai berikut:

1. Rumah susun sederhana (Rusuna), yang pada umumnya dihuni oleh golongan yang kurang mampu. Biasanya dijual atau disewakan oleh Perumnas (BUMN). Misalnya, Rusuna Klender dan Rusuna di Pasar Jumat, Lebak Bulus, Jakarta.
2. Rumah Susun Menengah (Apartemen), biasanya dijual atau disewakan oleh perumnas/Pengembang Swasta kepada Masyarakat konsumen menengah kebawah. Misalnya, Apartemen Taman Rusuna Said, Jakarta Selatan.
3. Rumah Susun Mewah (Apartemen/Condominium), selain dijual kepada masyarakat konsumen menengah ke atas juga kepada

orang asing atau *expatriate* oleh Pengembang Swasta. Misalnya, Apartemen Casablanca, Jakarta.

Arie S. Hutagalung, dalam (M. Rizal Alif, SH, MH, 2009:72-73), arah kebijakan rumah susun sebagaimana tercantum dalam UURS berisi 3 (tiga) pokok, yaitu sebagai berikut :

1. Konsep tata ruang dan pembangunan perkotaan dengan mendayagunakan tanah secara optimal dan mewujudkan pemukiman dengan kepadatan tinggi.
 2. Konsep pengembangan hukum dengan menciptakan hak kebendaan baru, yaitu SRS yang dapat dimiliki secara perseorangan dengan pemilikan bersama atas benda, bagian dan tanah menciptakan hukum baru yaitu perhimpunan penghuni, yang dengan Anggaran Dasar dan anggaran Rumah Tangganya dapat bertindak ke luar dan ke dalam atas nama pemilik SRS.
 3. Konsep pembangunan ekonomi dan kegiatan usaha, dengan dimungkinkankredit konstruksi dengan pembebanan hipotik atau fidusia atas tanah besertagedung yang masih akan dibangun.
- Berdasarkan arah dan kebijakan tersebut di atas, tujuan pembangunan rumah susun menurut Hutagalung yaitu untuk:
- a. Pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dalam lingkungan yang sehat.
 - b. Mewujudkan pemukiman yang serasi, selaras, dan seimbang.

- c. Meremajakan daerah-daerah kumuh.
- d. Mengoptimalkan sumber daya tanah perkotaan.
- e. Mendorong permukiman yang berkepadatan penduduk.

Pembangunan rumah susun harus memenuhi berbagai persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun. Pembangunan rumah susun memerlukan persyaratan teknis dan administratif yang lebih berat karena rumah susun memiliki bentuk dan keadaan khusus yang berbeda dengan perumahan biasa. Rumah Susun merupakan gedung tingkat yang akan dihuni banyak orang sehingga perlu dijamin keamanan, keselamatan, dan kenyamanan dalam penghuninya.

Persyaratan teknis antara lain mengatur tentang ruang, struktur, komponen dan bahan bangunan, SRS, bagian dan benda bersama, kepadatan dan tata letak bangunan, dan prasarana dan fasilitas lingkungan. Persyaratan Administratif yang dimaksudkan adalah izin lokasi (Surat persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) dan Surat Izin peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT), Advice Planning, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Izin Layak Huni, dan sertifikat tanahnya. Berdasarkan persyaratan administratif tersebut, pembangunan rumah susun dan

lingkungannya harus dilaksanakan berdasarkan perizinan yang dikeluarkan Pemerintah Daerah setempat.

Andi Hamzah (2000 : 28-35) dalam Mokh Subkhan (2008)

menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah :

1. Persyaratan teknis untuk ruangan, Semua ruangan yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan dalam jumlah yang cukup.
2. Persyaratan untuk struktur, komponen dan bahan-bahan bangunan harus memenuhi persyaratan konstruksi dan standar yang berlaku yaitu harus tahan dengan beban mati, bergerak, gempa, hujan, angin, hujan dan lainlain.
3. Kelengkapan rumah susun terdiri dari : Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran pembuangan air, saluran pembuangan sampah, jaringan telepon/alat komunikasi, alat transportasi berupa tangga, lift atau eskalator, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alarm, pintu kedap asap, generator listrik dan lain-lain.
4. Satuan rumah susun:

- a. Mempunyai ukuran standar yang dapat di pertanggung jawabkan dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya.
 - b. Memenuhi kebutuhan sehari-hari seperti tidur, mandi, buang hajat mencuci, menjemur, memasak, makan, menerima tamu dan lain-lain.
5. Bagian bersama dan benda bersama:
- a. Bagian bersama berupa ruang umum, ruang tunggu, lift, atau selasar harus memenuhi syarat sehingga dapat memberi kemudahan bagi penghuni.
 - b. Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi dan kualitas dan kapasitas yang memenuhi syarat sehingga dapat menjamin keamanan dan kenikmatan bagi penghuni.
6. Lokasi rumah susun
- a. Harus sesuai peruntukan dan keserasian dengan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna tanah.
 - b. Harus memungkinkan berfungsinya dengan baik saluran pembuangan dalam lingkungan.
 - c. Harus mudah mencapai angkutan.
 - d. Terjangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.

7. Kepadatan dan tata letak bangunan harus mencapai optimasi daya guna dan hasil guna tanah dengan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitarnya.
8. Prasarana lingkungan harus dilengkapi dengan prasarana jalan, tempat parkir, jaringan telepon, tempat pembuangan sampah.
9. Fasilitas lingkungan harus dilengkapi dengan ruang atau bangunan untuk berkumpul, tempat bermain anak-anak, dan kontak sosial, ruang untuk kebutuhan sehari-hari seperti untuk kesehatan, pendidikan dan peribadatan dan lain-lain.

Yudohusodo (1991:334), dalam Mokh Subkhan (2008) aspek yang perlu di perhatikan dalam membangun rumah susun sewa, yaitu :

- a. Aspek ekonomi rumah susun sewa yang berdekatan dengan tempat kerja,tempat usaha atau tempat berbelanja untuk keperluan sehari-hari akan sangat membantu menyelesaikan masalah perkotaan, terutama yang menyangkut masalah transportasi dan lalu lintas kota.
- b. Aspek lingkungan pada setiap perumahan yang dibangun membutuhkan sejumlah rumah tambahan bagi masyarakat yang mempunyai tingkat sosial ekonomi yang berbeda. Melalui penerapan subsidi silang masih dimungkinkan membangun sejumlah rumah sewa yang dibiayai oleh lingkungan itu sendiri.

- c. Aspek tanah perkotaan rumah susun sewa yang secara minimal dapat memenuhi kebutuhan masyarakat pada saat ini, tidak akan lagi memenuhi kebutuhan masyarakat dikemudian hari. Program peremajaan lingkungan dengan membangun kembali perumahan sesuai dengan standar yang dituntut, harus dilaksanakan agar lingkungan perkotaan tetap dapat terjamin kualitasnya. Dengan dikuasainya tanah dimana rumah susun sewa itu dibangun, program peremajaan lingkungan di masa mendatang dengan mudah dapat dilaksanakan.
- d. Aspek investasi pembangunan rumah susun sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah secara ekonomis kurang menguntungkan. Besarnya sewa tidak dapat menutup seluruh biaya investasinya. Akan tetapi bila ditinjau dari nilai tanah perkotaan yang selalu meningkat sesuai dengan perkembangan kotanya, maka cadangan tanah yang dikuasai pemerintah akan meningkat harganya. Dengan nilai tanah tersebut, akan terpenuhi pengembalian sebagian atau seluruhnya biaya investasi.
- e. Aspek keterjangkauan untuk dapat mencapai sasaran yang tepat maka tarif sewa disesuaikan dengan kemampuan masyarakat, atas dasar penghasilan yang nyata dan besarnya pengeluaran rumah tangga. Letak keberhasilan pembangunan dan penghunian rumah susun sewa tergantung pada lokasinya.

D. Asas Pembangunan Rumah Susun

Pasal 2 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 dan penjelasannya menyatakan bahwa asas penyelenggaraan rumah susun adalah sebagai berikut:

1. Asas Kesejahteraan

Yang dimaksud dengan asas kesejahteraan adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak bagi masyarakat agar mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya

2. Asas Keadilan dan Pemerataan

Yang dimaksud dengan asas keadilan dan pemerataan adalah memberikan hasil pembangunan di bidang rumah susun agar dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

3. Asas Kenasionalan

Yang dimaksud dengan asas kenasionalan adalah memberikan landasan agar kepemilikan sarusun dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan nasional.

4. Asas Keterjangkauan dan Kemudahan

Yang dimaksud dengan asas keterjangkauan dan kemudahan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan rumah susun dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta

mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR.

5. Asas Keefisienan dan Kemanfaatan

Yang dimaksud dengan asas keefisienan dan kemanfaatan adalah memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun yang dilakukan dengan memaksimalkan potensi sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat serta memberikan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

6. Asas Kemandirian dan Kebersamaan

Yang dimaksud dengan asas kemandirian dan kebersamaan adalah memberikan landasan penyelenggaraan rumah susun bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran serta masyarakat sehingga mampu membangun kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri serta terciptanya kerja sama antarpemangku kepentingan.

7. Asas Kemitraan

Yang dimaksud dengan asas kemitraan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan pelaku usaha dan masyarakat dengan prinsip saling mendukung.

8. Asas Keserasian dan Keseimbangan

Yang dimaksud dengan asas keserasian dan keseimbangan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan rumah susun dilakukan dengan mewujudkan keserasian dan keseimbangan pola pemanfaatan ruang.

9. Asas Keterpaduan

Yang dimaksud dengan asas keterpaduan adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan secara terpadu dalam hal kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian.

10. Asas Kesehatan

Yang dimaksud dengan asas kesehatan adalah memberikan landasan agar pembangunan rumah susun memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

11. Asas Kelestarian dan Keberlanjutan

Yang dimaksud dengan asas kelestarian dan keberlanjutan adalah memberikan landasan agar rumah susun diselenggarakan dengan menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan keterbatasan lahan.

12. Asas Keselamatan dan Kenyamanan

Yang dimaksud dengan asas keselamatan dan kenyamanan adalah memberikan landasan agar bangunan rumah susun memenuhi persyaratan keselamatan, yaitu kemampuan bangunan rumah susun mendukung beban muatan, pengamanan bahaya kebakaran, dan bahaya petir; persyaratan kenyamanan ruang dan gerak antar ruang, pengkondisian udara, pandangan, getaran, dan kebisingan; serta persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan, kelengkapan prasarana, dan sarana rumah susun termasuk fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

13. Asas Keamanan, Ketertiban, dan Keteraturan

Yang dimaksud dengan asas keamanan, ketertiban, dan keteraturan adalah memberikan landasan agar pengelolaan dan pemanfaatan rumah susun dapat menjamin bangunan, lingkungan, dan penghuni dari segala gangguan dan ancaman keamanan; ketertiban dalam melaksanakan kehidupan bertempat tinggal dan kehidupan sosialnya; serta keteraturan dalam pemenuhan ketentuan administratif.

E. Efektifitas

Efektivitas berasal dari kata “efektif” yang berarti membawa hasil dari suatu usaha atau tindakan (Depdikbud, 1995:250), sedangkan Efektivitas yang dikutip dari kamus besar bahasa Indonesia. Efektivitas adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya suatu tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan (Alwi, 2002 : 219).

Handoko dalam bukunya Manajemen. Efektivitas merupakan kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Menurut ahli Manajemen Peter Drucker Efektivitas adalah melakukan pekerjaan yang benar (*doing the right*), sedangkan efisien adalah melakukan pekerjaan dengan benar (*doing thingsright*).

Masing-masing pendapat dari para ahli di atas bahwa definisi efektivitas berbeda-beda sesuai dengan dasar ilmu yang dimiliki, walaupun dasar tujuan akhir dari efektivitas adalah pencapaian tujuan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa efektivitas merupakan suatu kemampuan atau keberhasilan dalam suatu hasil dari usaha, program, atau tindakan yang telah dijalankan dan mendapatkan hasil dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan diharapkan.

Kelompok sasaran penghuni rusunawa adalah warga negara Indonesia yang terdiri dari Pegawai Negeri Sipil, TNI/Polri, pekerja/buruh, dan masyarakat umum yang dikategorikan sebagai masyarakat berpenghasilan rendah serta mahasiswa/pelajar.

F. Pengertian Partisipasi

Menurut Ach. Wazir Ws., et al. (1999) partisipasi bisa diartikan sebagai keterlibatan seseorang secara sadar ke dalam interaksi sosial dalam situasi tertentu. Dengan pengertian itu, seseorang bisa berpartisipasi bila ia menemukan dirinya dengan atau dalam kelompok, melalui berbagai proses dengan orang lain dalam hal nilai, tradisi, perasaan, kesetiaan, kepatuhan dan tanggungjawab bersama.

Banyak pengertian partisipasi telah dikemukakan oleh para ahli, namun pada hakekatnya memiliki makna yang sama. Partisipasi berasal dari bahasa Inggris *participate* yang artinya mengikutsertakan, ikut mengambil bagian (Willie Wijaya, 2004:208). Pengertian yang sederhana tentang partisipasi dikemukakan oleh Fasli Djalal dan Dedi Supriadi (2001: 201- 202), dimana partisipasi dapat juga berarti bahwa pembuat keputusan menyarankan kelompok atau masyarakat ikut terlibat dalam bentuk penyampaian saran dan pendapat, barang, keterampilan, bahan dan jasa. Partisipasi juga berarti bahwa kelompok mengenal masalah mereka sendiri, mengkaji pilihan mereka, membuat keputusan, dan memecahkan masalahnya.

Menurut Soetoma (2006) Partisipasi masyarakat merupakan suatu bentuk peran serta atau keterlibatan masyarakat dalam program pembangunan. Partisipasi masyarakat ini menunjukkan bahwa masyarakat merasa terlibat dan merasa bagian dari pembangunan. Hal ini akan sangat berdampak positif terhadap keberhasilan pelaksanaan suatu program pembangunan. Menurut Soegarda Poerbakawatja partisipasi adalah: Suatu gejala demokrasi dimana orang diikutsertakan di dalam perencanaan serta pelaksanaan dari segala sesuatu yang berpusat pada kepentingan dan juga ikut memikul tanggung jawab sesuai dengan tingkat kematangan dan tingkat kewajibannya (Soegarda Poerbakawatja, 1981:251).

Departemen Kesehatan mendefinisikan Partisipasi adalah keadaan dimana individu, keluarga, maupun masyarakat umum ikut serta bertanggung jawab terhadap kesehatan diri, keluarga ataupun kesehatan lingkungannya. Dalam suatu masyarakat bagaimanapun sederhananya, selalu ada suatu stimulus. Mekanisme ini disebut pemecahan masalah atau proses pemecahan masalah (Depkes, 2006). Partisipasi adalah peran serta aktif anggota masyarakat dalam berbagai jenjang kegiatan. Dilihat dari konteks pembangunan kesehatan, partisipasi adalah keterlibatan masyarakat yang diwujudkan dalam bentuk menjalin kemitraan diantara berbagai aktivitas program kesehatan, mulai dari pendidikan kesehatan,

kemadirian dalam kesehatan, sampai dengan mengontrol perilaku masyarakat dalam menanggapi teknologi dan infrastruktur kesehatan (Notoatmodjo, 2005).

H.A.R. Tilaar (2009:287) mengungkapkan partisipasi adalah sebagai wujud dari keinginan untuk mengembangkan demokrasi melalui proses desentralisasi dimana diupayakan antara lain perlunya perencanaan dari bawah (*button-up*) dengan mengikutsertakan masyarakat dalam proses perencanaan dan pembangunan masyarakatnya.

Menurut Soegarda Poerbakawatja partisipasi adalah : Suatu gejala demokrasi dimana orang diikutsertakan di dalam perencanaan serta pelaksanaan dari segala sesuatu yang berpusat pada kepentingan dan juga ikut memikul tanggung jawab sesuai dengan tingkat kematangan dan tingkat kewajibannya (Soegarda Poerbakawatja, 1981:251). Berdasarkan pengertian di atas, bahwa konsep partisipasi memiliki makna yang luas dan beragam. Secara garis besar dapat ditarik kesimpulan partisipasi adalah suatu wujud dari peran serta masyarakat dalam aktivitas berupa perencanaan dan pelaksanaan untuk mencapai tujuan pembangunan masyarakat. Wujud dari partisipasi dapat berupa saran, jasa, ataupun dalam bentuk materi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam suasana demokratis

Menurut Ramli (1993), Pengertian partisipasi adalah sangat kompleks, sehingga tidak mudah untuk mendefinisikannya secara lengkap. Hal ini terlihat dari pengertian yang di kemukakan beberapa ahli berikut ini:

1. Partisipasi adalah suatu kontribusi suka rela dari masyarakat terhadap program pemerintah yang dapat menunjang pembangunan nasional tanpa turut serta dalam pembuatan program itu sendiri atau mengeritik tentang isinya.
2. Partisipasi dalam arti yang luas ialah menyadarkan masyarakat dan meningkatkan kepekaan dan kemampuan untuk memberikan respons terhadap program pembangunan dan juga mendorong prakarsa setempat.
3. Partisipasi meliputi keterlibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan program, mengambil bagian dalam hasilnya serta terlibat dalam evaluasi program tersebut.
4. Partisipasi dalam keterlibatan secara aktif dalam pengambilan keputusan sejauh hal-hal yang berkaitan dengan mereka
5. Partisipasi adalah keterlibatan masyarakat yang berhak dan wajib ikut serta dalam memecahkan masalah (kesehatan), lebih bertanggung jawab dalam memperoleh kebutuhan (kesehatan), mengerahkan sumber-sumber lokal dan mengusulkan pemecahan

masalah baru, juga menciptakan dan mempertahankan organisasi setempat.

