

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**TINGKAT KENYAMANAN HUNIAN BERDASARKAN KONDISI FISIK
RUMAH SUSUN KUTO BEDAH**

**(Studi Kasus : Rumah Susun Kuto Bedah, Kelurahan Kota Lama,
Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang)**



Disusun Oleh:

FREDRIKA TRIVONI BRIA

10.24.037

**PROGRAM STUDI TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

2015

PERSETUJUAN SKRIPSI

Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun
Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh:

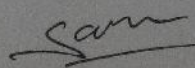
Fredrika Trivoni Bria

10.24.037

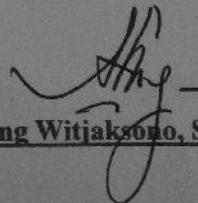
Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT



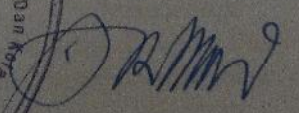
Agung Witjaksono, ST., MT



Mengetahui

Ketua Program Studi

Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota



Ida Soewarni, ST., MT
NIP. Y. 1039600293

LEMBAR PENGESAHAN

Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun
Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Skripsi dipertahankan di hadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Selasa

Tanggal : 24 Februari 2015

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
guna memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun Oleh:

Fredrika Trivoni Bria

10.24.037

Disahkan Oleh:

Penguji I

(Ir. Agusno Nurul H., MTP)

Penguji II

(Ir. Titiik Boewati, MT)

Penguji III

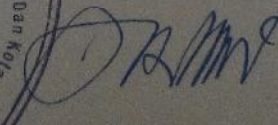
(Maria E. Enderwati, ST, MEngin)

Mengetahui

Ketua Program Studi

Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota




Ida Soewarni, ST., MT
NIP. Y. 1039600293

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Fredrika Trivoni Bria

NIM : 10.24.037

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

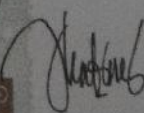
Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri

Apabila di kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, Februari 2015

Yang Membuat Pernyataan




Fredrika Trivoni Bria

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Fredrika Trivoni Bria

NIM : 10.24.037

Hari/Tanggal Seminar : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

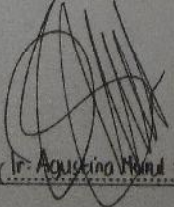
Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik
Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama,
Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

1. Kondisi fisiknya apa saja? tidak ada penyimpulan dari kesimpulan
2. Tidak dikombinasikan antara kondisi yang ada dengan teori dan referensi
3. Persepsi dikuesionerkan?

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji I


(Ir. Augustina Winda H. MTP.)

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Fredrika Trivoni Bria

NIM : 10.24.037

Hari/Tanggal Seminar : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

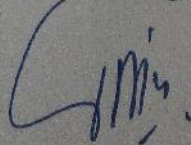
Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

- Sasaran 2 → Persepsi, outputnya belum keluar
- Kondisi fisik → Variabel dijelaskan
- Daftar Pustaka → literatur buku yang diuraikan (Tinjauan pustaka belum dimasukkan ke daftar pustaka.

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji II



(Ir. Titiek Poerwati, MT)

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Fredrika Trivoni Bria

NIM : 10.24.037

Hari/Tanggal Seminar : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

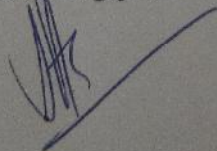
Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

- Penentuan Variabel → berapa teori? seleksi variabel ada / gabung?
- Pembagian cluster → berdasarkan lantai? 3 lantai / atau?
- Pembagian A dan B → alasan?
- Sasaran 1 → Fisik } Sasaran 3 → tingkat kenyamanan?
2 → Persepsi }
- Persepsi → analisis distribusi frekuensi?

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji III



(Maria C. Endrawati, ST, MIE, MM)

PERSETUJUAN SKRIPSI

Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun
Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh:

Fredrika Trivoni Bria

10.24.037

Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT

Agung Witjaksono, ST., MT

Mengetahui
Ketua Program Studi
Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota

Ida Soewarni, ST., MT
NIP. Y. 1039600293

LEMBAR PENGESAHAN

Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun
Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Skripsi dipertahankan di hadapan Majeis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari :

Tanggal :

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
guna memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Disusun Oleh:

Fredrika Trivoni Bria

10.24.037

Disahkan Oleh:

Penguji I

Penguji II

Penguji III

(.....)

