

PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Arahan Pengembangan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I, Kota Surabaya Berbasis Interaksi Sosial Masyarakat Berpenghasilan Rendah” sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu

1. Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat selesai.
2. Bapak Ir. Surjono, MTP., PhD dan Ibu Nindya Sari, ST., MT sebagai dosen pembimbing yang telah banyak memberikan saran dan masukan bagi penelitian ini.
3. Ibu Septiana Hariyani, ST., MT. dan Bapak Eddi Basuki Kurniawan, ST., MT. sebagai dosen penguji yang juga telah memberikan saran dalam penyusunan penelitian ini.
4. Bapak dan Ibu dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan ilmu sehingga sangat membantu dalam pelaksanaan penelitian ini.
5. Narasumber dan responden, khususnya penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I, Kota Surabaya, atas informasi dan kesediaan waktu yang telah diberikan kepada penulis.
6. Teman-teman PWK, khususnya angkatan 2005 yang telah berbagi suka dan duka selama perkuliahan, serta pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis memahami bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran sehingga pada akhirnya dapat menjadi sebuah sumbangan ilmu yang berharga. Semoga penelitian ini memberikan manfaat kepada semua pihak sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

Malang, November 2009

Penulis

DAFTAR ISI

RINGKASAN	i
PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan	4
1.5 Manfaat	4
1.5 Ruang lingkup materi	5
1.5.1 Ruang lingkup materi	5
1.5.2 Ruang lingkup wilayah	6
1.6 Kerangka Pemikiran	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Tinjauan tentang Permukiman	10
2.1.1 Pengertian permukiman	10
2.1.2 Pemenuhan kebutuhan permukiman	10
2.1.3 Pembangunan perumahan dan permukiman	12
2.2 Tinjauan tentang Rumah Susun	12
2.2.1 Pengertian rumah susun	13
2.2.2 Landasan dan tujuan rumah susun	14
2.2.3 Pembangunan rumah susun	15
2.2.4 Pemilikan rumah susun	17
2.2.5 Penghunian dan pengelolaan rumah susun	18
2.2.6 Persyaratan teknis rumah susun	19
2.2.7 Satuan rumah susun	20
2.3 Tinjauan tentang Interaksi Sosial	22
2.3.1 Pengertian interaksi sosial	22
2.3.2 Faktor penentu interaksi sosial	23
2.3.3 Syarat interaksi sosial	25



2.3.4	Bentuk-bentuk interaksi sosial.....	26
2.4	Tinjauan tentang Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	30
2.4.1	Pengertian masyarakat berpenghasilan rendah.....	30
2.4.2	Permukiman masyarakat berpenghasilan rendah.....	31
2.4.3	Kelembagaan penyediaan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah	31
2.4.4	Pembiayaan penyediaan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah	32
2.5	Tinjauan tentang Analisis Faktor	33
2.6	Penelitian terdahulu.....	34
2.7	Kerangka Teori	39
BAB III METODE PENELITIAN		40
3.1	Definisi Operasional.....	40
3.2	Jenis Penelitian.....	40
3.3	Lokasi Penelitian.....	41
3.4	Variabel Penelitian	42
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	45
3.5.1	Survey primer	45
3.5.2	Survey sekunder.....	50
3.6	Sampel	51
3.6.1	Teknik penarikan sampel.....	52
3.6.2	Metode distribusi sampel.....	52
3.7	Metode Analisis Data	53
3.7.1	Analisis karakteristik interaksi sosial penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I	53
3.7.2	Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	55
3.7.3	Penyusunan arahan pengembangan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I terkait dengan kebutuhan bersosialisasi penghuninya.....	56
3.8	Kerangka Penelitian	58
3.9	Desain Survei.....	60
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		68
4.1	Tinjauan Kebijakan	68