6. Partisipasi adalah suatu proses aktif, artinya bahwa orang atau kelompok yang bersangkutan mengambil prakarsa dan memastikan kewenangannya (otonomi) untuk melakukan hal tersebut.
7. Partisipasi adalah upaya yang terorganisasi untuk menguasai (mengendalikan) sumber-sumber daya dan kelembagaan yang mengatur di dalam situasi sosial tertentu, bagi kelompok atau gerakan mereka yang selama ini tersisihkan dari penguasaan/pengendalian tersebut.

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa konsep partisipasi memiliki makna yang luas dan beragam. Secara garis besar dapat ditarik kesimpulan partisipasi adalah suatu wujud dari peran serta masyarakat dalam aktivitas berupa perencanaan dan pelaksanaan untuk mencapai tujuan pembangunan masyarakat. wujud dari partisipasi dapat berupa saran, jasa, ataupun dalam bentuk materi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam suasana demokratis.

G. Faktor-Faktor Yang Menumbuhkan Partisipasi

Menurut Cary dalam Notoatmodjo (2005), mengatakan bahwa partisipasi dapat tumbuh jika tiga kondisi berikut terpenuhi:

- a. Merdeka untuk berpartisipasi, berarti ada kondisi yang memungkinkan anggota masyarakat untuk berpartisipasi.
 - b. Mampu untuk berpartisipasi, adanya kapasitas dan kompetensi anggota masyarakat sehingga mampu untuk memberikan sumbangan saran yang konstruktif untuk program.
 - c. Mau berpartisipasi, kemauan atau kesediaan anggota masyarakat untuk berpartisipasi dalam program.
- ❖ Ketiga kondisi ini harus hadir secara bersama-sama. Apa bila orang mau dan mampu tetapi tidak merdeka untuk partisipasi, maka orang tidak akan berpartisipasi.

Menurut Ross dalam Notoatmodjo(2005), terdapat tiga prakondisi tumbuhnya partisipasi, yaitu :

- a. Mempunyai pengetahuan yang luas dan latar belakang yang memadai sehingga dapat mengidentifikasi masalah, prioritas masalah dan melihat permasalahan secara komprehensif.
- b. Mempunyai kemampuan untuk belajar cepat tentang permasalahan, dan belajar mengambil keputusan.
- c. Kemampuan mengambil tindakan dan bertindak efektif.

Batasan diatas sebenarnya menuntut persyaratan bahwa orang-orang yang akan berpartisipasi akan harus memenuhi persyaratan tertentu, yaitu kognisi tertentu.

Menurut Notoatmodjo (2005), yang mengutip pendapat Chapin, partisipasi dapat diukur dari tinggi rendah sampai yang tertinggi, yaitu:

- a. Kehadiran individu dalam pertemuan-pertemuan
- b. Memberikan bantuan dan sumbangan keuangan
- c. Keanggotaan dalam kepanitiaan
- d. Posisi kepemimpinan.

Menurut Mikkelsen (2003), rendahnya partisipasi masyarakat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu:

- a. Adanya penolakan secara internal dikalangan anggota masyarakat dan penolakan eksternal terhadap pemerintah
- b. Kurang dana
- c. Terbatasnya informasi, pengetahuan atau pendidikan masyarakat;
- d. Kurang sesuai dengan kebutuhan.

H. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi partisipasi masyarakat dalam suatu program, sifat faktor-faktor tersebut dapat mendukung suatu keberhasilan program, namun ada juga yang sifatnya dapat menghambat keberhasilan program. Misalnya faktor usia, terbatasnya harta benda, pendidikan, pekerjaan dan penghasilan.

Angell (dalam Ross, 1967:130) partisipasi yang tumbuh dalam masyarakat dipengaruhi oleh banyak faktor. Faktor-faktor yang mempengaruhi kecenderungan seseorang dalam berpartisipasi, yaitu:

1. Usia : Faktor usia merupakan faktor yang mempengaruhi sikap seseorang terhadap kegiatan-kegiatan kemasyarakatan yang ada. Mereka dari kelompok usia menengah ke atas dengan keterikatan moral kepada nilai dan norma masyarakat yang lebih mantap, cenderung lebih banyak yang berpartisipasi daripada mereka yang dari kelompok usia lainnya.
2. Jenis kelamin : Nilai yang cukup lama dominan dalam kultur berbagai bangsa mengatakan bahwa pada dasarnya tempat perempuan adalah “di dapur” yang berarti bahwa dalam banyak masyarakat peranan perempuan yang terutama adalah mengurus rumah tangga, akan tetapi semakin lama nilai peran perempuan tersebut telah bergeser dengan adanya gerakan emansipasi dan pendidikan perempuan yang semakin baik.
3. Pendidikan : Dikatakan sebagai salah satu syarat mutlak untuk berpartisipasi. Pendidikan dianggap dapat mempengaruhi sikap hidup seseorang terhadap lingkungannya, suatu sikap yang diperlukan bagi peningkatan kesejahteraan seluruh masyarakat.
4. Pekerjaan dan penghasilan : Hal ini tidak dapat dipisahkan satu sama lain karena pekerjaan seseorang akan menentukan berapa

penghasilan yang akan diperolehnya. Pekerjaan dan penghasilan yang baik dan mencukupi kebutuhan sehari-hari dapat mendorong seseorang untuk berpartisipasi dalam kegiatan-kegiatan masyarakat.

5. Lamanya tinggal : Lamanya seseorang tinggal dalam lingkungan tertentu dan pengalamannya berinteraksi dengan lingkungan tersebut akan berpengaruh pada partisipasi seseorang. Semakin lama ia tinggal dalam lingkungan tertentu, maka rasa memiliki terhadap lingkungan cenderung lebih terlihat dalam partisipasinya yang besar dalam setiap kegiatan lingkungan tersebut.
6. Pengetahuan : Pengetahuan menurut Mustopadidjaj (2008), pengetahuan adalah informasi yang dimiliki oleh seorang , baik berupa pemberitahuan melalui sosialisai atau pun berupa pemberitahuan melalui papan informasi.
7. Kebiasaan/Perilaku : Kebiasaan, dalam pengertian yang paling sederhana adalah sesuatu yang telah dilakukan untuk sejak lama dan menjadi bagian dari kehidupan suatu kelompok masyarakat, biasanya dari suatu negara, kebudayaan, waktu, atau agama yang sama. Hal yang paling mendasar dari tradisi adalah adanya informasi yang diteruskan dari generasi ke generasi baik tertulis maupun (sering kali) lisan, karena tanpa adanya ini, suatu tradisi dapat punah (Wikipedia, 2010).

I. Faktor Yang Berpengaruh Dalam Pembangunan Rumah Susun Terhadap Permukiman Kumuh

Permukiman Berpengaruh secara langsung di berbagai aspek kehidupan dan harkat hidup manusia, dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembangunan Rumah Susun cukup banyak faktor. Faktor-faktor tersebut selain sifatnya lintas sektoran juga saling terkait satu dengan lainnya terutama Mengatasi meluasnya permukiman Kumuh Perkotaan .

Bila kita melihat kedepan, dinamika masyarakat yang disebabkan oleh perkembangan dan peningkatan kondisi Urbanisasi yang cukup tinggi dan ketersediaan lahan di wilayah perkotaan perkotaan yang sangat terbatas menimbulkan permukiman di pinggiran kota yang menyebabkan kekumuhan dan tidak memiliki Legalitas.

Maka dari uraian di atas pengaruh dari tumbuh kembangnya permukiman kumuh yaitu dari tingkat urbanisasi dan migrasi penduduk, sulit pekerjaan, harga sewa rumah, tidak tegas dalam menjalankan regulasi, dan sempitnya lahan perkotaan, sehingga tingkat pertumbuhan permukiman kumuh perkotaan semakin meningkat, dari pertimbangan konsep di atas maka untuk mengurangi laju pertumbuhan permukiman kumuh perkotaan

tersebut yaitu harus mengadakan fasilitas rumah susun layak huni untuk masyarakat kota.

J. Karakteristik Permukiman Kumuh

1. Karakteristik Fisik

Beberapa kriteria permukiman kumuh menurut Yudohusodo dalam Ridlo (2001:22), yaitu :

- a. Bentuk hunian tidak berstruktur;
- b. Bentuk hunian tidak berpola dengan letak rumah dan jalannya tidak beraturan;
- c. Tidak tersedianya fasilitas umum;
- d. Tidak tersedia fasilitas, sarana dan prasarana permukiman dengan baik, misalnya tidak ada drainase, sarana air bersih dan jalan yang buruk.

Kriteria-kriteria tersebut merupakan kriteria yang ditinjau dari kondisi permukiman kumuh pada umumnya. Permukiman kumuh merupakan permukiman yang tidak memiliki perencanaan sehingga tidak tertata, umumnya permukiman kumuh memiliki bentuk hunian yang temporer dengan menggunakan material seadanya berupa dinding papan kayu dan triplek.

Biasanya hunian tersebut mengambil bahan bangunan dari sisa-sisa material proyek bangunan yang sudah tidak digunakan. Sedangkan sarana dan prasarana permukiman belum terpasang

atau menggunakan sistem jaringan dengan sambungan non permanen seperti jaringan air bersih dan listrik. Untuk sarana jalan lingkungan masih mengandalkan bantuan pemerintah, sehingga kondisi jalan masih belum dilakukan perkerasan dan menimbulkan banyak lubang. Lubang-lubang inilah yang menimbulkan genangan air, begitupula dengan sistem persampahan yang belum dikelola dengan baik seperti membuang sampah di sembarang tempat baik di lingkungan sekitar atau di saluran drainase. Hal-hal inilah yang menyebabkan kondisi permukiman menjadi semakin kumuh dan tidak sehat.

2. Karakteristik Ekonomi

Beberapa hal terkait timbulnya permukiman kumuh dan itu dapat ditinjau dari segi ekonomi masyarakat yang bermukim di kawasan permukiman kumuh, beberapa karakteristiknya adalah:

- a. Masyarakat berpenghasilan rendah;
- b. Berprofesi sebagai pengangguran, pengemis, buruh bangunan, pemulung, penjual dagangan.

Menurut Komarudin (1997:88), permukiman kumuh disebabkan karena terjadi migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, sulitnya mencari pekerjaan sehingga sulit mencicil atau menyewa rumah.

Seperti hal tersebut di atas, bahwa karakteristik ekonomi masyarakat di permukiman kumuh sesungguhnya adalah kemampuan masyarakat dalam bertahan hidup di garis kemiskinan, disebut miskin karena pada umumnya masyarakat yang bermukim di permukiman kumuh merupakan masyarakat yang tidak memiliki penghasilan dan berpenghasilan rendah. Hal ini tentunya mempengaruhi cara hidup masyarakat di permukiman tersebut, khususnya dalam bentuk hunian tempat tinggal dan lingkungan huniannya.

3. Karakteristik Sosial

Beberapa karakteristik sosial dalam permukiman kumuh adalah:

- a. Rata-rata masyarakat memiliki sosialisasi yang tinggi;
- b. Ikatan keluarga yang erat;
- c. Umumnya memiliki struktur keluarga yang tidak menguntungkan.

Beberapa kriteria tersebut ditinjau dari pola hidup bersosialisasi di masyarakat permukiman kumuh pada umumnya. Masyarakat di permukiman kumuh rata-rata memiliki hubungan sosial yang tinggi karena persamaan nasib, pola hidup atau suku yang sama. Karena persamaan inilah timbul ikatan kekeluargaan yang erat, sehingga tidak ada perbedaan tingkat sosial tetapi timbul pola hidup masyarakat yang saling bekerjasama dan tolong-menolong. Namun beberapa dari masyarakat tersebut

mengalami kegagalan sosialisasi seperti egoisme dan tidak menerima keadaan tinggal di permukiman kumuh, akibatnya menjadi masyarakat yang cenderung bertindak ke arah kriminalitas. Hal ini terjadi akibat kecemburuan sosial pada masyarakat yang memiliki tingkat sosial lebih tinggi.

4. Karakteristik Budaya Masyarakat

Terkait dengan permukiman kumuh dengan pola hidup masyarakat yang menjadi kebiasaan hingga membudaya sehingga masalah kekumuhan sulit untuk diatasi, beberapa hal terkait dengan budaya masyarakat yang bermukim di permukiman kumuh, adalah :

- a. Membuang sampah sembarangan;
- b. Bersifat Terbuka;
- c. Mencuci di pinggir sungai/kali;
- d. Mandi dan buang air di pinggir sungai/kali atau di kebun;
- e. Bercocok tanam di halaman sendiri atau di kebun;
- f. Penggunaan barang bekas atau material bekas bangunan.
- g. Umumnya permukiman kumuh berada di atas tanah negara, tanah perorangan, badan hukum atau yayasan yang belum dibangun pemilikinya;
- h. Fungsi kota yang beraturan dan tidak beraturan;

- i. Kondisi bangunan sangat buruk, bahan bangunan yang digunakan bersifat semi permanen dan non permanen.

Berdasarkan beberapa pengertian dan karakteristik permukiman kumuh seperti yang telah dijelaskan dapat disimpulkan bahwa permukiman kumuh merupakan lingkungan permukiman yang berkembang tanpa ada suatu perencanaan sehingga secara keseluruhan memiliki kondisi fisik bangunan yang tidak layak dihuni, kondisi bangunan yang saling berhimpitan satu dengan lainnya, tidak memiliki sarana dan prasarana pendukung permukiman yang memadai, memiliki tingkat kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk yang tinggi dan kebanyakan dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

K. Kebijakan Pemerintah

Penghunian Rusunawa Mariso di kota Makassar khususnya di kecamatan Mariso dimulai pada tahun 2006. Kehadirannya dimaksudkan untuk mengatasi permukiman padat dan kumuh di selatan Kota Makassar yang dihuni warga bermata pencarian sebagai buruh bangunan, buruh pelabuhan dan nelayan. Penghasilan mereka rata-rata di bawah Rp 500.000 per bulan. Kompleks rusunawa seluas 1,2 hektar itu kini seakan menjadi solusi di antara permukiman padat penduduk di kelurahan Lette. Menurut data Badan Pusat Statistik Kota Makassar, Kecamatan Mariso termasuk daerah terpadat di kota

Makassar. Setiap 1 kilometer persegi wilayah ini dihuni sekitar 30.000 penduduk. Jauh berbeda dibandingkan dengan daerah lainnya, seperti Kecamatan Ujung Tanah dengan rasio kepadatan 8.145 jiwa per kilometer persegi.

Di kecamatan Mariso khususnya di kelurahan Lette merupakan kawasan padat penduduk dengan lingkungan yang kumuh. Masyarakat yg bermukim dan tinggal di kelurahan tersebut rata - rata bekerja sebagai buruh bangunan dan nelayan karena kawasan tersebut sangat dekat dengan pantai di selatan kota Makassar. Kualitas lingkungan yang kurang baik dan kepadatan permukiman dan penduduk yg terus meningkat di kelurahan tersebut membuat pemerintah kota mengambil kebijakan tentang pembangunan rumah susun sewa (Rusunawa) yang diharapkan mampu menjadi salah satu alternatif mengurangi tingkat kepadatan dan memperbaiki tingkat kesejahteraan sosial dan ekonomi penduduk. Dengan pengelolaan yang baik di Rusunawa tersebut diharapkan mampu mendidik masyarakat sadar akan pentingnya menjaga lingkungan di sekitarnya. Penghunian Rusunawa Mariso di kelurahan Lette dimulai pada tahun 2006 dengan memprioritaskan warga Kelurahan Lette untuk menghuni Rusunawa tersebut dengan catatan warga yang menghuni Rusunawa adalah warga yang tidak mempunyai rumah dan selama ini tinggal di rumah kontrakan di kelurahan lette dan juga merupakan

masyarakat golongan berpenghasilan rendah seperti tukang becak, buruh bangunan, buruh pelabuhan , nelayan dan pedagang eceran.

L. Penelitian yang Relevan

Penelitian sebelumnya perlu dibahas dengan tujuan agar peneliti dapat membandingkan penelitian yang sedang dilakukan dengan penelitian sebelumnya. Dengan membandingkan antar penelitian yang lain maka dapat diketahui perbedaan dan ciri penelitian pada hasil penelitiannya, untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagai berikut.