(.....)

(.....)

Mengetahui
Ketua Program Studi
Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota

Ida Soewarni, ST., MT
NIP. Y. 1039600293

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Fredrika Trivoni Bria
NIM : 10.24.037
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)
Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri

Apabila di kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, Februari 2015

Yang Membuat Pernyataan

Fredrika Trivoni Bria

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Fredrika Trivoni Bria

NIM : 10.24.037

Hari/Tanggal Seminar : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji I

(.....)

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Fredrika Trivoni Bria

NIM : 10.24.037

Hari/Tanggal Seminar : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji II

(.....)

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program Studi Teknik
Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Fredrika Trivoni Bria

NIM : 10.24.037

Hari/Tanggal Seminar : Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)

Judul Skripsi : Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik
Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama,
Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang

Terdapat Kekurangan yang meliputi:

Malang, Februari 2015

Dosen Penguji III

(.....)

THE LEVEL OF COMFORT OCCUPANCY BASED ON THE PHYSICAL CONDITION OF RUMAH SUSUN KUTOBEDAH

Abstract

Government efforts in accommodate the housing demand in the city of – a big city with a density of the high is the policy the introduction the construction of flats. The purpose of the construction of flats is meet the needs of the house habitable for low-income citizens and creates an environment being in harmony and balanced. Nevertheless, the obstacles in the construction of flats is the quality of the building is below standard and the provision of facilities and infrastructure uneven. One of the flats in the Malang tenement is surgical kuto located in urban village old city , the Kecamatan Kedungkandang. Kutobedah flats built in the midst of the solid camps, in fact impressed slum and jostling among residents with each other.

The purpose of this study is to identify the level of comfort occupancy based on the physical condition of kutobedah of flats. Targets to be achieved is (1) identification of the physical condition of flats Kutobedah, (2) the identification occupants against perception of the physical condition of flats kutobedah and 3.the identification of the level of comfort occupancy based on physical condition and perception occupant of flats Kutobedah.

The method employed to achieve the objective of this research is to an observation and a questionnaire to 85 respondents spread in 6 (six) clusters. Analysis of the analysis method used is descriptive observatif qualitative assessment to identify the condition is physical occupancy of flats , an analysis of a frequency distribution in order to identify the occupants of the perception of flats on the physical condition skoring weighting and analysis to know the category of comfort levels occupancy of flats. Conducted from the process of analysis results that the difference between perception and judgment observatif residents of flats on the physical condition and based on the weighting skoring on all aspects of the physical condition of flats known that all cluster having included in the category of comfort level is quite comfortable dwelling.

Keyword : Level of Comfort, physical condition, perception, Rumah Susun Kutobedah

TINGKAT KENYAMANAN HUNIAN BERDASARKAN KONDISI FISIK RUMAH SUSUN KUTOBEDAH

Abstrak

Usaha pemerintah dalam memenuhi kebutuhan perumahan di kota – kota besar dengan tingkat kepadatan yang tinggi adalah dicanangkannya kebijakan pembangunan rumah susun. Tujuan pembangunan rumah susun adalah memenuhi kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menciptakan lingkungan yang selaras dan seimbang. Namun demikian, kendala yang dihadapi dalam pembangunan rumah susun adalah kualitas bangunan berada di bawah standar serta penyediaan sarana dan prasarana kurang seimbang. Salah satu rumah susun di Kota Malang adalah Rumah Susun Kutobedah yang terletak di Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang. Rumah Susun Kutobedah yang dibangun di tengah-tengah perkampungan padat tersebut, kenyataannya terkesan kumuh dan berdesak-desakan antara penghuni satu dengan yang lainnya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah. Sasaran yang ingin dicapai adalah (1) identifikasi kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah, (2) identifikasi persepsi penghuni terhadap kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah dan (3) identifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi penghuni Rumah Susun Kutobedah.

Metode yang digunakan dalam mencapai sasaran penelitian ini adalah dengan teknik observasi dan penyebaran kuesioner kepada 85 responden di 6 (enam) cluster. Metode analisa yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif yaitu penilaian observatif guna mengidentifikasi kondisi fisik hunian rumah susun, analisis distribusi frekuensi guna mengidentifikasi persepsi penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun dan analisis pembobotan skoring untuk mengetahui kategori tingkat kenyamanan hunian rumah susun. Dari proses analisa yang dilakukan diperoleh hasil bahwa adanya perbedaan antara penilaian observatif dan persepsi penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun dan berdasarkan hasil pembobotan skoring pada seluruh aspek kondisi fisik rumah susun diketahui bahwa semua cluster memiliki tingkat kenyamanan hunian termasuk dalam kategori cukup nyaman.