4.1.1	Tinjauan kebijakan pengembangan permukiman dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2005-2015.....	68
4.1.2	Tinjauan kebijakan rumah susun dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah Kota Surabaya Tahun 2005-2015.....	73
4.2	Karakteristik Rumah Susun Penjaringan Sari I, Kota Surabaya.....	75
4.3	Karakteristik Interaksi Sosial Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	79
4.3.1	Jenis aktivitas.....	80
4.3.2	Tempat aktivitas.....	90
4.3.3	Pelaku aktivitas.....	138
4.3.4	Waktu aktivitas.....	150
4.4	Analisis Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I Terkait Kebutuhan Bersosialisasi Penghuninya.....	181
4.4.1	Uji validitas dan reliabilitas.....	181
4.4.2	Variabel, skala, dan sampel.....	183
4.4.3	Uji KMO MSA (Kaiser Meyer Olkin Measure of Sampling Adequancy).....	184
4.4.4	Ekstraksi faktor.....	186
4.4.5	Penentuan banyaknya faktor yang terbentuk.....	188
4.4.6	Rotasi varimax terhadap faktor yang terbentuk.....	189
4.4.7	Penamaan Faktor-faktor yang Terbentuk.....	191
4.5	Arahan Pengembangan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I Terkait Dengan Kebutuhan Bersosialisasi Penghuninya.....	192
4.5.1	Analisis faktor internal (IFAS).....	192
4.5.2	Analisis faktor eksternal (EFAS).....	194
4.5.3	Matriks strategi pengembangan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	197
4.5.4	Arahan pengembangan ruang non hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I terkait dengan kebutuhan bersosialisasi penghuni.....	201



4.5.5 Rekomendasi penyediaan ruang non hunian pada hunian bertingkat..... 215

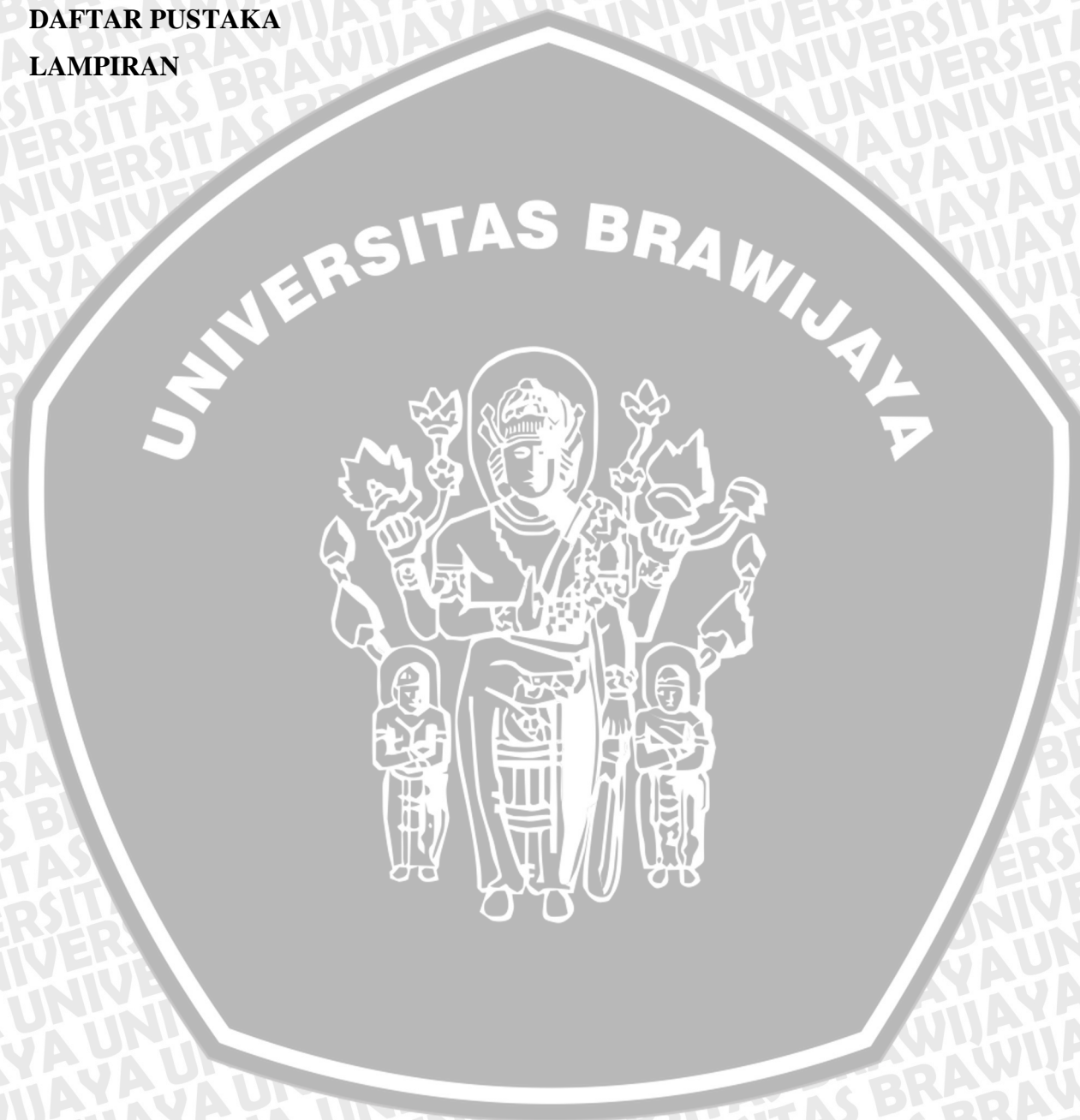
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 220