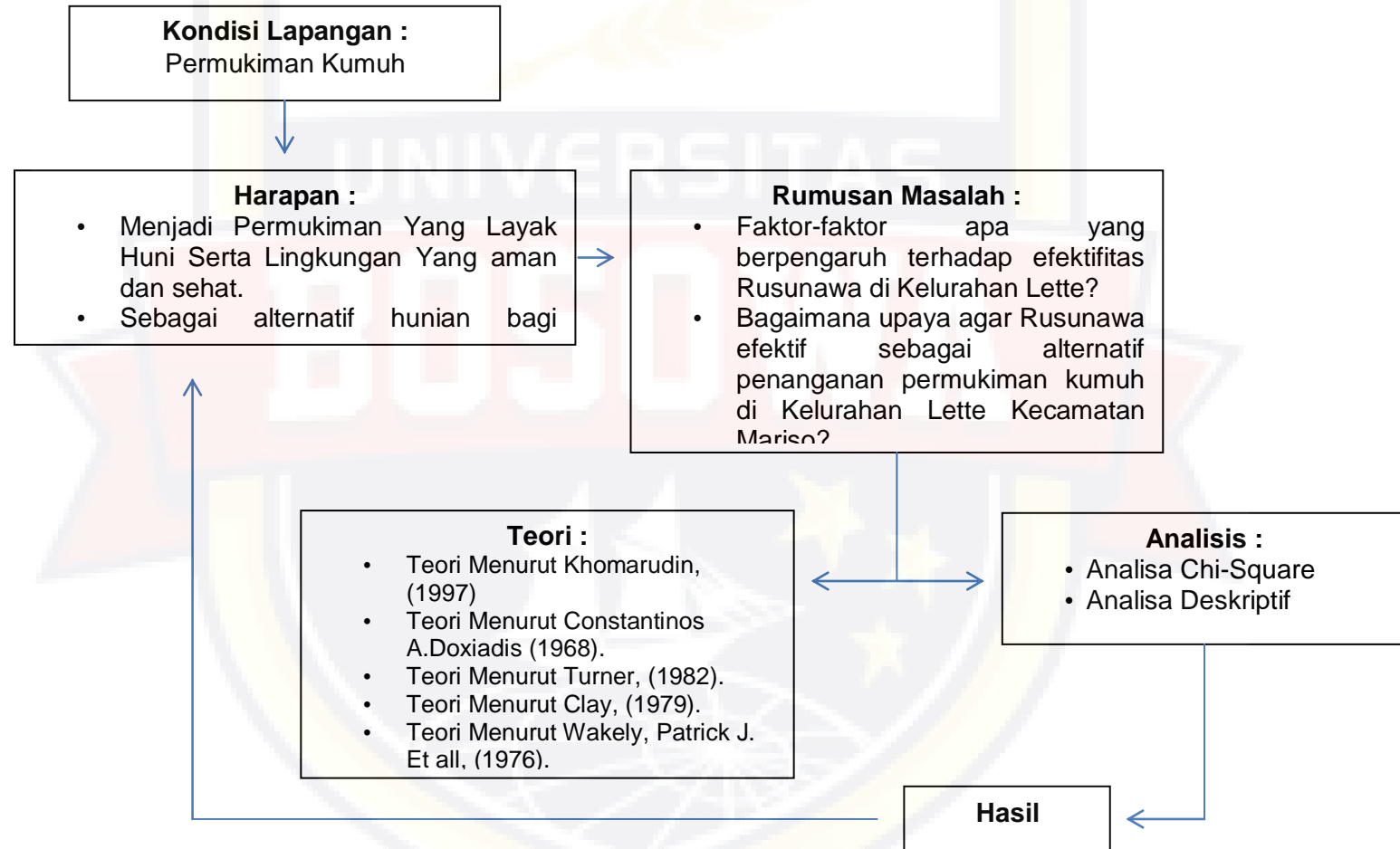
1. Penelitian yang dilakukan oleh Mokh Subkhan (2008) dengan judul Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Cengkareng, berfokus pada mencari faktor-faktor yang menyebabkan kurang optimal dalam pengelolaan Rusunawa Cengkareng dilihat dari kinerja pengelolaan, pemberdayaan masyarakat dalam meningkatkan perekonomian.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Aninda Ratih Kusumaningrum (2012) dengan judul Analisis Kebijakan Rumah Susun Sewa Dengan Studi Kasus Efektivitas Rumah Susun Marunda, berfokus Mengevaluasi efktivitas kebijakan pemerintah tentang rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang layak terjangkau.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Hendaryono, S. Mulyo (2010) dengan judul Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Bandarharjo Semarang, memiliki tujuan dalam pengelolaan rusun pekunden, sistem pengelolaan yang dilakukan oleh pemerintah guna menjaga rusun agar dikelola dengan semestinya.
4. Penelitian yang dilakukan oleh Riza Ananta nasution (2004) dengan judul Faktor-faktor yang mempengaruhi penghuni baru untuk memilih tinggal dirumah susun klender jakarta timur, tingkat partisipasi calon penghuni baru dalam memilih hunian yang layak dari program pemerintah.
5. Penelitian yang dilakukan oleh Meta Grizanda Meizy Rosadi (2010) Efektivitas pembangunan rumah susun sewa (RUSUNAWA) dalam penanganan lingkungan permukiman kumuh, program pemerintah dalam menangani persoalan permukiman kumuh yang ada di setiap kota-kota.
6. Penelitian yang dilakukan oleh Charis Munandar (2015) Tingkat efektivitas pembangunan rusunawa bagi penghuninya (studi kasus : Rusunawa Kraton di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal) dalam masalah tingkat efektivitas pembangunan Rusunawa bagi penghuninya, sebagai hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

M. Defenisi Operasioal Variabel

1. Pendapatan/Penghasilan sebagai variabel bebas pertama (X1) didefenisikan sebagai uang yang diterima oleh pihak yang akan menghuni rusunawa, variabel ini diukur melalui indeks .
2. Ketersediaan Fasilitas sebagai variabel bebas kedua (x2) di defenisikan sebagai kelengkapan sarana dan prasarana yang ada di Kelurahan Lette.
3. kondisi lingkungan sebagai variabel bebas ketiga (X3) di konsepsikan sebagai kumpulan atau sejumlah kondisi eksternal yang mempengaruhi kehidupan dan kesejahteraan individu maupun kelompok.
4. struktur bangunan sebagai variabel bebas keempat (X4) yaitu dimaksudkan struktur bangunan mempengaruhi masarakat dalam memilih dari bentuk fisik luar maupun dalam bentuk struktur bagian dalam..
5. harga sewa sebagai variabel bebas kelima (X5) harga sewa didefenisikan sebagai tingkat kemampuan masyarakat kalangan bawah (miskin) dalam membayar tarif sewa rusunawa.

N. Kerangka Pikir



BAB III

METODE PENELITIAN

Pembahasan mengenai metode serta prosedur penelitian dari studi ini meliputi penjelasan ringkas mengenai lokasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode yang digunakan dalam mengumpulkan informasi sampai kepada pemilihan alat analisis yang nantinya akan digunakan.

Metode survei digunakan untuk mendapatkan data dari tempat tertentu yang alamiah (bukan buatan), tetapi peneliti melakukan perlakuan dalam pengumpulan data, misalnya dengan mengedarkan kuesioner, test, wawancara, terstruktur dan sebagainya (perlakuan ini tidak sama seperti dalam eksperimen), (Sugiyono, 2009;6). Studi survei adalah salah satu pendekatan penelitian yang pada umumnya digunakan untuk mengumpulkan data yang luas dan banyak, (Arikunto, 2010;153-156).

Metode survei dapat dilakukan secara pribadi (sendiri) maupun berkelompok. Melihat persiapannya, maka survei ini dilakukan secara sistematis, berencana. Jadi, survei bukanlah hanya bermaksud mengetahui status gejala, tetapi juga bermaksud menentukan kesamaan status dengan cara membandingkannya dengan standar yang sudah dipilih atau ditentukan (Arikunto, 2010:152-153).

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di rumah susun sewa yang terletak di Kelurahan Lette Kecamatan Mariso Kota Makassar. Adapun alasan mengapa peneliti memilih mengkaji rusunawa mariso sebagai lokasi penelitian adalah karena kecamatan Mariso khususnya kelurahan Lette merupakan kawasan padat permukiman, padat penduduk dan merupakan kawasan permukiman kumuh di kota Makassar. Kebijakan pembangunan rumah susun di kelurahan Lette merupakan salah satu alternatif dalam penanganan permasalahan perumahan dan permukiman di wilayah tersebut dan menjadi suatu solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

2. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian yang dilakukan sejak bulan Juii 2016 hingga Agustus 2016 berlokasi dikelurahan Lette khususnya di Rusunawa Mariso Makassar.

B. Populasi Dan Sampel Penelitian

1. Populasi Penelitian

Setiap penelitian sudah tentu memerlukan populasi atau universe. Dimana populasi adalah "jumlah keseluruhan dari unit

analisa yang ciri-cirinya akan diduga". Alimuddin Tuwu (2006:160). Populasi dalam penelitian ini adalah penduduk yang bermukim di kelurahan Lette Kecamatan Mariso Kota Makassar dimana jumlah penduduk bermukim sebanyak 9.352 jiwa. (*Buku BPS Kecamatan Marisso Tahun 2015*).

2. Sampel penelitian

Sample adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti (Arikunto,2002:121). dengan sample ini hasil penelitian yang diperoleh akan memberikan gambaran yang sesuai dengan sifat populasi yang bersangkutan. sehingga dengan penelitian sample ini dapat digeneralisasikan dengan mengangkat kesimpulan penelitian sebagai suatu yang berlaku bagi populasi. sample sebagai informan dalam penelitian ini dibedakan menjadi dua, yaitu: pertama, aparat pelaksana yang menjadi perencana dan penanggung jawab program kebijakan dalam hal ini adalah Dinas Pekerjaan Umum UPTD Kota Makassar.kedua, Kelompok sasaran program kebijakan, yaitu masyarakat yang tinggal di Kelurahan Lette Kecamatan Mariso.dimana ini digunakan untuk mengetahui faktor apa yang membuat masyarakat di Kelurahan Lette masih menempati hunian kumuh di sekitar rusunawa mariso.

❖ Teknik pengambilan sampel ini dilakukan secara acak yaitu dengan metode *Sampling Acak Sederhana (Simple Random Sampling)*. Istilah *acak* merupakan istilah yang digunakan dalam penentuan sampel dengan landasan berpikir bahwa semua anggota populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai anggota sampel. Kesempatan yang sama dapat diartikan sebagai hak yang sama karena kelompok anggota populasi diasumsikan dan diyakini mempunyai karakter homogen. Homogenitas merupakan prasyarat utama untuk mengaplikasikan cara acak tersebut. (Yunus, 2010:283).

Secara umum, jumlah ukuran sampel yang dibutuhkan dapat dihitung dengan menggunakan rumus Slovin, yaitu :

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

Keterangan : n = Ukuran sampel

N = Ukuran populasi

e = Nilai kritis yang diinginkan, yaitu sebesar 10% atau 0,1

Sampel penduduk diambil berdasarkan pada ukuran populasi penduduk yang menetap di Kelurahan Lette, sehingga (N) = 9.352 jiwa. Jika nilai kritis atau batas ketelitian yang

diinginkan sebesar 10% maka jumlah responden dapat dihitung sebagai berikut:

$$n = \frac{9.352}{9.352 (0,1)^2 + 1} = \mathbf{98,94} \text{ atau } \approx \mathbf{99} \text{ responden}$$

C. Jenis dan Sumber data

1. Jenis data

Data dalam penelitian ini berupa jawaban dari hasil kuesioner yang telah diolah dalam bentuk angka-angka. Data yang telah diperoleh berupa keterangan yang terdapat dalam dokumen.

2. Sumber Data

Menurut Moleong, Lofland&Lofland mengatakan bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan selebihnya adalah data tabahan dokumen dan yang lainnya. Kata-kata dan tindakan orang yang diamati atau diwawancarai adalah sumber data utama. Pencatatan sumber data utama melalui wawancara atau pengamatan berperan merupakan hasil kegiatan dari melihat, mendengar, dan bertanya. Pada penelitian kualitatif kegiatan-kegiatan ini dilakukan secara sadar, terarah, dan senantiasa bertujuan memperoleh suatu informasi yang diperlukan (Moleong, 2007:157-158)

a. **Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung (survey) pada lokasi penelitian, data tersebut dapat berupa melalui observasi dan wawancara.

Adapun data yang dimaksud adalah :

- Kondisi fisik kawasan penelitian dan lingkungan sekitarnya
- Keberadaan fasilitas dan utilitas kawasan penelitian.

b. **Data Sekunder**

Data sekunder adalah data-data yang diperoleh secara tidak langsung, yaitu melalui buku-buku, kepustakaan, majalah/jurnal, dokumen, arsip, serta dari instansi baik dari pemerintah maupun swasta yang ada kaitannya dengan penelitian ini. Yang digunakan sebagai pendukung dan pelengkap data primer.

Adapun data yang dimaksud adalah :

- Letak geografis
- Perkembangan jumlah penduduk
- Perkembangan jumlah Permukiman/ bangunan
- Penggunaan lahan
- Harga lahan di kelurahan Lette
- Fungsi lokasi dalam rencana Bagian Wilayah Kota (BWK) Kota

Makassar

D. Teknik Pengumpulan Data

- ❖ Untuk mendapatkan data yang dibutuhkan, maka dilakukan beberapa teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan data tersebut adalah:

1. Interview (wawancara)

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, dilaksanakan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban-jawaban atas pertanyaan tersebut. Teknik wawancara ini dilakukan dengan struktur yang tidak ketat dan semi formal agar keterangan yang diperoleh dari informan mempunyai kedalaman dan keluasan, sehingga mampu memperoleh informasi yang sebenarnya tentang proses terbentuknya respons terhadap program ini. Pada setiap informan, wawancara secara informal ini dapat berkali-kali sesuai dengan keperluan peneliti tentang kejelasan masalah yang diteliti. Sehingga data yang dikumpulkan akan lebih mendalam (Moleong, 2002 : 135).

Dalam pelaksanaan wawancara di lapangan peneliti menggunakan daftar pertanyaan yang sudah disiapkan sebelumnya secara sistematis sehingga dapat berfungsi sebagai interview guide dalam penelitian. Interview guide ini bersifat

fleksibel, artinya pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada pemegang polis akan berkembang dan tidak hanya terpaku pada daftar pertanyaan yang telah peneliti sediakan.

2. Observasi

Observasi adalah cara pengumpulan data melalui pengamatan maupun pencacatan secara langsung terhadap hal yang berkaitan dengan persoalan-persoalan yang diteliti. Teknik observasi adalah teknik pengumpulan data yang bersifat nonverbal. Teknik ini dapat melibatkan indera pendengaran, penglihatan, rabaan dan penciuman (Slamet, 2006 :85-86).

E. Metode Analisis Data

- ❖ Untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan dua macam alat analisis yaitu analisis kualitatif dan analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif disini penulis menggunakan analisis Chi Kuadrat (Chi Square) sedangkan pada Analisis Kualitatif penulis menggunakan Analisis Deskriptif.

1. Metode Pendekatan Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif adalah metode pendekatan yang digunakan dengan cara mengolah dan menginterpretasikan data yang berbentuk angka dengan perhitungan yang bersifat matematis. Maka alat analisis yang akan di gunakan untuk menjawab rumusan masalah pertama yaitu Faktor apa yang membuat masyarakat di

Kelurahan Lette masih menempati hunian kumuh di sekitar Rusunawa Mariso ialah dengan menggunakan analisis Chi-Squer.

❖ Analisis Chi Kuadrat

Untuk menjawab rumusan masalah yang pertama yaitu mengetahui Faktor apa yang membuat masyarakat di Kelurahan Lette masih menempati hunian kumuh di sekitar Rusunawa Mariso Kota Makassar yaitu dengan menggunakan Analisis Chi-Kuadrat menurut Hartono (2012: 213) yaitu:

$$\chi^2 = \sum \frac{(f_o - f_h)^2}{f_h}$$

Keterangan:

χ^2 = Chi-Kuadrat

f_o = Frekuensi Observasi

f_h = Frekuensi Harapan

Untuk menghitung frekuensi yang diharapkan, digunakan rumus:

$$f_h = \frac{n_{io} - n_{oj}}{N}$$

Dimana:

f_h = Frekwensi yang diharapkan

n_{i0} = Jumlah Nilai Baris

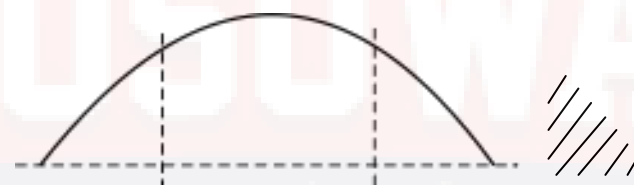
n_{0j} = Jumlah Nilai Kolom

N = Jumlah Sampel

[Sumber: Sugiyono (1999:175)]

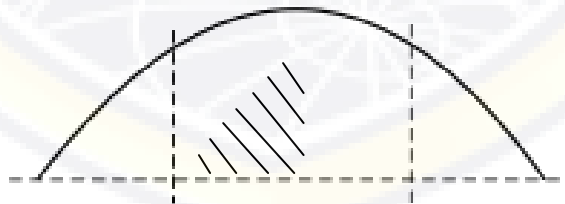
Penarikan kesimpulan dapat dilakukan apabila keadaan berikut tercapai yakni: $X^2_{hitung} < X^2_{tabel}$ yang berarti H_0 diterima, sebaliknya apabila $X^2_{hitung} > X^2_{tabel}$ berarti H_0 ditolak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini :

✓ Posisi dimana H_0 ditolak (Terdapat Pengaruh)



$-X^2_{tabel} + X^2_{tabel}$

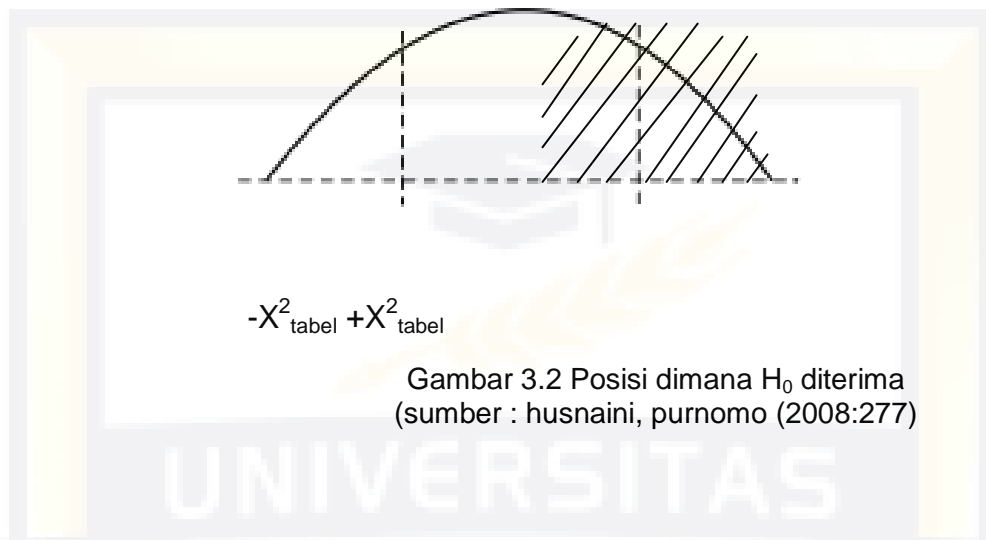
Atau



$-X^2_{tabel} + X^2_{tabel}$

Gambar 3.1 Posisi dimana H_0 ditolak
(sumber : husnaini, purnomo (2008:277))

- ✓ Posisi dimana H_0 diterima (Tidak ada Pengaruh)



Gambar 3.2 Posisi dimana H_0 diterima
(sumber : husnaini, purnomo (2008:277))

Untuk mengetahui koefisien variabel X terhadap variabel Y berdasarkan hasil yang diperoleh, gunakan uji kontingensi, yaitu:

$$c = \sqrt{\frac{x^2}{(n + x^2)}}$$

Dimana:

C = Hasil Koefisien Kontingensi

X^2 = Hasil Chi-Kuadrat yang dihitung

n = Jumlah Sampel

Sumber: Husaini, Purnomo (2008:277)

Untuk mengetahui besar hubungan variabel X dengan Y digunakan patokan interpretasi (Skala Likert) dengan nilai persentase yang digunakan dapat dilihat pada tabel 3.1 berikut :

Tabel 3.1
Indeks Kuatnya Hubungan (IKH)

Skala	Hubungan
0,00 – 0,19	Hubungan sangat lemah
0,20 – 0,39	Hubungan lemah
0,40 – 0,59	Hubungan sedang
0,60 – 0,79	Hubungan kuat
0,80 – 1,00	Hubungan sangat kuat

Sumber: Maria M.L 2000 dalam Arianti (2009:11)

❖ **Metode Pendekatan Kualitatif**

Metode pendekatan yang bersifat deskriptif yang dilakukan sesuai dengan tujuan penelitian dengan menggambarkan atau menguraikan secara jelas apa yang ada di lapangan disertai dengan perbandingan.