Kata Kunci : Tingkat Kenyamanan, Kondisi Fisik, Persepsi, Rusun Kutobedah

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Berkat dan Rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir (Skripsi) dengan Judul “Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun.” Tugas Akhir ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Nasional Malang.

Setelah mengalami proses yang cukup lama, penulis merasa bahwa tugas akhir ini merupakan sesuatu yang penting untuk mengukur kemampuan dalam menyerap ilmu yang telah didapat baik secara langsung melalui kuliah maupun pengalaman lain dalam bersinggungan dan berinteraksi dengan masyarakat atau lingkungan sekitarnya.

Penyusunan laporan Tugas Akhir ini, berawal dari penentuan judul penelitian dan penyusunan laporan proposal penelitian. Tugas akhir ini merupakan tindak lanjut dari laporan proposal yang telah dibuat yang meliputi kegiatan survey, penyajian data berdasarkan survey dan pembahasan analisis serta kesimpulan dari penelitian tersebut. Secara umum laporan tugas akhir terdiri dari 6 (enam) bab yaitu Bab I Pendahuluan berisikan hal-hal yang menjadi dasar / latar belakang penulis dalam kegiatan penelitian ini, Bab II Kajian Pustaka berisikan mengenai materi-materi yang berkaitan dengan tema penelitian yakni karakteristik penghuni, kondisi fisik hunian rumah, persepsi masyarakat, Bab III Metode Penelitian berisikan metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pengumpulan data, sasaran populasi dan metode analisis data, Bab IV Gambaran Umum berisikan data-data yang diperoleh dari hasil survey terkait dengan tema penelitian, Bab V Hasil dan Pembahasan Analisis berisikan pembahasan hasil analisis terhadap data-data yang telah diperoleh dan Bab VI Penutup berisikan kesimpulan dan saran yang dapat diberikan penulis dari hasil penelitian.

Penulis berharap studi ini dapat menjadi masukan bagi para pengambil keputusan. Dimana dalam penyediaan rumah susun sebagai upaya pencegahan

permukiman kumuh, juga memperhatikan pemenuhan kebutuhan terkait kelengkapan rumah susun dan sarana prasarana lingkungan sesuai dengan persyaratan teknis serta mempertimbangkan kondisi kenyamanan tinggal bagi penghuninya sehingga bisa diterima sebagai sebuah hunian yang nyaman.

Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua yang selalu memberikan motivasi, kepada para pembimbing Bapak Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT dan Bapak Agung Witjaksono, ST, MT, yang dengan diskusinya telah membantu penulis dalam penyelesaian laporan tugas akhir ini. Kepada bapak dan ibu dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang yang telah membantu penulis, kepada teman-teman planologi 2010 yang banyak memberikan pendapat, diskusi dan semangatnya.

Malang, Februari 2015

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR PETA	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR DIAGRAM	xiv
DAFTAR GAMBAR	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Sasaran	3
1.4. Lingkup Penelitian	4
1.4.1. Lingkup Materi	4
1.4.2. Lingkup Lokasi	4
1.5. Kerangka Pemikiran	5
1.6. Keluaran yang Diharapkan dan Kegunaan Penelitian	10
1.6.1. Keluaran yang Diharapkan	10
1.6.2. Kegunaan Penelitian	10
1.7. Sistematika Pembahasan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1. Tingkat Kenyamanan Hunian	13
2.2. Konsep Rumah dan Rumah Susun	17
2.2.1. Pengertian Rumah dan Rumah Susun	17
2.2.2. Kondisi Fisik Hunian Rumah Susun	19
2.3. Persepsi	23
2.3.1. Pengertian Persepsi	25
2.3.2. Persepsi terhadap Ruang	27
2.4. Tinjauan Penelitian Terdahulu	29
2.5. Landasan Penelitian	29