5.1 Kesimpulan 220

5.2 Saran 221

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Penggolongan Sarana Hunian.....	13
Tabel 2. 2	Kebutuhan Rumah Susun Berdasarkan Kepadatan Penduduk	17
Tabel 2. 3	Penelitian Terdahulu	35
Tabel 3. 1	Penentuan Variabel Penelitian	42
Tabel 3. 2	Data Observasi Partisipasi.....	46
Tabel 3. 3	Data Wawancara	47
Tabel 3. 4	Data Kuesioner.....	48
Tabel 3. 5	Data Studi Literatur.....	50
Tabel 3. 6	Data Instansi	51
Tabel 3. 7	Proporsi Sampel Pada Setiap Lantai per Blok Objek Penelitian	53
Tabel 3. 8	Desain Survei.....	60
Tabel 4. 1	Arahan Pemantapan Permukiman Kota Surabaya	70
Tabel 4. 2	Bentuk Pemanfaatan Rumah Susun di Kota Surabaya.....	73
Tabel 4. 3	Identifikasi Jenis Aktivitas Pada Ruang Non Hunian dalam Rumah Susun Penjaringan Sari I	89
Tabel 4. 4	Tempat Dilakukan Interaksi Sosial Dirinci Berdasarkan Blok Hunian	90
Tabel 4. 5	Identifikasi Ruang Unit Amatan Lantai Dasar	93
Tabel 4. 6	Identifikasi Ruang Non Hunian Unit Amatan Lantai Kedua	102
Tabel 4. 7	Identifikasi Ruang Non Hunian Unit Amatan Lantai Ketiga	110
Tabel 4. 8	Identifikasi Ruang Non Hunian Unit Amatan Lantai Keempat.....	118
Tabel 4. 9	Rekapitulasi Perubahan Ruang Non Hunian Berdasarkan Skala Kebutuhan Ruang	125
Tabel 4. 10 Implikasi Jenis Aktivitas Beserta Pelaku Aktivitas Terhadap Karakteristik Kebutuhan Ruang.....	127
Tabel 4. 11Pelaku Aktivitas Setiap Lantai Blok Dirinci Menurut Jenis Kelamin	138
Tabel 4.12	Pelaku Aktivitas Setiap Lantai Blok Dirinci Menurut Daerah Asal	142