Maka alat analisis yang akan di gunakan untuk menjawab rumusan masalah kedua yaitu bagaimana upaya terhadap penghuni yang bermukim di area kumuh Lette agar bersedia menempati Rusunawa Mariso yaitu analisis deskriptif.

F. Hipotesis penelitian.

❖ Hipotesis yang digunakan adalah hipotesis alternatif (H_a) sebagai berikut :

1. Ada pengaruh variabel penghasilan (X_1) terhadap efektifitas rusunawa mariso (Y)
2. Ada pengaruh variabel Ketersediaan Fasilitas (X_2) terhadap efektifitas rusunawa mariso (Y)
3. Ada pengaruh variabel kondisi lingkungan (X_3) terhadap efektifitas rusunawa mariso (Y)
4. Ada pengaruh variabel struktur bangunan (X_4) terhadap efektifitas rusunawa mariso (Y)
5. Ada pengaruh variabel harga sewa (X_5) terhadap efektifitas rusunawa mariso (Y)

G. Variabel Penelitian

❖ Variabel adalah suatu karakteristik yang memiliki dua atau lebih nilai atau sifat yang berdiri sendiri menurut Kerlinger, 1973 menurut Alimuddin Tuwu (2006:22) yaitu variabel terikat dan variabel bebas dimana variabel terikat adalah hasil (obyek dari studi atau

penelitian dan variabel bebas adalah penyebab atau variabel yang dapat di manipulasi sesuai dengan keperluan penelitian Gay, 1976 dalam Alimuddin Tuwu (2006:22). Pemilihan variabel tidak terlepas dari konsep teoritis yang telah di uji menurut kerlinger 1973 dalam Alimuddin Tuwu (2006:23) pemilihan variabel yang tepat dapat berasal dari teori-teori yang telah ada sesuai dengan judul penelitian. Variabel yang di gunakan dalam penelitian ini ialah:

1. Variabel Terikat (Dependent), Variabel (Y) = Efektifitas Rusunawa Mariso Dalam Penanganan Permukiman Kumuh.
2. Variabel Bebas (Independent), Variabel (X) =
 - a. Pendapatan/Penghasilan
 - b. Ketersediaan Fasilitas,
 - c. kondisi lingkungan,
 - d. struktur bangunan dan
 - e. harga sewa.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kota Makassar

1. Aspek Fisik Dasar

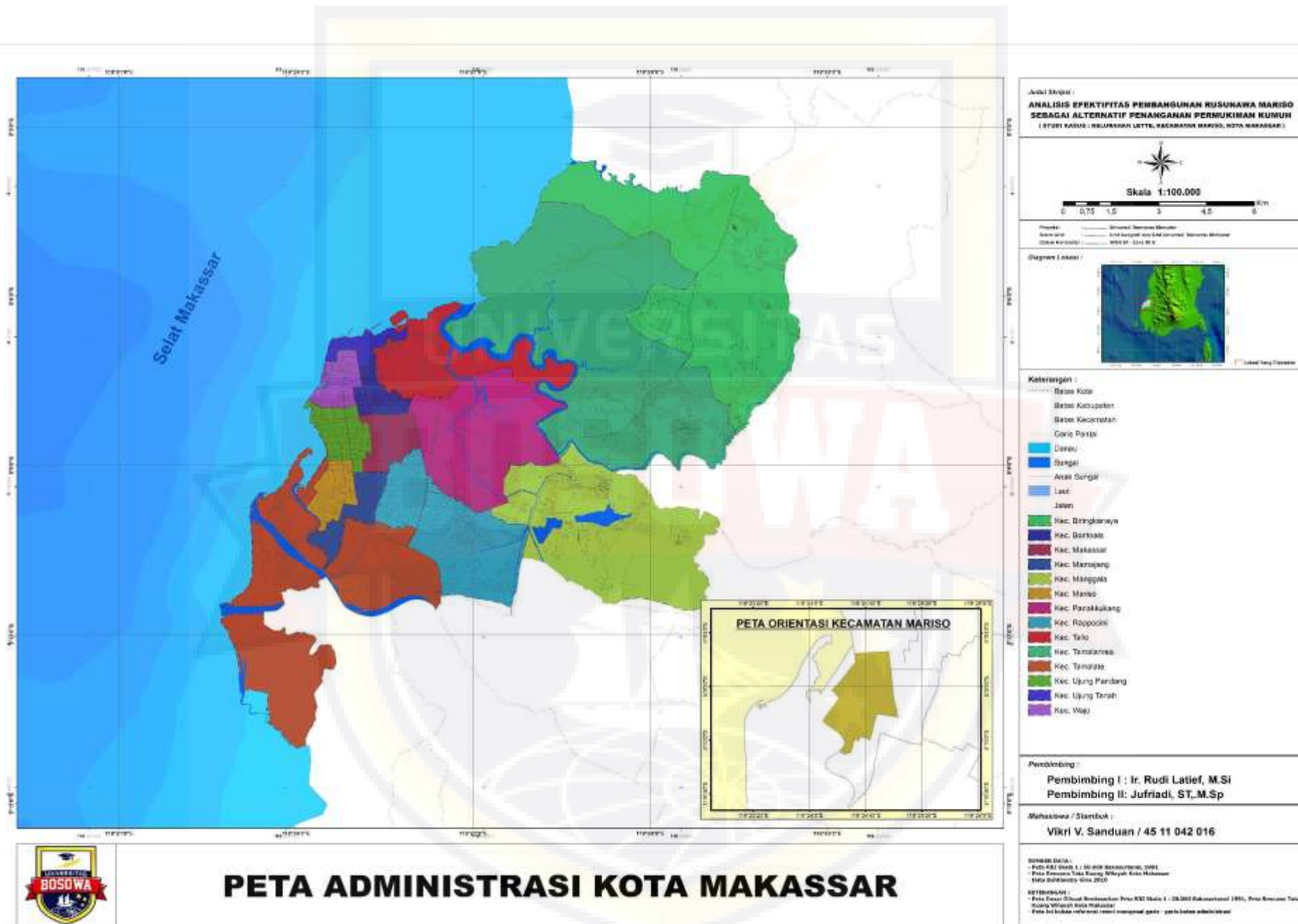
a. Letak geografis dan Administrasi

Spasial Kota Makassar secara kawasan memiliki wilayah berupa daratan, bukit, pantai dan laut dengan luas wilayah yang mencapai 175,77 Km², secara administrasi pemerintahan, Kota Makassar terbagi menjadi 14 Kecamatan dan 143 Kelurahan dengan perincian daratan 17.437 km², 140 km² Pulau dan 10.000 km² laut. Posisi Kota Makassar pada sistem lintang-bujur bumi terdapat di antara titik koordinat antara 5o 8'6'19" LS dan 119o24'17'38" BT secara regional kepulauan terletak di Pantai Barat bagian Selatan dari Pulau Sulawesi.

Wilayah Kota Makassar secara administratif yang juga Ibukota Propinsi Sulawesi Selatan berbatasan dengan:

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Pangkep
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Maros
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Gowa
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar.

Untuk lebih jelasnya tentang letak administrasi Kota Makassar dapat di lihat pada peta berikut :



Gambar 4.1. : Peta Administrasi Kota Makassar

Tabel 4.1
Luas Wilayah Kota Makassar

Tahun 2015

No	Kecamatan	Luas (Km2)	Persentase (%)	Jumlah Kelurahan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Mariso	1,82	1,04	9
2.	Mamajang	2,25	1,28	13
3.	Tamalate	20,21	12,07	10
4.	Rappocini	9,23	5,25	10
5.	Makassar	2,52	1,43	14
6.	Unjung Pandang	2,63	1,50	10
7.	Wajo	1,99	1,13	8
8.	Bontoala	2,10	1,19	12
9.	Ujung Tanah	5,94	3,38	12
10.	Tallo	5,83	3,32	15
11.	Panakkukang	17,05	9,70	11
12.	Manggala	24,14	13,73	6
13.	Biringkanaya	48,22	27,43	7
14.	Tamalanrea	31,84	18,11	6
	Jumlah	175,77	100	143

Sumber : Kantor BPS Kota Makassar 2016

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa Kecamatan Biringkanaya memiliki luas terbesar yaitu 48,22 km² dengan persentase 27,43%, dan terdiri dari 7 Kelurahan dan luas wilayah yang terkecil adalah Kecamatan Mariso dengan luas 1,82 km² dan terdiri dari 9 Kelurahan.

b. Demografi dan Kependudukan

Penduduk Kota Makassar tahun 2016 tercatat sebanyak 1.272.349 jiwa yang terdiri dari 610.270 laki-laki dan 662.079 perempuan. Sementara itu jumlah penduduk Kota Makassar tahun 2011 tercatat sebanyak 1.148.312 jiwa Komposisi penduduk menurut jenis kelamin dapat ditunjukkan dengan rasio jenis kelamin Rasio jenis kelamin penduduk Kota Makassar yaitu sekitar 92,17 persen, yang berarti setiap 100 penduduk wanita terdapat 92 penduduk laki-laki Penyebaran penduduk Kota Makassar dirinci menurut kecamatan, menunjukkan bahwa penduduk masih terkonsentrasi diwilayah kecamatan Tamalate, yaitu sebanyak 154.464 atau sekitar 12,14 % dari total penduduk, disusul kecamatan Rappocini sebanyak 145.090 jiwa (11,40%). Kecamatan Panakkukang sebanyak 136.555 jiwa (10,73 %), dan yang terendah adalah kecamatan Ujung Pandang sebanyak 29.064 jiwa (2,28 %).

2. Aspek Kependudukan

Ditinjau dari kepadatan penduduk kecamatan Makassar adalah terpadat yaitu 33.390 jiwa per km², disusul kecamatan Mariso (30.457 jiwa/ km²), kecamatan Bontoala (29.872 jiwa/km²). Sedang kecamatan Biringkanaya merupakan kecamatan dengan kepadatan penduduk terendah yaitu sekitar 2.709 jiwa/km², kemudian kecamatan Tamalanrea 2.841 jiwa/km²), Manggala (4.163 jiwa/km²), kecamatan Ujung Tanah (8.266 jiwa/km²), kecamatan Panakkukang 8.009 jiwa/km². Wilayah-wilayah yang kepadatan penduduknya masih rendah tersebut masih memungkinkan untuk pengembangan daerah pemukiman terutama di 3 (tiga) kecamatan yaitu Biringkanaya, Tamalanrea, Manggala Kota Makassar dijelaskan sebagai berikut :

a. Pertumbuhan, Kepadatan dan Penyebaran Penduduk

Hasil pendataan yang dilakukan menunjukkan rata-rata laju tingkat pertumbuhan penduduk Kota Makassar selama dua tahun terakhir dirinci berdasarkan kecamatan mengalami kenaikan sebesar 1,67% per tahun. Hasil catatan registrasi yang diperoleh, tingkat kepadatan penduduk di Kota Makassar berdasarkan klasifikasinya dibedakan atas 3 (tiga) bahagian yaitu; kepadatan tinggi, sedang dan rendah. Kepadatan tertinggi berada di wilayah Kecamatan Makassar dengan kepadatan penduduk sebesar

33.390 jiwa/km², kepadatan penduduk terendah berada di Kecamatan Biringkanaya dengan jumlah sebesar 2.709 jiwa/km².

Demikian pula halnya dengan pola penyebaran penduduk terjadi secara tidak merata. Data yang diperoleh menunjukkan pola penyebaran penduduk di Kota Makassar secara umum terakumulasi di pusat kota dan pusat-pusat pertumbuhan kota. Perkembangan jumlah penduduk, dan kepadatan dirinci menurut kecamatan di Kota Makassar dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.2

Distribusi dan Kepadatan Penduduk di Kota Makassar

Tahun 2015

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Persentase (%)	Kepadatan Penduduk (Per Km ²)	Persentase (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Mariso	55.431	4,36	30.457	13,6
2.	Mamajang	61.294	4,82	27.242	12,2
3.	Tamalate	154.464	12,14	7.643	3,43
4.	Rappocini	145.090	11,40	15.719	7,05
5.	Makassar	84.143	6,61	33.390	14,9
6.	Ujung Pandang	29.064	2,28	11.051	4,96

7.	Wajo	35.533	2,79	17.856	8,01
8.	Bontoala	62.731	4,93	29.872	13,4
9..	Ujung Tanah	49.103	3,86	8.266	3,71
10.	Tallo	137.333	10,79	23.556	10,5
11.	Panakukang	136.555	10,73	8.009	3,59
12.	Manggala	100.484	7,90	4.163	1,86
13.	Biringkanaya	130.651	10,27	2.709	1,21
14.	Tamalanrea	90.473	7,11	2.841	1,27
	Jumlah	1.272.349	100	222.774	100

Sumber : Kota Makassar Dalam Angka, 2016

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa jumlah penduduk terbesar berada pada Kecamatan Tamalate yaitu 154.464 jiwa, dan yang terkecil terdapat pada Kecamatan Ujung Pandang 29.064 jiwa. Kepadatan penduduk terbesar terdapat di Kecamatan Makassar yaitu 33.390 jiwa/km² dengan persentase 14,9% dan kepadatan terendah terdapat di Kecamatan Biringkanaya yaitu 2.709 jiwa dengan persentase 1,21%.

b. Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin

Struktur penduduk menurut umur dan jenis kelamin memperlihatkan banyaknya laki-laki dan perempuan dari masing-masing kelompok usia. Pembagian jenjang umur dan jenis

kelamin relasinya dengan kehidupan produktif secara ekonomis, usia kerja dan usia sekolah di Kota Makassar.

berdasarkan hasil catatan registrasi yang diperoleh didominasi oleh kelompok umur 20-24 tahun dengan total jumlah penduduk sebanyak 154.086 jiwa yang terbagi atas 66.806 jiwa laki-laki dan 87.280 jiwa perempuan dan penduduk terkecil berusia antara 55-59 dengan jumlah penduduk sebanyak 34.859 jiwa yang ternagi atas 15.296 jiwa laki-laki dan 19.563 jiwa yang didominasi perempuan Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut :

Tabel 4.3
Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin
di Kota Makassar Tahun 2015

No.	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
		Laki-Laki	Perempuan	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	0 – 4	67.309	56.306	123.615
2.	5 – 9	63.494	66.162	129.656
3.	10 – 14	61.488	56.040	117.528
4.	15 – 19	60.285	72.389	132.674

5.	20 – 24	66.806	87.280	154.086
6.	25 – 29	56.272	71.356	127.628
7.	30 – 34	55.521	56.561	112.082
8.	35 – 39	45.491	52.304	97.795
9.	40 – 44	37.014	29.526	66.540
10.	45 – 49	25.729	29.164	54.893
11.	50 – 54	18.456	24.183	42.639
12.	55 – 59	15.296	19.563	34.859
13.	60 – 64	18.558	17.179	35.737
14.	65 ke atas	18.551	24.066	42.617
	Jumlah	610.270	662.079	1.272.349

Sumber : Kota Makassar Dalam Angka, 2016

c. Struktur Penduduk Menurut Usia Kerja

1). Usia Produktif

Berdasarkan ketentuan pemerintah, kelompok usia kerja berada pada kelompok usia antara usia 15-65 tahun untuk kategori usia produktif. Hasil catatan pada Biro Pusat Statistik menunjukkan jumlah usia yang tergolong usia produktif di Kota Makassar tahun 2015 sebesar 804.040 jiwa dari total jumlah penduduk yang ada saat ini.