BAB III METODE PENELITIAN	34
3.1. Metode Pengumpulan Data.....	34
3.1.1. Survey Primer.....	34
3.1.2. Survey Sekunder	37
3.2. Metode Analisis Data	38
3.2.1. Analisis Deskriptif Kualitatif	38
3.2.2. Skala <i>Likert</i>	42
3.2.3. Analisis Distribusi Frekuensi	43
3.2.4. Analisis Pembobotan Skoring	45
 BAB IV GAMBARAN UMUM.....	 47
4.1. Gambaran Umum (Lokasi Penelitian).....	47
4.2. Gambaran Lokasi Penelitian Berdasarkan Pembagian <i>Cluster</i>	49
4.2.1. Karakteristik Sosial Penduduk.....	49
4.2.1.1. Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jumlah Penduduk.....	49
4.2.1.2. Karakteristik Penghuni Berdasarkan Mata Pencarian.....	50
4.2.2. Pemanfaatan Ruang	50
4.2.3. Kondisi Fisik Per <i>Cluster</i>	56
4.2.3.1. Kecukupan dan Kualitas Ruang.....	56
4.2.3.2. Lokasi	62
4.2.3.3. Kualitas Bangunan.....	65
4.2.3.4. Kelengkapan Rumah Susun.....	67
4.2.3.5. Satuan Rumah Susun	74
4.2.3.6. Kepadatan dan Tata Letak Bangunan.....	77
4.2.3.7. Prasarana Lingkungan	79
4.2.3.8. Sarana Lingkungan	82
4.2.4. Rangkuman Kondisi Fisik Per <i>Cluster</i>	86
 BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN ANALISIS	 97
5.1. Analisa Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah	97
5.1.1. Kecukupan dan Kualitas Ruang.....	98
5.1.2. Lokasi.....	100

5.1.3.	Kualitas Bangunan.....	101
5.1.4.	Kelengkapan Rumah Susun.....	103
5.1.5.	Satuan Rumah Susun.....	105
5.1.6.	Kepadatan dan Tata Letak Bangunan.....	107
5.1.7.	Prasarana Lingkungan.....	108
5.1.8.	Sarana Lingkungan.....	109
5.1.9.	Rangkuman Analisis Kondisi Fisik Rumah Susun.....	111
5.2.	Analisa Persepsi Penghuni terhadap Kondisi Fisik Rumah Susun.....	112
5.2.1.	Persepsi Penghuni Terhadap Kecukupan dan Kualitas Ruang.....	113
5.2.1.1.	Daya Tampung Ruang.....	113
5.2.1.2.	Kepadatan Ruang.....	117
5.2.1.3.	Sirkulasi Udara.....	122
5.2.1.4.	Kebersihan Lingkungan.....	127
5.2.2.	Persepsi Penghuni Terhadap Lokasi.....	131
5.2.2.1.	Kedekatan Rusun dengan Sarana Lingkungan.....	131
5.2.2.2.	Bebas Polusi.....	136
5.2.2.3.	Aksesibilitas.....	141
5.2.2.4.	Kedekatan Rusun dengan Tempat Kerja.....	146
5.2.3.	Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Bangunan.....	151
5.2.3.1.	Bahan Bangunan.....	151
5.2.3.2.	Struktur Bangunan.....	156
5.2.4.	Persepsi Penghuni Terhadap Kelengkapan Rumah Susun.....	160
5.2.4.1.	Air Bersih.....	161
5.2.4.2.	Listrik.....	165
5.2.4.3.	Saluran Air Limbah.....	170
5.2.4.4.	Tempat Pembuangan Sampah.....	175
5.2.4.5.	Jaringan Komunikasi.....	180
5.2.4.6.	Tangga.....	185
5.2.4.7.	Pintu Darurat.....	190
5.2.5.	Persepsi Penghuni Terhadap Satuan Rumah Susun.....	195
5.2.5.1.	Ukuran Satuan Rumah Susun.....	195