Tabel 4. 13 Karakteristik Kelompok Usia Responden Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I	143
Tabel 4. 14 Karakteristik Tingkat Penghasilan Responden Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I	149
Tabel 4. 15 Karakteristik Responden Dirinci Berdasarkan Jumlah Kepala Keluarga dan Anggota Keluarga dalam Satu Unit Hunian	150
Tabel 4. 16 Lama Aktivitas yang Dilakukan dalam Kegiatan Bersosialisasi Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	151
Tabel 4. 17 Frekuensi Aktivitas yang Dilakukan dalam Kegiatan Bersosialisasi Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	152
Tabel 4. 18 Periode Waktu Berlangsungnya Aktivitas Bersosialisasi Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	152
Tabel 4. 19 Rekapitulasi Ruang Non Hunian untuk Interaksi Sosial pada Rumah Susun Penjaringan Sari I, Kota Surabaya.....	154
Tabel 4. 20 Hasil Uji Validitas Pada Variabel yang Mempengaruhi Arahan Pengembangan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I	181
Tabel 4. 21 Kriteria Indeks Koefisien Reliabilitas.....	182
Tabel 4. 22 Hasil Uji Reliabilitas Instrumen Penelitian Tentang Arahan Pengembangan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	183
Tabel 4. 23 Sampel Penelitian	184
Tabel 4. 24 Hasil Uji KMO dan Bartlett	184
Tabel 4. 25 Nilai MSA Setiap Variabel.....	185
Tabel 4. 26 Hasil Uji KMO dan Bartlett Tanpa Variabel yang Dihilangkan.....	186
Tabel 4. 27 Nilai MSA Tanpa Variabel yang Dihilangkan	186
Tabel 4. 28 Nilai Ekstraksi Masing-masing Variabel	187
Tabel 4. 29 Penentuan Jumlah Faktor yang Terbentuk Berdasarkan Akar Ciri dan Persentase Keragaman Kumulatif	189
Tabel 4. 30 Sebaran Masing-masing Variabel terhadap Faktor yang Terbentuk.....	190
Tabel 4. 31 Penentuan Variabel pada Masing-masing Faktor.....	190

Tabel 4. 32 Penamaan Faktor yang Terbentuk	191
Tabel 4. 33 Pembobotan Faktor-Faktor Internal.....	192
Tabel 4. 34 Matriks Evaluasi Faktor-Faktor Internal.....	192
Tabel 4. 35 Pembobotan Faktor-faktor Eksternal	194
Tabel 4. 36 Matriks Evaluasi Faktor-Faktor Eksternal	194
Tabel 4. 37 Matriks SWOT Pengembangan Ruang Non Hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I Terkait dengan Kebutuhan Bersosialisasi Penghuni	198
Tabel 4. 38 Arahan Pengembangan Strategi SO1.....	201
Tabel 4. 39 Arahan Pengembangan Strategi SO2.....	206
Tabel 4. 40 Arahan Pengembangan Strategi SO3.....	207
Tabel 4. 41 Arahan Pengembangan Strategi SO4.....	208
Tabel 4. 42 Arahan Pengembangan Strategi SO5.....	209
Tabel 4. 43 Kesesuaian Luasan Bagian Bersama pada Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	210
Tabel 4. 44 Arahan Pengembangan Strategi WO1	210
Tabel 4. 45 Arahan Pengembangan Strategi WO2	210
Tabel 4. 46 Arahan Pengembangan Strategi WO3	211
Tabel 4. 47 Arahan Pengembangan Strategi WO4	212
Tabel 4. 48 Arahan Pengembangan Strategi ST1	214
Tabel 4. 49 Arahan Pengembangan Strategi WT1	214
Tabel 4. 50 Arahan Pengembangan Strategi WT2.....	214
Tabel 4. 51 Kebutuhan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun dengan Karakteristik Sejenis dengan Rumah Susun Penjaringan Sari I, Kota Surabaya.....	217