2). Usia Tidak Produktif

Kategori penduduk tidak Produktif terdiri dari penduduk usia anak-anak atau usia sekolah (usia 0-14 tahun) dan penduduk lanjut usia (65 tahun keatas). Berdasarkan hasil catatan registrasi pada Biro Pusat Statistik diperoleh gambaran jumlah penduduk usia anak-anak sebanyak kurang lebih 370.799 jiwa sedangkan usia lanjut sebesar 42.617 jiwa. Dengan demikian penduduk usia tidak produktif di Kota Makassar pada tahun 2015 kurang lebih 413.416 jiwa atau 29,59% dari total penduduk Kota Makassar.

d. Penduduk Menurut Rasio dan Jenis Kelamin

Tingkat perkembangan jumlah penduduk yang ada di 14 Kecamatan di Kota Makassar turut mempengaruhi struktur kehidupan masyarakat secara umum. Jika pertumbuhan jumlah penduduk dalam keadaan konstan akan mengakibatkan (*supply and demand*) terutama yang tergolong dalam usia kerja. Rasio jenis kelamin di Kota Makassar dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 4.4
Banyaknya Penduduk Menurut Jenis Kelamin Dirinci
Berdasarkan Kecamatan di Kota Makassar
Tahun 2015

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)		Jumlah	Sex Rasio
		Laki-Laki	Perempuan		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Mariso	26.719	28.712	55.875	93,06
2.	Mamajang	29.705	31.589	61.294	94,04
3.	Tamalate	74.745	79.719	154.464	93,76
4.	Rappocini	69.137	75.953	145.090	91,03
5.	Makassar	39.832	44.311	84.143	89,89
6.	Ujung Pandang	13.795	15.269	29.064	90,35
7.	Wajo	17.147	18.386	35.533	93,26
8.	Bontoala	29.460	33.271	62.731	88,55
9.	Ujung Tanah	24.185	24.918	49.103	97,06
10.	Tallo	67.101	70.232	137.333	95,54
11.	Panakukang	64.365	72.190	136.555	89,16
12.	Manggala	48.219	52.265	100.484	92,26
13.	Biringkanaya	62.660	67.991	130.652	92,16
14.	Tamalanrea	43.200	42.273	90.473	91,38
	Jumlah	610.270	662.079	1.272.349	92,17

Sumber : Kota Makassar Dalam Angka, 2016

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa jumlah penduduk perempuan lebih banyak dibandingkan jumlah penduduk laki-laki, yaitu mencapai 662.079 jiwa, sedangkan laki-laki mencapai 610.270 jiwa, sedangkan penduduk terbanyak berada di Kecamatan Tamalate yaitu mencapai 154.464 jiwa dengan jumlah penduduk perempuan 79.719 jiwa dan 74.745 laki-laki.

e. Aspek Ekonomi

Dari sisi penerimaan APBD Kota Makassar pada tahun 2001, penerimaan daerah yang berasal dari Dana Perimbangan merupakan yang terbesar yaitu sekitar 83% atau sekitar 286,4 milyar dari sekitar 344,7 milyar, sedangkan penerimaan yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah menyumbang sekitar 13% atau sekitar 45,6 milyar. Sedangkan penerimaan lain yaitu sebesar 3,1 milyar yang berasal dari penerimaan yang sah lainnya dan sisa anggaran tahun lalu sebesar 9,4 milyar. Dari sisi pengeluaran, anggaran terbesar, diperuntukan bagi belanja rutin yaitu hampir sekitar 80% atau sekitar 278,1 milyar, sedangkan untuk belanja pembangunan, dialokasikan hanya sebesar 66,5 milyar atau sekitar 20%. Dengan alokasi dana pembangunan yang cukup kecil dibandingkan dengan alokasi untuk belanja rutin, salah satu pertimbangan yang dipakai dalam menentukan kebijakan pengelolaan anggaran belanja seperti sebagai berikut;

Belanja pembangunan difokuskan pada sektor yang bersifat *cost recovery*.

f. Aspek Sosial

Aspek kehidupan sosial di kawasan Kota Makassar, dengan 14 jumlah Kecamatan dan terbagi ke dalam beberapa kawasan terpadu menggambarkan kompleksitas yang heterogen dari warga Kota Makassar sendiri. Tidak dapat dihindari bahwa kesenjangan sosial diantara warga dapat terlihat jelas, permukiman paling kumuh bahkan permukiman yang tidak layak huni sama sekali menjadi pilihan tempat tinggal beberapa warga yang berada di bawah garis kemiskinan, hal ini sangat kontras dengan permukiman elit yang terdapat di beberapa kawasan di Kota Makassar, hal ini memperlihatkan adanya jurang pemisah yang sangat jelas.

B. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Mariso

1. Aspek Fisik Dasar

a. Letak Geografis dan Batas Administrasi

Secara geografis Kecamatan Mariso terletak antara :

- 5°09'16" LS – 119°24'50" atau
- 5,1545° LS– 119,414 °BT.

Kecamatan Mariso merupakan salah satu dari 14 Kecamatan yang ada di Kota Makassar terletak ± 3 km di sebelah Barat dari ibu kota Kota Makassar. Sedangkan batas-batas wilayah administratif dari letak kecamatan Mariso, antara lain :

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Ujung Pandang
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Mamajang
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Tamalate
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar

Kecamatan Mariso merupakan daerah bukan pantai dengan aspek topografi terdiri dari 100% daerah datar karena 0% atau tidak terdapat daerah berbukit. Sedangkan, ketinggian wilayahnya mencapai sampai dengan 5 meter dari permukaan laut. Walaupun bukan pantai tetapi Kecamatan Mariso terletak di wilayah pesisir

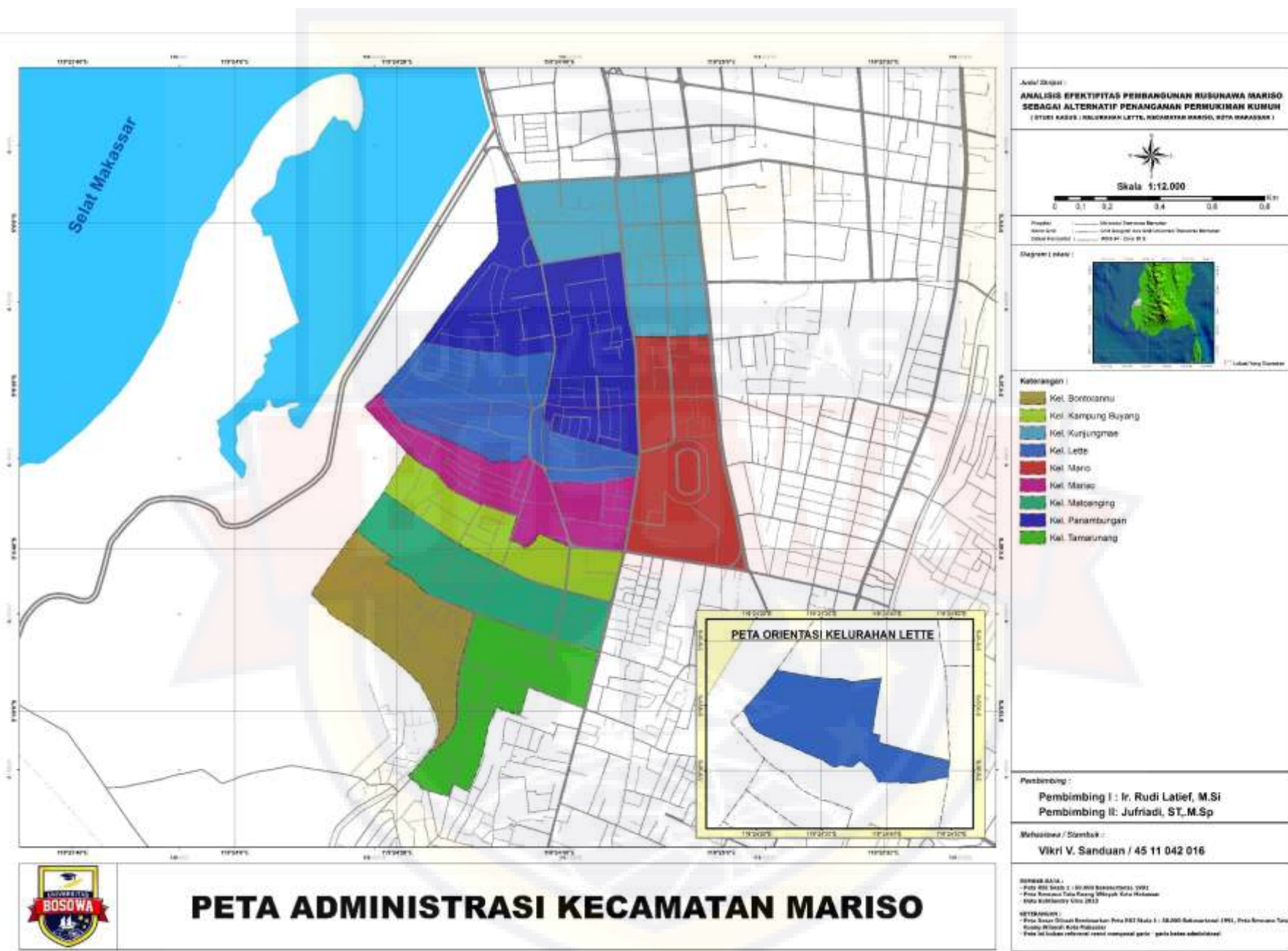
pantai Barat Kota Makassar. Luas wilayah Kecamatan Mariso dirinci tiap Kelurahan dapat dilihat pada tabel 4.5 berikut :

Tabel 4.5
Luas Wilayah Kecamatan Mariso
Tahun 2015

No.	Kelurahan	Luas (Km ²)	Persen(%)
1.	Bontorannu	0.18	9.89
2.	Tamarunang	0.12	6.59
3.	Mattoanging	0.18	9.89
4.	Kampung Buyang	0.16	9.89
5.	Mariso	0.18	9.89
6.	Lette	0.15	8.24
7.	Mario	0.28	15.38
8.	Panambungan	0.31	17.03
9.	Kunjung Mae	0.26	14.28
Jumlah Total		1.82	100

Sumber : Kecamatan Mariso Dalam Angka, Tahun 2016.

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa luas wilayah terbesar yaitu di Kelurahan Panambungan 0,31 Km² dengan persentase 17,03 % dari luas wilayah Kecamatan Mariso, dan luas wilayah terkecil yaitu di Kelurahan Tamarunang yaitu sekitar 0,12 Km² atau sekitar 6,59% dari luas wilayah keseluruhan Untuk lebih jelasnya tentang letak administrasi Kecamatan Mariso dapat dilihat pada peta berikut :



Gambar 4.2. : Peta Administrasi Kecamatan Mariso

2. Aspek Kependudukan

a. Perkembangan Jumlah Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk di Kecamatan Mariso pada tahun 2011-2015 mengalami peningkatan yang relatif. Tampak bahwa jumlah penduduk tahun 2011 sekitar 52.803 jiwa dan pada tahun 2015 sekitar 55.875 jiwa, dengan rata-rata pertumbuhan 0,20 % pertahun. dapat di lihat pada tabel 4.6 berikut :

Tabel 4.6

**Perkembangan Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin
di Kecamatan Mariso Tahun 2015**

No	Tahun	Jenis Kelamin		Jumlah	Persentase (%)
		Laki-laki	perempuan		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	2011	25.893	26.910	52.803	19,37
2.	2012	27.068	26.757	53.825	19,75
3.	2013	26.326	28.290	54.616	20,04
4.	2014	26.719	28.712	55.431	20,34
5.	2015	27.836	28.039	55.875	20,50
	Jumlah	133.842	138.708	272.550	100

Sumber : Kecamatan Mariso Dalam Angka, Tahun 2016

dilihat dari tabel diatas pada tahun 2011 jumlah penduduk mencapai 52.803 jiwa yang terdiri dari 25.893 jiwa laki-laki dan

26.910 jiwa perempuan, sedangkan pada tahun 2015 jumlah penduduk di Kecamatan Mariso mencapai 55.875 jiwa yang terdiri dari 27.836 laki-laki dan 28.0395 perempuan.

b. Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur

Jumlah penduduk menurut usia dan jenis kelamin memperlihatkan banyaknya laki-laki dan perempuan dari masing-masing kelompok usia dengan dibuatkan interval 5 tahunan. Pembagian jenjang umur relasinya dengan kehidupan produktif secara ekonomis, usia kerja dan usia sekolah.

Kemudian dibuatkan pengelompokan yang lebih teliti demikian: 0 – 14 tahun (belum produktif), 15 – 19 tahun (belum produktif penuh), 20 - 54 tahun (produktif penuh), 55 – 64 tahun (tak produktif penuh) dan 65 – 75 tahun (tak produktif).

Berdasarkan data tahun 2015, jumlah penduduk Kecamatan Mariso menurut struktur umur, maka nampak jumlah penduduk wanita lebih banyak dibanding dengan jumlah penduduk laki-laki yaitu jumlah penduduk wanita 28.039 jiwa atau 50,18%, sedangkan penduduk laki-laki 27.836 jiwa atau 49,82%, begitupun dengan penduduk menurut umur didominasi oleh penduduk yang berusia 20-24 tahun (11,99%). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.7 berikut :

Tabel 4.7**Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur****di Kecamatan Mariso Kota Makassar Tahun 2015**

No.	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah	Persentase (%)
		Laki-laki	Perempuan		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	0-4	3.066	2.827	5.893	10.5
2.	5-9	2.879	2.483	5.362	9.60
3.	10-14	2.505	2.411	4.916	8.80
4.	15-19	2.815	2.735	5.550	9.93
5.	20-24	3.299	3.403	6.702	11.99
6.	25-29	2.732	2.869	5.601	10.02
7.	30-34	2.625	2.644	5.269	9.43
8.	35-39	1.964	2.001	3.965	7.09
9.	40-44	1.639	1.960	3.329	5.95
10.	45-49	1.257	1.210	2.467	4.41
11.	50-54	939	986	1.925	3.44
12.	55-59	630	725	1.355	2.42
13.	60-64	550	706	1.256	2.24
14.	65+	936	1.349	2.285	4.08
	Jumlah	27.836	28.039	55.875	100

Sumber : Kecamatan Mariso Dalam Angka, Tahun 2016

c. Jumlah Penduduk Berdasarkan KK

Perkembangan jumlah penduduk di Kecamatan Mariso pada tahun 2015 mengalami peningkatan, dibanding tahun sebelumnya. Tampak bahwa jumlah penduduk tahun 2015 sekitar 58.818 jiwa, Dengan jumlah rumah tangga 12.369 KK. Lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel 4.8 berikut :

Tabel 4.8
Jumlah Penduduk Berdasarkan KK
di Kecamatan Mariso Tahun 2015

No.	Kelurahan	Penduduk (jiwa)	Rumah Tangga (KK)
1.	Bontorannu	6.092	1.334
2.	Tamarunang	6.330	1.401
3.	Mattoanging	4.122	954
4.	Kampung Buyang	3.762	785
5.	Mariso	8.093	1.776
6.	Lette	9.352	2.242
7	Mario	4.646	1.129
8	Panambungan	12.139	2.556
9	Kunjung Mae	4.282	192
Jumlah Total		58.818	12.369

Sumber : Kecamatan Mariso Dalam Angka, Tahun 2016.

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah penduduk di Kecamatan Mariso Mengalami kenaikan yang tidak signifikan, pada tahun 2015 jumlah penduduk 52.803 jiwa yang terdiri dari 25.893 jiwa laki-laki dan 26.910 jiwa perempuan, sedangkan pada tahun 2016 jumlah penduduk di Kecamatan Mariso mencapai 55.875 jiwa yang terdiri dari 27.836 laki-laki dan 28.0395 perempuan.

d. Jumlah Penduduk Berdasarkan Luas Dan Kepadatan Penduduk

Tingkat persebaran penduduk di Kecamatan Mariso tidak merata di setiap Kelurahan, hal ini di sebabkan karena sebaran infrastruktur juga tidak merata dengan.