5.2.5.2.	Fungsi Satuan Rumah Susun	200
5.2.6.	Persepsi Penghuni Terhadap Kepadatan, Tata Letak Bangunan	204
5.2.7.	Persepsi Penghuni Terhadap Prasarana Lingkungan	209
5.2.7.1.	Prasarana Jalan.....	210
5.2.7.2.	Tempat Parkir	214
5.2.8.	Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Lingkungan.....	220
5.2.8.1.	Ruang Berkumpul.....	220
5.2.8.2.	Tempat Bermain Anak.....	224
5.2.8.3.	Fasilitas Peribadatan	229
5.2.9.	Rangkuman Analisis Persepsi Penghuni Terhadap Kondisi Fisik Rumah Susun	234
5.3.	Analisis Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rusun dan Persepsi Penghuni.....	235
5.3.1.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster</i> I.....	238
5.3.2.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster</i> II.....	239
5.3.3.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster</i> III	240
5.3.4.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster</i> IV	241
5.3.5.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster</i> V	242
5.3.6.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster</i> VI.....	243
5.3.7.	Rangkuman Analisis Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rusun dan Persepsi Penghuni	244
BAB VI PENUTUP		249
6.1.	Kesimpulan.....	249
6.1.1.	Kondisi Fisik Rusun.....	249
6.1.2.	Persepsi Penghuni Terhadap Kondisi Fisik Rusun	249
6.1.3.	Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun dan Persepsi Penghuni	250
6.2.	Rekomendasi.....	252
6.2.1.	Rekomendasi Bagi Pemerintah.....	252
6.2.2.	Rekomendasi Bagi Peneliti Selanjutnya.....	252

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PETA

Peta 1.1. Batas Administrasi Kota Malang	6
Peta 1.2. Batas Administrasi Kecamatan Kedungkandang	7
Peta 1.3. Orientasi Wilayah Penelitian	8

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Indikator Kenyamanan Tinggal	15
Tabel 2.2.	Tinjauan Penelitian Sebelumnya	29
Tabel 2.3.	Vaeiabel Penelitian	32
Tabel 3.1.	Jumlah Kepala Keluarga Rumah Susun Kutobedah	36
Tabel 3.2.	Pembagian <i>Cluster</i>	37
Tabel 3.3.	Pedoman Penilaian Observasi	40
Tabel 3.4.	Bentuk Umum Tabel Distribusi Frekuensi	44
Tabel 3.5.	Kategori Tingkat Kenyamanan Ditinjau Dari Seluruh Aspek	45
Tabel 4.1.	Pembagian <i>Cluster</i>	49
Tabel 4.2.	Jumlah KK dan Jumlah Penduduk Per <i>Cluster</i>	49
Tabel 4.3.	Jumlah KK Berdasarkan Mata Pencaharian Per <i>Cluster</i>	50
Tabel 4.4.	Jumlah Penghuni Sarusun Per <i>Cluster</i>	57
Tabel 4.5.	Pendapat Penghuni Terhadap Daya Tampung Ruang	57
Tabel 4.6.	Kepadatan Ruang Sarusun Per <i>Cluster</i>	58
Tabel 4.7.	Pendapat Penghuni Terhadap Kepadatan Ruang	59
Tabel 4.8.	Pendapat Penghuni Terhadap Sirkulasi Udara	60
Tabel 4.9.	Kondisi Lingkungan Tiap <i>Cluster</i>	60
Tabel 4.10.	Pendapat Penghuni Terhadap Kebersihan Lingkungan	61
Tabel 4.11.	Pendapat Penghuni Terhadap Jarak Rusun Ke Sarana Lingkungan	62
Tabel 4.12.	Pendapat Penghuni Terhadap Polusi di Rusun	63
Tabel 4.13.	Pendapat Penghuni Terhadap Aksesibilitas	64
Tabel 4.14.	Pendapat Penghuni Terhadap Jarak Rusun Ke Tempat Kerja	64
Tabel 4.15.	Pendapat Penghuni Terhadap Bahan Bangunan	65
Tabel 4.16.	Pendapat Penghuni Terhadap Struktur Bangunan	66
Tabel 4.17.	Pendapat Penghuni Terhadap Air Bersih	68
Tabel 4.18.	Pendapat Penghuni Terhadap Listrik	69
Tabel 4.19.	Pendapat Penghuni Terhadap Saluran Pembuangan Air Limbah	70
Tabel 4.20.	Pendapat Penghuni Terhadap Tempat Pembuangan Sampah	71