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Peta Orientasi Kecamatan Rungkut Terhadap Kota Surabaya.....	7
Gambar 1. 2	Peta Ruang Lingkup Wilayah Studi (Rumah Susun Penjaringan Sari, Kota Surabaya).....	8
Gambar 1. 3	Diagram Kerangka Pemikiran.....	9
Gambar 2. 1	Rencana Pembangunan Rumah Susun di Kawasan Perkotaan Tahun 2007-2011.....	16
Gambar 2. 2	Konsep Asimilasi dan Akulturasi.....	29
Gambar 2. 3	Skema Analisis Faktor.....	33
Gambar 2. 4	Kerangka Teori.....	39
Gambar 3. 1	Diagram Input Output Analisis Karakteristik Interaksi Sosial Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	54
Gambar 3. 2	Diagram Input Output Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Ruang Non Hunian pada Rumah Susun Penjaringan Sari I.....	55
Gambar 3. 3	Diagram Input Output Penyusunan Arah Pengembangan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I Terkait Kebutuhan Bersosialisasi Para Penghuninya.....	57
Gambar 3. 4	Kerangka Penelitian.....	59
Gambar 4. 1	Peta Rencana Tata Guna Lahan Kota Surabaya Tahun 2015.....	72
Gambar 4. 2	Site Awal Lantai Dasar Rumah Susun Penjaringan Sari Kota Surabaya.....	77
Gambar 4. 3	Site Awal Lantai Dua, Tiga, dan Empat Rumah Susun Penjaringan Sari I Kota Surabaya.....	78
Gambar 4. 4	Tralis Penutup Buka-an Selasar.....	81
Gambar 4. 5	Identifikasi Jenis Aktivitas Pada Ruang Selasar.....	83
Gambar 4. 6	Identifikasi Jenis Aktivitas Pada Ruang Dapur Umum dan Ruang Jemuran.....	87
Gambar 4. 7	Identifikasi Jenis Aktivitas Pada Ruang Gerbang Blok.....	88
Gambar 4. 8	Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan A-1.....	95
Gambar 4. 9	Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan A-1.....	96
Gambar 4. 10	Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan B-1.....	97
Gambar 4. 11	Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan B-1.....	98



Gambar 4. 12	Perubahan Ruang Non Unit Amatan C-1.....	99
Gambar 4. 13	Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan C-1	100
Gambar 4. 14	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan A-2	104
Gambar 4. 15	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan A-2	105
Gambar 4. 16	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan B-2.....	106
Gambar 4. 17	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan B-2	107
Gambar 4. 18	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan C-2.....	108
Gambar 4. 19	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan C-2	109
Gambar 4. 20	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan A-3	112
Gambar 4. 21	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan A-3	113
Gambar 4. 22	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan B-3.....	114
Gambar 4. 23	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan B-3	115
Gambar 4. 24	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan C-3.....	116
Gambar 4. 25	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan C-3	117
Gambar 4. 26	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan A-4	119
Gambar 4. 27	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan A-4	120
Gambar 4. 28	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan B-4.....	121
Gambar 4. 29	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan B-4	122
Gambar 4. 30	Peta Perubahan Ruang Non Hunian Unit Amatan C-4.....	123
Gambar 4. 31	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Unit Amatan C-4	124
Gambar 4. 32	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Berdasarkan Jenis Kelamin Pelaku Pada Unit Amatan Blok A.....	139
Gambar 4. 33	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Berdasarkan Jenis Kelamin Pelaku Pada Unit Amatan Blok B.....	140
Gambar 4. 34	Peta Identifikasi Tempat Aktivitas Berdasarkan Jenis Kelamin Pelaku Pada Unit Amatan Blok C.....	141
Gambar 4. 35	Peta Identifikasi Ruang Sebagai Tempat Aktivitas Kelompok Usia Anak-anak Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I	145
Gambar 4. 36	Peta Identifikasi Ruang Sebagai Tempat Aktivitas Kelompok Usia Remaja Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I	146

Gambar 4. 37 Peta Identifikasi Ruang Sebagai Tempat Aktivitas Kelompok Usia Dewasa Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I	147
Gambar 4. 38 Peta Identifikasi Ruang Sebagai Tempat Aktivitas Kelompok Usia Lanjut Usia Penghuni Rumah Susun Penjaringan Sari I	148
Gambar 4. 39 Diagram SWOT Arahan Pengembangan Ruang Non Hunian Pada Rumah Susun Penjaringan Sari I Terkait Dengan Kebutuhan Bersosialisasi Penghuninya	196
Gambar 4. 40 Arahan Pengembangan SO1 pada Unit Amatan A-3 dan A-4	203
Gambar 4. 41 Arahan Pengembangan SO1 pada Unit Amatan B-3 dan B-4	204
Gambar 4. 42 Arahan Pengembangan SO1 pada Unit Amatan C-4	205