Kecamatan Mariso yang memiliki luas wilayah 1.82 (km²) dan memiliki total penduduk sebanyak 58.818 jiwa dan tingkat kepadatannya mencapai 291.915 /(km²). Selebihnya bisa dilihat pada tabel 4.9 berikut :

Tabel 4.9

Jumlah Penduduk Berdasarkan Luas Dan Kepadatan Penduduk

di Kecamatan Mariso Tahun 2015

No.	Kelurahan	Penduduk (jiwa)	Luas (Km ²)	Kepadatan (Per Km ²)
1.	Bontorannu	6.092	0.18	
2.	Tamarunang	6.330	0.12	52.750
3.	Mattoanging	4.122	0.18	2.290
4.	Kampung Buyang	3.762	0.16	23.513
5.	Mariso	8.093	0.18	44.961
6.	Lette	9.352	0.15	62.347
7.	Mario	4.646	0.28	16.593
8.	Panambungan	12.139	0.31	39.148
9.	Kunjung Mae	4.282	0.26	16.469
Jumlah Total		58.818	1.82	291.915

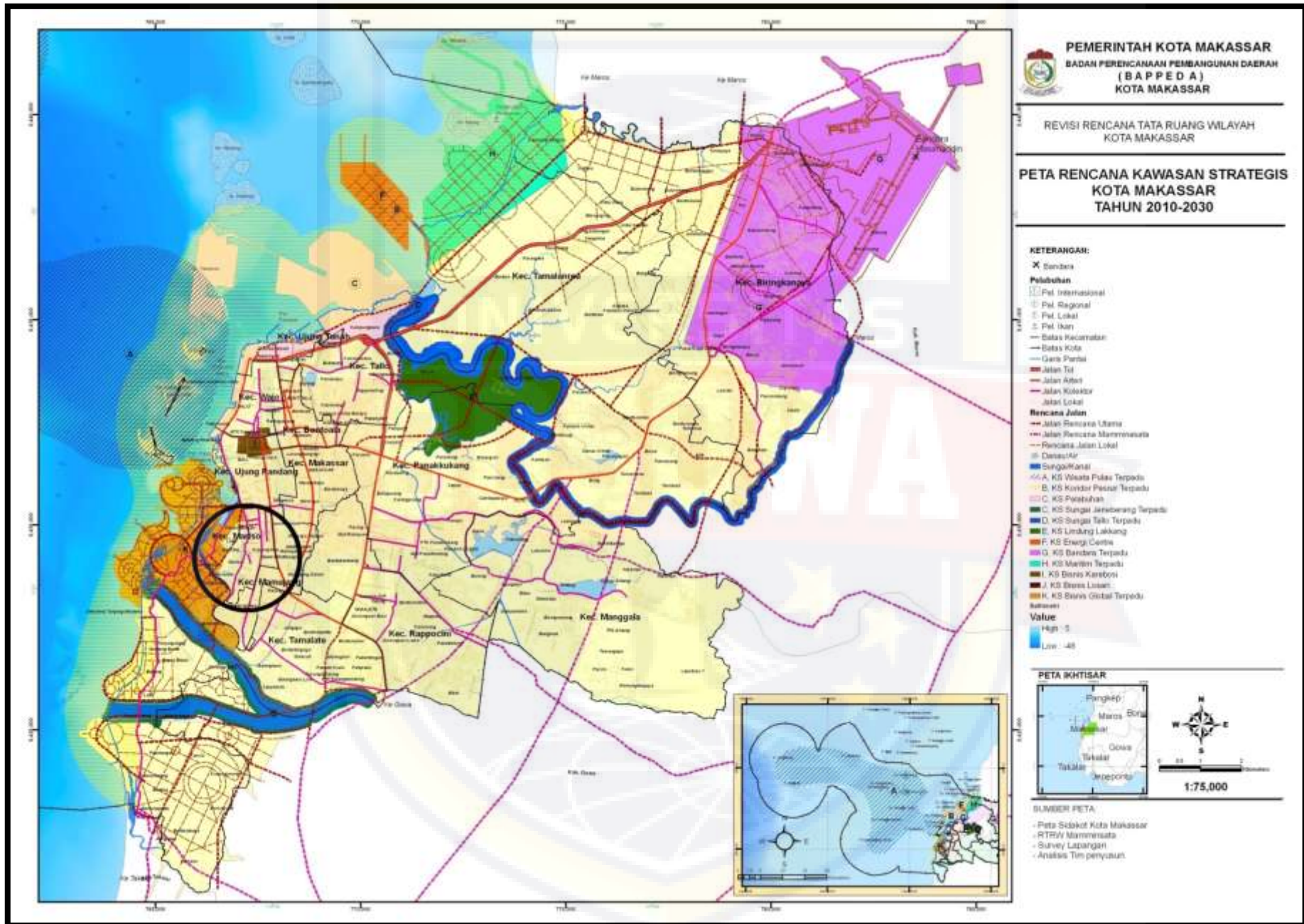
Sumber : Kecamatan Mariso Dalam Angka, Tahun 2016.

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa jumlah penduduk terbesar berada pada Kelurahan Panambungan yaitu 12.139 jiwa, dan yang terkecil terdapat pada Kelurahan Kampung Buyang 3.762 jiwa. Kepadatan penduduk terbesar terdapat di Kelurahan Lette yaitu 62.347 jiwa/km² dan kepadatan terendah terdapat di Kelurahan Mattoangin yaitu 2.290 jiwa /km².

3. Tinjauan Kecamatan Mariso Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar

a. Wilayah Pengembangan Kota Makassar (WP)

Sebagaimana umumnya arah perkembangan kota yang cenderung berkembang mengikuti sifat dari bentuk morfologi kotanya, maka demikian halnya dengan apa yang terjadi dengan arahan pengembangan Kota di Makassar. Secara organisasi menunjukkan perbedaan mendasar dari arah dan orientasinya serta dari strategi pengembangannya, jika hal tersebut dilihat dari identifikasi dari lima wilayah pengembangan yang ada di kota ini, masing-masing wilayah pengembangan secara keruangan batas dari wilayah pengembangannya. Berdasarkan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Kecamatan Mariso masuk dalam wilayah pengembangan III tepatnya berada pada sebelah barat dari jalan Andi Pengeran Pettarani sampai dengan Pantai Losari dan batas atas dari Sungai Balang Beru (Danau Tanjung Bunga). Dengan dasar kebijakan utamanya mengarah pada kegiatan revitalisasi kota, pengembangan pusat jasa dan perdagangan, pusat bisnis dan pemerintahan serta pengembangan kawasan pemukiman secara terbatas dan terkontrol guna mengantisipasi semakin terbatasnya lahan kota yang tersedia.



Gambar 4.3. : Peta Kawasan Strategis

4. Tinjauan Kondisi Eksisting Kecamatan Mariso



Gambar 1. : Rumah Susun Mariso di Kelurahan Lette

3. Gambaran Umum Wilayah Kelurahan Lette

1. Aspek Fisik Dasar

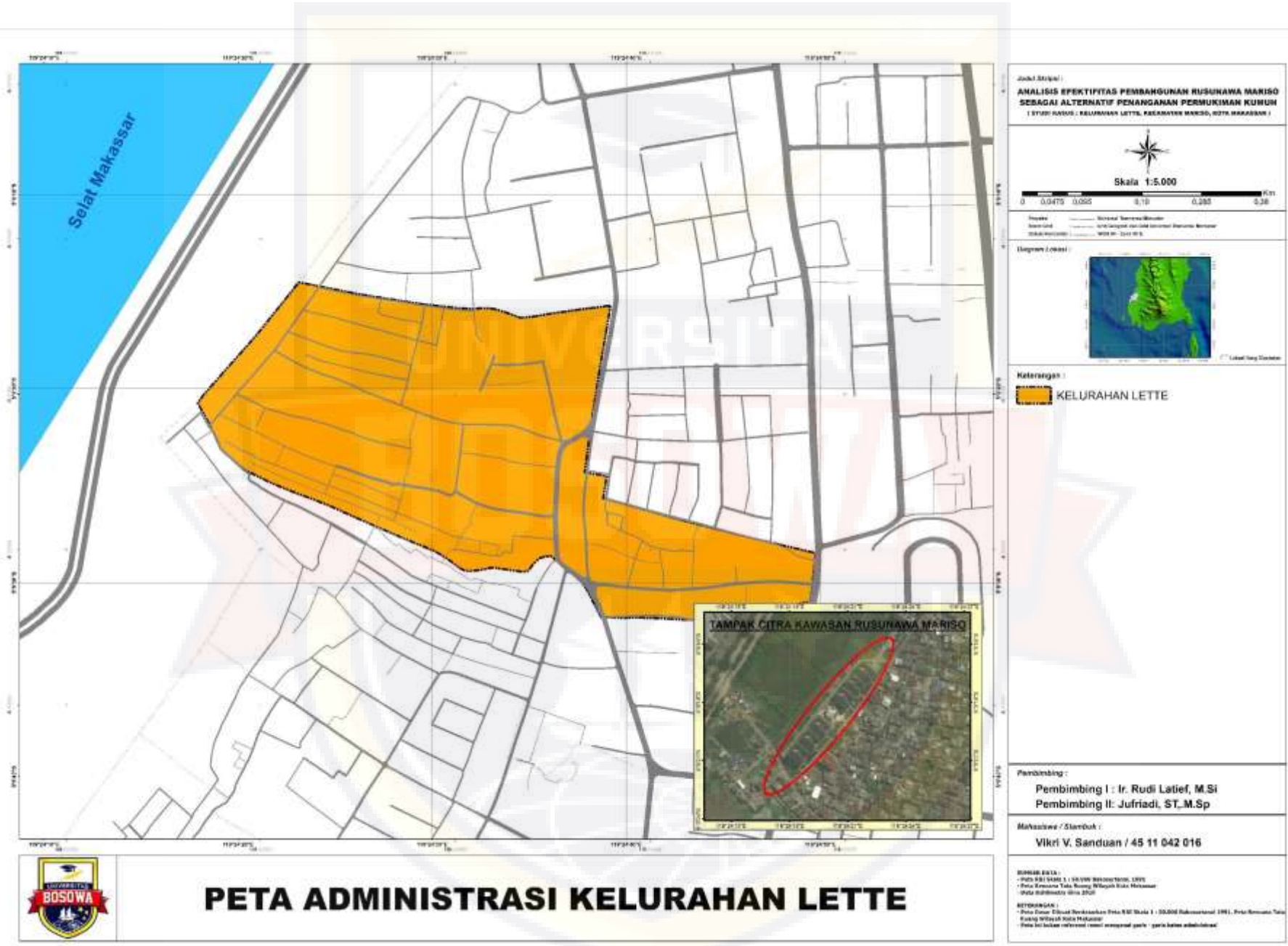
a. Letak Geografis dan Batas Administrasi

Secara administratif pemerintahan, kelurahan Lette berada dalam wilayah Kecamatan Mariso, kota Makassar, terletak di antara kelurahan Panambungan dan kelurahan Mariso. Ketinggian tanah di daerah ini adalah 0,3m dari permukaan air laut dengan suhu rata-rata 31°C. Kelurahan Lette diperkuat atas 5 rukun warga (RW). Luas keseluruhan dari kelurahan ini adalah sebesar 14 Ha dengan batas-batas administrasi wilayah sebagai berikut:

- ❖ Sebelah utara, berbatasan dengan kelurahan Panambungan
- ❖ Sebelah selatan, berbatasan dengan kelurahan Mariso
- ❖ Sebelah barat, berbatasan dengan pantai
- ❖ Sebelah timur, berbatasan dengan kelurahan Mariso

Kelurahan Lette merupakan daerah bukan pantai dengan aspek topografi terdiri dari 100% daerah datar karena 0% atau tidak terdapat daerah berbukit. Sedangkan, ketinggian wilayahnya mencapai sampai dengan 5 meter dari permukaan laut. Walaupun bukan pantai tetapi terletak di wilayah pesisir

Untuk lebih jelasnya tentang letak administrasi Kelurahan Lette dapat di lihat pada peta berikut :



Gambar 4.4: Peta Administrasi Kelurahan Lette

Dari total jumlah penduduk Kelurahan Lette, mata pencaharian paling dominan di kelurahan Lette adalah nelayan, yaitu sebesar 625 orang atau setara dengan 18,16 persen. Kemudian disusul tukang becak yakni sebanyak 447 orang atau sebesar 12,99 persen serta mata pencaharian sebagai tukang batu sebanyak 352 orang atau dengan persentase sebesar 10,22 persen.

Gambaran komposisi mata pencaharian masyarakat disana, menunjukkan bahwasannya persoalan yang sedang berlangsung disana adalah kemiskinan. Datapun lalu menunjukkan bahwa jumlah warga miskin kelurahan Lette sebesar 775 KK dan sebagian besar diantaranya bekerja sebagai nelayan (*Koran Harian Fajar, 27 November 2010*).

Untuk mengatasi kemiskinan itu, berbagai cara telah ditempuh Pemkot Makassar, diantaranya; pemberian BLT kepada warga, distribusi Raskin, menyediakan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) bagi warga miskin di Lette. Tentu saja cara yang ditempuh Pemkot Makassar itu tidaklah berbiaya murah. Namun sayangnya, cara-cara itu rupanya tidak efektif meminimalisasi kemiskinan disana.

Tidak efektifnya penanganan kemiskinan di kelurahan Lette kemungkinannya dipengaruhi oleh berbagai faktor, diantaranya;

pertama, tidak teridentifikasinya secara maksimal aneka persoalan kompleks di kelurahan itu. Kedua, kekeliruan cara pandang pemerintah setempat terhadap masalah kemiskinan di kelurahan Lette. Lurah Lette (2011) dalam sebuah wawancara penelitian menyebut bahwa kemiskinan warga nelayan di sana karena kentalnya sikap “pasrah terhadap nasib”. Ketiga, dengan cara pandang seperti itu aneka masalah kemiskinan disana tidak disentuh dalam perspektif struktural, bahwa kemiskinan pun pertama-tama terbit akibat tidak tersedianya ruang bagi warga untuk menegosiasikan aspirasi dan masalahnya. Di masyarakat kelurahan Lette, organisasi sosial kemasyarakatan sesungguhnya telah ada. Seperti organisasi Rukun Warga (RW), Organisasi Rukun Tetangga (RT), dan Pembinaan Kesejahteraan Keluarga (PKK). Ketiga organisasi tersebut adalah organisasi yang dibentuk oleh pemerintah berdasarkan undang-undang dan bekerja berdasarkan hirarki pemerintahan. Disamping itu terdapat organisasi keagamaan seperti majlis taklim, remaja masjid, pengurus masjid dan TPA. Keberadaan asosiasi tersebut sudah berusaha memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan bidangnya, walaupun dalam pelaksanaannya belum optimal sesuai dengan harapan masyarakat.

4. Profil Lokasi Penelitian

Kota Makassar yang memiliki jumlah luasan kumuh yang besar yang tersebar di beberapa kecamatan, dimana luas sebaran kumuh terbesar dan dengan jumlah kepadatan penduduk di daerah kumuh terbesar berada pada Kecamatan Mariso dan Kecamatan Tallo. Dimana Kecamatan Mariso memiliki luas daerah kumuh 32,40 Ha dengan jumlah penduduk 11.901 jiwa, sedangkan Kecamatan Tallo memiliki luas daerah kumuh sebesar 101,48 Ha dengan jumlah penduduk 29.638 jiwa. (Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar Tahun 2014, Presentase Kawasan Prioritas 2014)

1. Kecamatan Mariso

Kecamatan Mariso merupakan salah satu dari 14 kecamatan di Kota Makassar yang terdiri dari 9 kelurahan yang memiliki wilayah yang paling kecil yakni hanya 1,04% dari luas wilayah Kota Makassar atau sekitar 1,82 km², dengan jumlah penduduk 58.818 jiwa dan tingkat kepadatan sebesar 291.915 Jiwa/Km². (Badan Pusat Statistik Kota Makassar Tahun 2016), Statistik Daerah Kecamatan Mariso).

Potensi sumber daya alam di sektor pertanian tidak ada tapi di subsektor perikanan laut kecamatan ini menghasilkan 1.227 ton hasil laut atau 3.767.509 Rupiah. Penggunaan lahan di kecamatan ini sebagian besar diperuntukkan pada permukiman, pertokoan

dan perkantoran. Untuk potensi bencana alam di kecamatan ini adalah abrasi pantai, oleh karena itu pantai di Kecamatan Mariso pada umumnya sudah mengalami pengerasan dengan tembok pematang pantai, karena sebagian besar pantai di kecamatan ini merupakan daerah pangkalan pendaratan ikan (TPI Rajawali) dan permukiman pantai. (*Dinas Tata Ruang Kota Makassar Tahun 2011*), Laporan akhir Penyusunan Data Base Kondisi Sarana dan Prasarana Jalan dan lingkungan Kawasan Kumuh.

Salah satu kelurahan dalam wilayah Kecamatan Mariso yang menjadi fokus penelitian dimana mayoritas warganya bertempat tinggal di permukiman kumuh adalah Kelurahan Lette dengan luas wilayah 0,15 km². Jumlah penduduk Kelurahan Lette sebanyak 9.352 jiwa yang tersebar di 5 (lima) Rukun Warga (RW). Sebagaimana data laporan penduduk Kelurahan Lette pada tabel 4.10 berikut:

Tabel 4.10

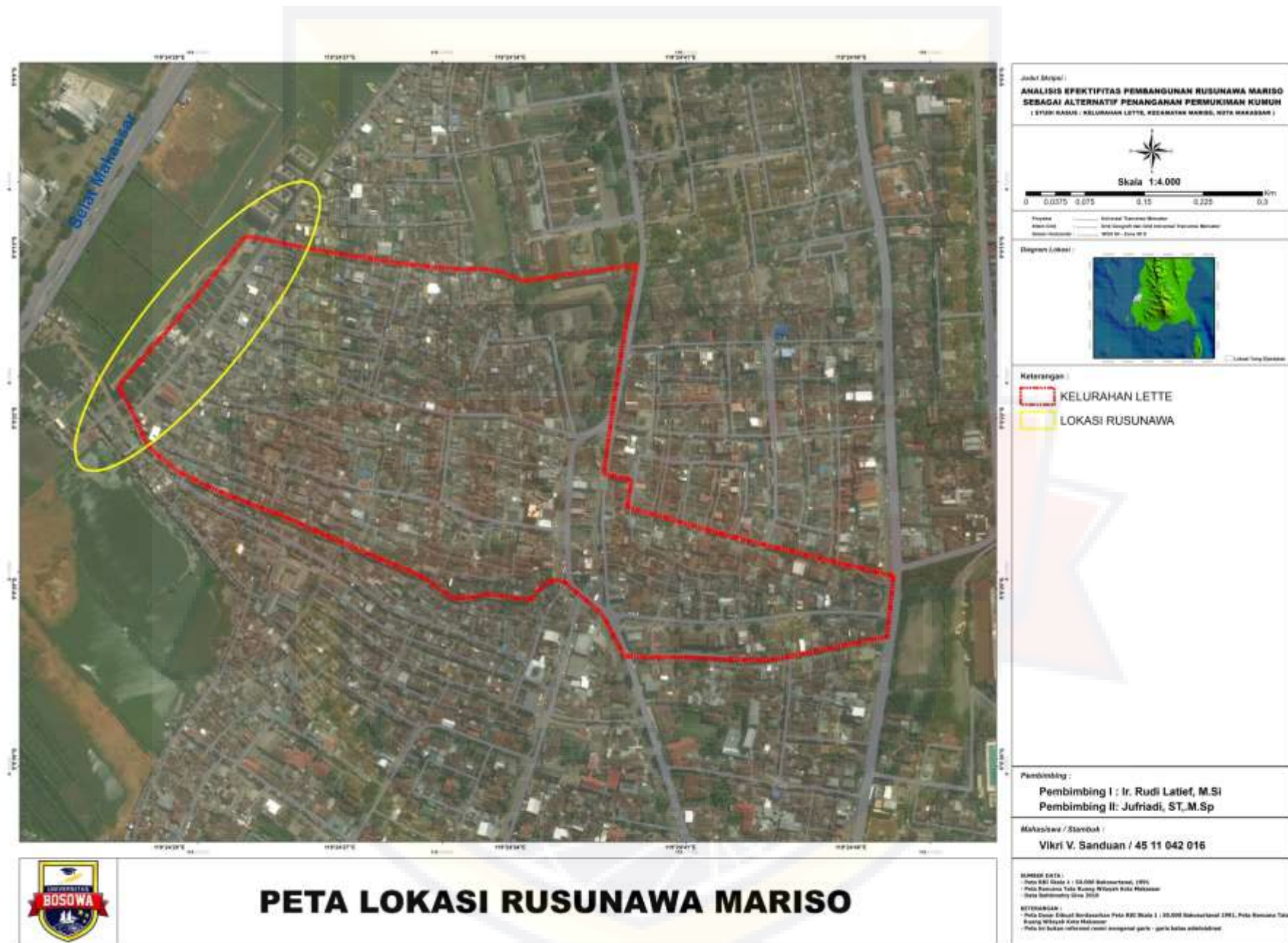
Jumlah Penduduk Kelurahan Lette Berdasarkan Penyebaran di 5

Rukun Warga (RW) Tahun 2016

No.	RW	Jumlah Penduduk		
		LK	PR	LK-PR
1.	I	1.986	2.006	3.992
2.	II	462	453	915
3.	III	587	554	1.141
4.	IV	473	441	914
5.	V	1.159	1.231	2.390
Jumlah		4.667	4.685	9.352

Sumber: Data Kelurahan Lette Tahun 2015

Dari tabel diatas jumlah penduduk berdasarkan penyebaran di 6 rukun warga (RW) bisa dilihat bahwa RW I dengan jumlah angka penduduk terbanyak yaitu 3.992 jiwa disusul RW V dengan total jumlah penduduk sebesar 2.390 jiwa dan yang terendah berada di RW IV dengan jumlah 914 jiwa.



Gambar 4.5. : Peta Lokasi Penelitian

2. Tinjauan Kondisi Eksisting Kelurahan Lette



Gambar 2. : Kondisi Tata Bangunan di Kelurahan Lette



Gambar 3. : Kondisi Lingkungan di Kelurahan Lette



Gambar 4. : Kondisi Jaringan Listrik di Kelurahan Lette



Gambar 5. : Kondisi Jaringan Air di Kelurahan Lette

5. Hasil Penelitian.

1. Deskripsi Frekuensi Responden Penelitian.

a. Umur.

Tabel 4.11
Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Umur di
Kelurahan Lette

Umur (Tahun)	n	%
20-30	42	42.4
31-40	36	36.4
>40	21	21.2
Total	99	100

Sumber: Data Primer 2016

Tabel 4.11 tentang frekuensi responden berdasarkan Umur di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari 99 responden yang diteliti, jumlah umur yang paling banyak adalah berumur 20-30 tahun atau bila dipersenkan yaitu sebesar (42,4%) sedangkan yang sedikit yaitu berumur >40 dengan jumlah 21 orang dengan total persennya mencapai (21,2%).

b. Pendidikan

Tabel 4.12

**Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan
Pendidikan di Kelurahan Lette**

Pendidikan	N	%
Tidak Tamat SD	27	27.3
Tamat SD	29	29.3
Tamat SMP	25	25.3
Tamat SMA	18	18.2
Total	99	100

Sumber: Data Primer 2016

Tabel 4.12 tentang frekuensi responden berdasarkan Pendidikan di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, jumlah yang berpendidikan yang paling banyak adalah tamatan SD yaitu sebanyak 29 Responden atau sekitar (29,3%), sedangkan yang sedikit adalah tamatan SMA sebanyak 18 responden (18,2%).

c. Pekerjaan

Tabel 4.13

Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan Pekerjaan
di Kelurahan Lette

Pekerjaan	N	%
Buruh	18	18.2
Sopir	28	28.3
Tukang becak	28	28.3
Lain-lain	25	25.3
Total	99	100

Sumber: Data primer 2016

Tabel 4.13 tentang frekuensi responden berdasarkan Pekerjaan di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, jumlah responden menurut pekerjaan yang banyak yaitu ada 2 dengan total nilai yang sama sebagai sopir dan tukang becak yaitu sebanyak 28 orang (28,3%), sedangkan yang sedikit yaitu sebagai buruh dengan total 18 responden (18,2%).

2. Deskripsi Variabel Penelitian

a. Penghasilan (X1)

Tabel 4.14

**Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan
Penghasilan di Kelurahan Lette**

Kuantitas	N	%
<Rp. 500.000,-	41	41.4
>Rp. 500.000,-	58	58.6
Total	99	100

Sumber: Data primer 2016

Tabel 4.14 tentang frekuensi responden berdasarkan Penghasilan di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, jumlah responden yang berpenghasilan lebih dari 500.000,- yaitu sebanyak 58 responden (58,6), sedangkan yang berpenghasilan kurang dari 500.000,- yaitu sebanyak 41 responden (41,4%).

b. Ketersediaan Fasilitas (X2)

Tabel 4.15

**Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan
Ketersediaan Fasilitas di Kelurahan Lette**

Ketersediaan Fasilitas (X2)	N	%
Kurang Lengkap	37	37.4
Lengkap	62	62.6
Total	99	100

Sumber: Data primer 2016

Tabel 4.15 tentang frekuensi responden berdasarkan Ketersediaan Fasilitas di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, bahwa yang menjawab banyak dilihat dari Ketersediaan Fasilitas baik yaitu sebanyak 62 responden (62,6), sedangkan yang menjawab Ketersediaan Fasilitas kurang baik yaitu 37 responden (37,4%).

c. Kondisi lingkungan (X3)

Tabel 4.16

Distribusi Frekuensi Responden berdasarkan
Kondisi lingkungan di Kelurahan Lette

Kondisi lingkungan (X3)	N	%
Kurang Nyaman	71	71.7
Nyaman	28	28.3
Total	99	100

Sumber : Data primer 2016

Tabel 4.16 tentang frekuensi responden berdasarkan Kondisi lingkungan di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99, bahwa yang berkondisi lingkungan nyaman yaitu sebanyak 28 responden (28,3%) sedangkan yang berkondisi lingkungan kurang nyaman yaitu sebanyak 71 responden (71,7%).

d. Struktur bangunan (X4)

Tabel 4.17

**Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan
Struktur bangunan di Kelurahan Lette**

Struktur bangunan (X4)	n	%
Kurang Baik	49	49.5
Baik	50	50.5
Total	99	100

Sumber: Data Primer 2016

Tabel 4.17 tentang frekuensi responden berdasarkan Struktur bangunan di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, bahwa jumlah responden yang menjawab struktur bangunan baik sebanyak 50 responden (50,5) sedangkan yang menjawab kurang baik yaitu sebanyak 49 responden(49,5).

e. Harga Sewa (X5)

Tabel 4.18

**Distribusi Frekuensi Responden Berdasarkan
Harga Sewa di Kelurahan Lette**

Harga Sewa (X5)	n	%
Mahal	61	61.6
Terjangkau	38	38.4
Total	99	100

Sumber: Data Primer 2016

Tabel 4.18 tentang frekuensi responden berdasarkan harga sewa rusunawa Mariso di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, jumlah responden yang menjawab harga sewa mahal sebanyak 61 responden (61,6) sedangkan yang menjawab terjangkau yaitu sebanyak 38 orang (38,4).

f. Efektifitas Rusunawa Lette (Y)

Tabel 4.19

**Distribusi Frekuensi Responden berdasarkan Efektifitas
Rusunawa di Kelurahan Lette**

Efektifitas Rusunawa (Y)	n	%
Efektif	33	33.3
Tidak Efektif	66	66.7
Total	99	100

Sumber: Data Primer 2016

Tabel 4.19 tentang distribusi frekuensi responden berdasarkan tingkat efektifitas rusunawa Mariso di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari 99 responden, lebih banyak yang tidak mengatakan efektif yaitu sebanyak 66 orang (66,7%) dari pada yang mengatakan tidak efektif yaitu sebanyak 33 orang (33,3%).

F. Analisis Faktor-faktor Yang Berpengaruh Terhadap Efektifitas Rusunawa di Kelurahan Lette.

1. Pengaruh Penghasilan Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Tabel 4.20
Pengaruh Penghasilan Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Penghasilan (X1)	Efektifitas Rusunawa (Y)				Total		P
	Efektif		Tidak Efektif		n	%	α=0,05
	n	%	N	%			
<Rp.500.000, -	12	13.7	29	27. 3	41	41.0	0,471
>Rp.500.000, -	21	19.3	37	38. 7	58	58.0	
Total	34		65		99	100	

Sumber: Data Primer 2016

Dari tabel 4.20 tentang Pengaruh penghasilan terhadap Efektifitas Rusunawa Mariso Di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, distribusi responden lebih banyak yang menjawab penghasilan rata-rata >Rp.500.000,- yaitu

berjumlah 58 responden (58,0%), dimana yang berpartisipasi berjumlah 21 responden dan yang tidak berpartisipasi yaitu 37 responden, sedangkan yang menjawab penghasilan <Rp.500.000,- berjumlah 41 responden (41,0%), yang berpartisipasi berjumlah 12 responden dan yang tidak berpartisipasi sebanyak 29 responden.

Berdasarkan hasil Uji statistik dengan uji *Chi-Square* didapatkan berdasarkan variabel X1 atau variabel penghasilan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan nilai X^2_{hitung} 0,520 > X^2 tabel 0,471 atau juga bisa dilihat pada nilai $p\ sig = 0,471$. Hal ini berarti nilai $p > \alpha$, karena nilai $p\ sig$ 0,471 > 0,05 yang berarti variabel penghasilan atau X1 tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan besarnya hubungan kuat 0,072 dilihat pada nilai C (*coefisien contingency*) yang berarti H_0 ditolak sehingga dinyatakan penghasilan tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas rusunawa di Kelurahan Lette.

2. Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Tabel 4.21

Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Ketersediaan Fasilitas (X2)	Efektifitas Rusunawa (Y)				Total		P
	Efektif		Tidak Efektif				$\alpha=0,05$
	N	%	N	%	n	%	
Lengkap	23	20.7	39	41.3	62	62.0	
Kurang Lengkap	10	12.3	27	24.7	37	37.0	0,304
Total	33		66		99	100	

Sumber: Data Primer 2016

Dari tabel 4.21 tentang Pengaruh ketersediaan fasilitas terhadap Efektifitas Rusunawa Mariso Di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, distribusi responden lebih banyak yang menjawab lengkap yaitu berjumlah 62 responden (62,0%), dimana yang berpartisipasi berjumlah 23 responden dan yang tidak berpartisipasi yaitu 39 responden, sedangkan yang menjawab kurang lengkap berjumlah 37

responden (37,0%), yang berpartisipasi berjumlah 10 responden dan yang tidak berpartisipasi sebanyak 27 responden.

Berdasarkan hasil Uji statistik dengan uji *Chi-Square* didapatkan berdasarkan variabel X2 atau variabel ketersediaan fasilitas terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan nilai $X^2_{hitung} 1,057 > X^2_{tabel} 0,304$ atau juga bisa dilihat pada nilai $p\ sig = 0,304$. Hal ini berarti nilai $p > \alpha$, karena nilai $p\ sig 0,304 > 0,05$ yang berarti variabel penghasilan atau X2 tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan besarnya hubungan sangat kuat 0,103 dilihat pada nilai C (*coefisien contingency*) yang berarti H_0 ditolak sehingga dinyatakan ketersediaan fasilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas rusunawa di Kelurahan Lette.

3. Pengaruh Kondisi lingkungan Bangunan Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Tabel 4.22

Pengaruh Kondisi lingkungan Bangunan Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Kondisi lingkungan (X3)	Efektifitas Rusunawa (Y)				Total		P
	Efektif		Tidak Efektif				
	N	%	N	%	N	%	
Nyaman	18	9.3	10	18.7	28	28.0	
Kurang Nyaman	15	23.7	56	47.3	71	71.0	0,000
Total	33		66		99	100	

Sumber: Data Primer 2016

Dari tabel 4.22 tentang Pengaruh Kondisi lingkungan Terhadap Efektifitas Rusunawa Mariso Di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, distribusi responden lebih banyak yang menjawab kurang nyaman yaitu berjumlah 71 responden (71,0%), dimana yang berpartisipasi berjumlah 15 responden dan yang tidak berpartisipasi yaitu 56 responden, sedangkan yang menjawab nyaman berjumlah 28 responden

(28,0%), yang berpartisipasi berjumlah 18 responden dan yang tidak berpartisipasi sebanyak 10 responden.

Berdasarkan hasil Uji statistik dengan uji *Chi-Square* didapatkan berdasarkan variabel X3 atau kondisi lingkungan berpengaruh signifikan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan nilai $X^2_{hitung} 16.832 > X^2_{tabel} 0,000$ atau juga bisa dilihat pada nilai $p\ sig = 0,000$. Hal Ini berarti nilai $\rho < \alpha$, karena nilai $p\ sig 0,000 < 0,05$ dengan besarnya hubungan lemah 0,381 dilihat pada nilai C (*coefisien contingency*) yang berarti H_a diterima sehingga dinyatakan kondisi lingkungan berpengaruh signifikan terhadap efektifitas rusunawa di Kelurahan Lette.

4. Pengaruh Struktur Bangunan Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Tabel 4.23
Pengaruh Struktur Bangunan Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Struktur bangunan (X4)	Efektifitas Rusunawa (Y)				Total		P $\alpha=0,05$
	Efektif		Tidak Efektif				
	N	%	N	%	N	%	
Baik	18	16.7	32	33.3	50	50.0	0,570
Kurang Baik	15	16.3	34	32.7	49	49.0	
Total	33		66		99	100	

Sumber: Data Primer 2016

Dari tabel 4.23 tentang Pengaruh struktur bangunan terhadap Efektifitas Rusunawa Mariso Di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, distribusi responden lebih banyak yang menjawab baik yaitu berjumlah 50 responden (50,0%), dimana yang berpartisipasi berjumlah 18 responden dan yang tidak berpartisipasi yaitu 32 responden, sedangkan yang menjawab kurang baik berjumlah 49 responden (49,0%), yang

berpartisipasi berjumlah 15 responden dan yang tidak berpartisipasi sebanyak 34 responden.

Berdasarkan hasil Uji statistik dengan uji *Chi-Square* didapatkan berdasarkan variabel X4 atau variabel struktur bangunan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan nilai $X^2_{hitung} 0,323 < X^2_{tabel} 0,570$ atau juga bisa dilihat pada nilai $p\ sig = 0,570$. Hal ini berarti nilai $p > \alpha$, karena nilai $p\ sig 0,570 > 0,05$ yang berarti variabel penghasilan atau X4 tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan besarnya hubungan sedang 0,057 dilihat pada nilai C (*coefisien contingency*) yang berarti H_0 ditolak sehingga dinyatakan kondisi struktur bangunan tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas rusunawa di Kelurahan Lette.

5. Pengaruh Harga Sewa Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette.

Tabel 4.24

Pengaruh Harga Sewa Terhadap Efektifitas Rusunawa Di Kelurahan Lette

Harga Sewa (X5)	Efektifitas Rusunawa (Y)				Total		P
	Efektif		Tidak Efektif				
	N	%	N	%	N	%	
Mahal	21	20.3	40	40.7	61	61.0	0,770
Terjangkau	12	12.7	26	25.3	38	38.0	
Total	33		66		99	100	

Sumber: Data Primer 2016

Dari tabel 4.24 tentang Pengaruh harga sewa terhadap Efektifitas Rusunawa Mariso Di Kelurahan Lette menunjukkan bahwa dari total 99 responden, distribusi responden lebih banyak yang menjawab mahal yaitu berjumlah 61 responden (61,0%), dimana yang berpartisipasi berjumlah 21 responden dan yang tidak berpartisipasi yaitu 40 responden, sedangkan yang menjawab terjangkau berjumlah

38 responden (38,0%), yang berpartisipasi berjumlah 12 responden dan yang tidak berpartisipasi sebanyak 26 responden.

Berdasarkan hasil Uji statistik dengan uji *Chi-Square* didapatkan berdasarkan variabel X5 atau variabel harga sewa terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan nilai $X^2_{hitung} 0,085 < X^2_{tabel} 0,770$ atau juga bisa dilihat pada nilai $p\ sig = 0,770$. Hal Ini berarti nilai $p > \alpha$, karena nilai $p\ sig 0,770 > 0,05$ yang berarti variabel penghasilan atau X5 tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso dengan besarnya hubungan lemah 0,029 dilihat pada nilai C (*coefisien contingency*) yang berarti H_0 ditolak sehingga dinyatakan kondisi struktur bangunan tidak berpengaruh signifikan terhadap efektifitas rusunawa di Kelurahan Lette.

G. Upaya Rusunawa Lette di Kecamatan Mariso Menjadi Efektif.

Upaya yang diterapkan dalam meningkatkan efektifitas rusunawa Mariso di Kelurahan Lette adalah dengan diadakannya sosialisasi antara pemerintah ataupun pengelola rusunawa mariso dengan masyarakat sekitar yang berada di Kelurahan Lette akan pentingnya hidup aman dan tenang dalam suatu lingkungan menjadi tanggung jawab bersama oleh pemerintah dan masyarakat (partisipatif). Informasi akan memberikan/menambah pengetahuan terhadap masyarakat disemua kalangan tentang pentingnya

kesejahteraan dalam suatu tempat. Kondisi lingkungan yang baik akan berpengaruh pada perilaku yang baik pula, dengan kata lain pengetahuan akan berbanding lurus dengan perilaku atau kebiasaan.

Kebiasaan, dalam pengertian yang paling sederhana adalah sesuatu yang telah dilakukan untuk sejak lama dan menjadi bagian dari kehidupan suatu kelompok masyarakat, biasanya dari suatu negara, kebudayaan, waktu, atau agama yang sama. Hal yang paling mendasar dari tradisi adalah adanya informasi yang diteruskan dari generasi ke generasi baik tertulis maupun (sering kali) lisan, karena tanpa adanya ini, suatu tradisi dapat punah (wikipedia, 2010).

Hal ini sesuai dengan pendapat Angell (dalam Ross, 1967:130) partisipasi yang tumbuh dalam masyarakat dipengaruhi oleh banyak faktor. Salah satu faktor yang mempengaruhi kecenderungan seseorang dalam berpartisipasi adalah pengetahuan.

Menurut Ross dalam Notoatmodjo (2005), terdapat tiga prakondisi tumbuhnya partisipasi, yaitu :

- a. Mempunyai pengetahuan yang luas dan latar belakang yang memadai sehingga dapat mengidentifikasi masalah, prioritas masalah dan melihat permasalahan secara komprehensif.
- b. Mempunyai kemampuan untuk belajar cepat tentang permasalahan, dan belajar mengambil keputusan.

c. Kemampuan mengambil tindakan dan bertindak efektif.

Batasan diatas sebenarnya menuntut persyaratan bahwa orang-orang yang akan berpartisipasi akan harus memenuhi persyaratan tertentu, yaitu *kognisi* tertentu.

Hal ini didukung oleh pendapat Mustopadidjaj (2008) yang mengatakan bahwa pengetahuan adalah informasi yang dimiliki oleh seorang dalam mengelolah persampahan, baik berupa pemberitahuan melalui sosialisai atau pun berupa pemberitahuan melalui papan informasi.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI/SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dalam uji chi-square dari kelima variabel semuanya berpengaruh, namun variabel yang berpengaruh signifikan terhadap efektifitas Rusunawa Mariso di Kelurahan Lette adalah masalah kondisi lingkungan.

1. Faktor yang paling berpengaruh terhadap efektifitas rusunawa di Kelurahan Lette adalah faktor (variabel X3) kondisi lingkungan dengan nilai $X^2_{hitung} 16.832 > X^2_{tabel} 3,841$ atau juga bisa dilihat pada nilai $p\ sig 0,000 < \alpha=0,05$ dengan besarnya hubungan lemah 0,381 atau 38,1% dilihat pada nilai C (*coefisien contingency*)
2. Perlunya adanya Sosialisasi dari pihak pemerintah dan masyarakat di Kelurahan Lette akan pentingnya pemeliharaan fisik ruang dan hidup aman dalam suatu lingkungan. Informasi akan memberikan/menambah pengetahuan terhadap masyarakat disemua kalangan tentang pentingnya kesejahteraan dalam suatu tempat. Kondisi lingkungan yang baik akan berpengaruh pada perilaku yang baik pula, dengan kata lain pengetahuan akan berbanding lurus dengan perilaku atau kebiasaan.

B. Rekomendasi (saran)

Untuk mengurangi kepadatan permukiman kumuh maka saran yang di berikan tertuju kepada pemerintah, masyarakat dan kepada peneliti-peneliti yang ingin mengkaji mengenai permukiman kumuh sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah Kota Makassar sendiri perlunya dilakukan pendampingan dan pengawasan terhadap program yang dapat menunjang lingkungan permukiman di Kelurahan Lette Kecamatan Mariso dengan Hadirnya Rumah Susun.
2. Bagi masyarakat itu sendiri agar kiranya sadar dalam membangun ruang dalam lingkungan permukiman Kelurahan Lette dan mematuhi tata penataan bangunan.
3. Bagi peneliti selanjutnya agar dapat mengkaji lebih lanjut penelitian mengenai permukiman kumuh di Kelurahan Lette.

DAFTAR PUSTAKA

Hendaryono, S. Mulyo. 2010. Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Bandarharjo Semarang. *Tesis* : Universitas Diponegoro Semarang

Kusumaningrum, Aninda Ratih. 2012. Analisis Kebijakan Rumah Susun Sewa Dengan Studi Kasus Efektivitas Rumah Susun Marunda. *Tesis* : Universitas Indonesia.

Dwi Harpitasari. 2010. Faktor Yang Menjadi Prioritas Utama Terhadap Konsumen Dalam Menyewa Rusunawa Di Joho Kabupaten Sukoharjo. *Skripsi* : Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Munandar, Charis. 2015. *Tingkat Efektivitas Pembangunan Rusunawa Bagi Penghuninya (Studi Kasus : Rusunawa Kraton Di Kecamatan Tegal Barat Kota Tegal).*

Suci Anugrah Yanti. 2015. Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Rusunawa (studi kasus : rusunawa daya dan lette) di Kota Makassar.

Agnessia Fery Andriyani. 2012. Efektivitas Pembangunan Rusunawa Semanggi Dalam Pemberdayaan Masyarakat Miskin (Studi Deskriptif Kualitatif Mengenai Efektivitas Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Semanggi Dalam Pemberdayaan Masyarakat Miskin Di Surakarta). *Skripsi* : Universitas Sebelas Maret.

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

Alif, M. Rizal. 2009. *Analisis Kepemilikan Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun di Dalam Hukum Benda.* Bandung : Nuansa Aulia

Budihardjo, Eko.1998. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota.* Bandung Alumni

Subkhan, Mokh. 2008. Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Cengkareng Jakarta Barat. *Tesis* : Universitas Diponegoro Semarang

AP. Parlindungan, komentra atas undang-undang perumahan dan permukiman dan undang –undang rumah susun, mandar maju bandung, 2001, hlm. 91.

Permenpera No. 14/Permen/M/2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa diakses pada 12 Juni 2016 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa diakses pada 12 Juni 2016 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman diakses pada 12 Juni 2016 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman diakses pada 12 Juni 2016 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun diakses pada 12 Juni 2016 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Direktorat Jenderal Cipta Karya. 2013. Mekanisme Penyelenggaraan Rusunawa diakses pada 12 Juni 2016 dari www.ciptakarya.pu.go.id

Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Rusunawa diakses pada 12 Juni 2016 dari www.tegalkota.go.id

Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 04 Tahun 2012 Tentang RTRW 2011-2031 diakses pada 12 Juni 2016 dari www.tegalkota.go.id

LAMPIRAN 1

TABEL PERHITUNGAN UJI CHI-SQUARE

FREQUENCIES VARIABLES=UMUR TNGKTPDDKN PEKERJAAN EFKTFAS PNGHASILAN FASILITAS
KNDSLINGK STRKTURBNG HRGSEWA
/ORDER=ANALYSIS.

Frequencies

Notes

Output Created		07-Sep-2016 05:12:14
Comments		
Input	Active Dataset Filter Weight Split File N of Rows in Working Data File	DataSet0 <none> <none> <none> 99
Missing Value Handling	Definition of Missing Cases Used	User-defined missing values are treated as missing. Statistics are based on all cases with valid data.
Syntax		FREQUENCIES VARIABLES=UMUR TNGKTPDDKN PEKERJAAN EFKTFAS PNGHASILAN FASILITAS KNDSLINGK STRKTURBNG HRGSEWA /ORDER=ANALYSIS.
Resources	Processor Time Elapsed Time	00:00:00.000 00:00:00.042

[DataSet0]

Statistics

	UMUR RESPON DEN	TINGKAT PENDIDI KAN	PEKERJAAN RESPONDE N	EFEKTIFITAS RUSUNAWA	PENGHA SILAN	KETERSEDI AAN FASILITAS	KONDISI LINGKUN GAN	STRUKTUR BANGUNAN	HARGA SEWA
Valid	99	99	99	99	99	99	99	99	99
Missing	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Frequency Table

UMUR RESPONDEN

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	20-30	42	42.4	42.4	42.4
	31-40	36	36.4	36.4	78.8
	>40	21	21.2	21.2	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

TINGKAT PENDIDIKAN

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Tamat SD	27	27.3	27.3	27.3
	Tamat SD	29	29.3	29.3	56.6
	Tamat SMP	25	25.3	25.3	81.8
	Tamat SMA	18	18.2	18.2	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

PEKERJAAN RESPONDEN

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Buruh	18	18.2	18.2	18.2
	Sopir	28	28.3	28.3	46.5
	Tukang Becak	28	28.3	28.3	74.7
	Lain-lain	25	25.3	25.3	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

EFEKTIFITAS RUSUNAWA (Y)

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	tidak efektif	66	66.7	66.7	66.7
	efektif	33	33.3	33.3	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

PENGHASILAN (X1)

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	<Rp.500.000,-	41	41.4	41.4	41.4
	>Rp. 500.000	58	58.6	58.6	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

KETERSEDIAAN FASILITAS (X2)

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang Lengkap	37	37.4	37.4	37.4
	Lengkap	62	62.6	62.6	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

KONDISI LINGKUNGAN (X3)

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang Nyaman	71	71.7	71.7	71.7
	Nyaman	28	28.3	28.3	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

STRUKTUR BANGUNAN (X4)

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang Baik	49	49.5	49.5	49.5
	Baik	50	50.5	50.5	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

HARGA SEWA (X5)

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Mahal	61	61.6	61.6	61.6
	Terjangkau	38	38.4	38.4	100.0
	Total	99	100.0	100.0	

CROSSTABS
 /TABLES=PNGHASILAN FASILITAS KNDSLINGK STRKTURBNG HRGSEWA BY EFKTFAS
 /FORMAT=AVALUE TABLES
 /STATISTICS=CHISQ CC PHI RISK
 /CELLS=COUNT EXPECTED ROW
 /COUNT ROUND CELL.

PENGHASILAN * EFEKTIFITAS RUSUNAWA

			EFEKTIFITAS RUSUNAWA		Total
			tidak efektif	efektif	
PENGHASILAN	<Rp.500.000,-	Count	29	12	41
		Expected Count	27.3	13.7	41.0
		% within PENGHASILAN	70.7%	29.3%	100.0%
	>Rp. 500.000	Count	37	21	58
		Expected Count	38.7	19.3	58.0
		% within PENGHASILAN	63.8%	36.2%	100.0%
Total		Count	66	33	99
		Expected Count	66.0	33.0	99.0
		% within PENGHASILAN	66.7%	33.3%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	.520 ^a	1	.471	.522	.308
Continuity Correction ^b	.255	1	.614		
Likelihood Ratio	.524	1	.469		
Fisher's Exact Test					
Linear-by-Linear Association	.515	1	.473		
N of Valid Cases	99				

a. 0 cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 13.67.
 b. Computed only for a 2x2 table

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Phi	.073	.471
	Cramer's V	.073	.471
	Contingency Coefficient	.072	.471
N of Valid Cases		99	

Risk Estimate

	Value	95% Confidence Interval	
		Lower	Upper
Odds Ratio for PENGHASILAN (<Rp.500.000,- / >Rp. 500.000)	1.372	.581	3.241
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = tidak efektif	1.109	.841	1.462
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = efektif	.808	.450	1.452
N of Valid Cases	99		

KETERSEDIAAN FASILITAS * EFEKTIFITAS RUSUNAWA

Crosstab

			EFEKTIFITAS RUSUNAWA		Total
			tidak efektif	efektif	
KETERSEDIAAN FASILITAS	Kurang Lengkap	Count	27	10	37
		Expected Count	24.7	12.3	37.0
		% within KETERSEDIAAN FASILITAS	73.0%	27.0%	100.0%
	Lengkap	Count	39	23	62
		Expected Count	41.3	20.7	62.0
		% within KETERSEDIAAN FASILITAS	62.9%	37.1%	100.0%
Total	Count	66	33	99	
	Expected Count	66.0	33.0	99.0	
	% within KETERSEDIAAN FASILITAS	66.7%	33.3%	100.0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	1.057 ^a	1	.304	.380	.210
Continuity Correction ^b	.653	1	.419		
Likelihood Ratio	1.075	1	.300		
Fisher's Exact Test					
Linear-by-Linear Association	1.047	1	.306		
N of Valid Cases	99				

a. 0 cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 12.33.

b. Computed only for a 2x2 table

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Phi	.103	.304
	Cramer's V	.103	.304
	Contingency Coefficient	.103	.304
N of Valid Cases		99	

Risk Estimate

	Value	95% Confidence Interval	
		Lower	Upper
Odds Ratio for KETERSEDIAAN FASILITAS (Kurang Lengkap / Lengkap)	1.592	.654	3.877
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = tidak efektif	1.160	.882	1.526
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = efektif	.729	.392	1.355
N of Valid Cases	99		

KONDISI LINGKUNGAN * EFEKTIFITAS RUSUNAWA

Crosstab

			EFEKTIFITAS RUSUNAWA		Total
			tidak efektif	efektif	
KONDISI LINGKUNGAN	Kurang Nyaman	Count	56	15	71
		Expected Count	47.3	23.7	71.0
		% within KONDISI LINGKUNGAN	78.9%	21.1%	100.0%
	Nyaman	Count	10	18	28
		Expected Count	18.7	9.3	28.0
		% within KONDISI LINGKUNGAN	35.7%	64.3%	100.0%
Total	Count	66	33	99	
	Expected Count	66.0	33.0	99.0	
	% within KONDISI LINGKUNGAN	66.7%	33.3%	100.0%	

Chi-Square Tests

	Value	Df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	16.832 ^a	1	.000		
Continuity Correction ^b	14.946	1	.000		
Likelihood Ratio	16.312	1	.000		
Fisher's Exact Test				.000	.000
Linear-by-Linear Association	16.662	1	.000		
N of Valid Cases	99				

a. 0 cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 9.33.

b. Computed only for a 2x2 table

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Phi	.412	.000
	Cramer's V	.412	.000
	Contingency Coefficient	.381	.000
N of Valid Cases		99	

Risk Estimate

	Value	95% Confidence Interval	
		Lower	Upper
Odds Ratio for KONDISI LINGKUNGAN (Kurang Nyaman / Nyaman)	6.720	2.572	17.557
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = tidak efektif	2.208	1.324	3.683
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = efektif	.329	.194	.557
N of Valid Cases	99		

STRUKTUR BANGUNAN * EFEKTIFITAS RUSUNAWA

Crosstab

			EFEKTIFITAS RUSUNAWA		Total
			tidak efektif	efektif	
STRUKTUR BANGUNAN	Kurang Baik	Count	34	15	49
		Expected Count	32.7	16.3	49.0
		% within STRUKTUR BANGUNAN	69.4%	30.6%	100.0%
	Baik	Count	32	18	50
		Expected Count	33.3	16.7	50.0
		% within STRUKTUR BANGUNAN	64.0%	36.0%	100.0%
Total	Count	66	33	99	
	Expected Count	66.0	33.0	99.0	
	% within STRUKTUR BANGUNAN	66.7%	33.3%	100.0%	

Chi-Square Tests

	Value	Df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	.323 ^a	1	.570		
Continuity Correction ^b	.126	1	.722		
Likelihood Ratio	.324	1	.569		
Fisher's Exact Test				.671	.361
Linear-by-Linear Association	.320	1	.572		
N of Valid Cases	99				

a. 0 cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 16.33.
 b. Computed only for a 2x2 table

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Phi	.057	.570
	Cramer's V	.057	.570
	Contingency Coefficient	.057	.570
N of Valid Cases		99	

Risk Estimate

	Value	95% Confidence Interval	
		Lower	Upper
Odds Ratio for STRUKTUR BANGUNAN (Kurang Baik / Baik)	1.275	.551	2.948
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = tidak efektif	1.084	.820	1.433
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = efektif	.850	.485	1.490
N of Valid Cases	99		

HARGA SEWA * EFEKTIFITAS RUSUNAWA

Crosstab

			EFEKTIFITAS RUSUNAWA		Total
			tidak efektif	efektif	
HARGA SEWA	Mahal	Count	40	21	61
		Expected Count	40.7	20.3	61.0
		% within HARGA SEWA	65.6%	34.4%	100.0%
	Terjangkau	Count	26	12	38
		Expected Count	25.3	12.7	38.0
		% within HARGA SEWA	68.4%	31.6%	100.0%
Total	Count	66	33	99	
	Expected Count	66.0	33.0	99.0	
	% within HARGA SEWA	66.7%	33.3%	100.0%	

Chi-Square Tests

	Value	Df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	.085 ^a	1	.770	.829	.473
Continuity Correction ^b	.005	1	.942		
Likelihood Ratio	.086	1	.770		
Fisher's Exact Test					
Linear-by-Linear Association	.085	1	.771		
N of Valid Cases	99				

a. 0 cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 12.67.

b. Computed only for a 2x2 table

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Phi	-.029	.770
	Cramer's V	.029	.770
	Contingency Coefficient	.029	.770
N of Valid Cases		99	

Risk Estimate

	Value	95% Confidence Interval	
		Lower	Upper
Odds Ratio for HARGA SEWA (Mahal / Terjangkau)	.879	.370	2.086
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = tidak efektif	.958	.723	1.271
For cohort EFEKTIFITAS RUSUNAWA = efektif	1.090	.609	1.951
N of Valid Cases	99		

SAVE OUTFILE='D:\Documents EDIE\PROCESS SKRIPS\DATA SPSS VICKY.sav'
/COMPRESSED.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