Tabel 4.21.	Pendapat Penghuni Terhadap Jaringan Komunikasi	72
Tabel 4.22.	Pendapat Penghuni Terhadap Tangga.....	73
Tabel 4.23.	Pendapat Penghuni Terhadap Pintu Darurat.....	74
Tabel 4.24.	Pendapat Penghuni Terhadap Ukuran Sarusun.....	75
Tabel 4.25.	Jumlah dan Fungsi Sarusun Tiap <i>Cluster</i>	76
Tabel 4.26.	Pendapat Penghuni Terhadap Fungsi Sarusun.....	77
Tabel 4.27.	Kepadatan dan Tata Letak Bangunan Tiap <i>Cluster</i>	78
Tabel 4.28.	Pendapat Penghuni Terhadap Kepadatan dan Tata Letak Bangunan	79
Tabel 4.29.	Pendapat Penghuni Terhadap Kondisi Jalan.....	80
Tabel 4.30.	Pendapat Penghuni Sarusun Terhadap Kondisi Tempat Parkir	81
Tabel 4.31.	Ruang Berkumpul Informal Tiap <i>Cluster</i>	83
Tabel 4.32.	Pendapat Penghuni Terhadap Ruang Berkumpul	84
Tabel 4.33.	Tempat Bermain Anak.....	84
Tabel 4.34.	Pendapat Penghuni Terhadap Tempat Bermain Anak	85
Tabel 4.35.	Pendapat Penghuni Terhadap Fasilitas Peribadatan	86
Tabel 4.36.	Kondisi Fisik <i>Cluster</i> I.....	87
Tabel 4.37.	Kondisi Fisik <i>Cluster</i> II	88
Tabel 4.38.	Kondisi Fisik <i>Cluster</i> III	90
Tabel 4.39.	Kondisi Fisik <i>Cluster</i> IV	91
Tabel 4.40.	Kondisi Fisik <i>Cluster</i> V	93
Tabel 4.41.	Kondisi Fisik <i>Cluster</i> VI.....	95
Tabel 5.1.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang.....	98
Tabel 5.2.	Penilaian Observatif terhadap Kecukupan dan Kualitas Ruang <i>Cluster</i> I S/d VI.....	99
Tabel 5.3.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Lokasi	100
Tabel 5.4.	Penilaian Observatif terhadap Lokasi <i>Cluster</i> I S/d VI	101
Tabel 5.5.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Kualitas Bangunan ...	102
Tabel 5.6.	Penilaian Observatif terhadap Kualitas Bangunan <i>Cluster</i> I S/d VI.....	102
Tabel 5.7.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Kelengkapan Rusun	103

Tabel 5.8.	Penilaian Observatif terhadap Kelengkapan Rusun <i>Cluster I S/d VI</i>	104
Tabel 5.9.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Sarusun	106
Tabel 5.10.	Penilaian Observatif terhadap Sarusun <i>Cluster I S/d VI</i>	106
Tabel 5.11.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Kepadatan dan Tata Letak Bangunan	107
Tabel 5.12.	Penilaian Observatif terhadap Kepadatan dan Tata Letak Bangunan <i>Cluster I S/d VI</i>	108
Tabel 5.13.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Prasarana Lingkungan.	108
Tabel 5.14.	Penilaian Observatif thdp Prasarana Lingk. <i>Cluster I S/d VI</i>	109
Tabel 5.15.	Kategori Tingkat Kenyamanan Berdasarkan Sarana lingkungan ...	110
Tabel 5.16.	Penilaian Observatif terhadap Sarana Lingkungan <i>Cluster I S/d VI</i>	110
Tabel 5.17.	Rangkuman Penilaian Observatif terhadap Kondisi Fisik <i>Cluster I S/d VI</i>	111
Tabel 5.18.	Rangkuman Persepsi Penghuni terhadap Komponen Kondisi Fisik <i>Cluster I S/d VI</i>	234
Tabel 5.19.	Rangkuman Persepsi Penghuni terhadap Kondisi Fisik <i>Cluster I S/d VI</i>	235
Tabel 5.20.	Kategori Tingkat Kenyamanan ditinjau dari seluruh aspek.....	238
Tabel 5.21.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster I</i>	238
Tabel 5.22.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster II</i>	239
Tabel 5.23.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster III</i>	240
Tabel 5.24.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster IV</i>	241
Tabel 5.25.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster V</i>	242
Tabel 5.26.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster VI</i>	243
Tabel 5.27.	Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster I S/d Cluster VI</i>	244
Tabel 5.28.	Perbedaan <i>Cluster I</i> dan <i>IV</i> Berdasarkan Kondisi Eksisting	245
Tabel 5.29.	Perbedaan <i>Cluster II</i> dan <i>V</i> Berdasarkan Kondisi Eksisting	245
Tabel 5.30.	Perbedaan <i>Cluster III</i> dan <i>VI</i> Berdasarkan Kondisi Eksisting	246
Tabel 5.31.	Kesesuaian Hasil Penelitian dengan Teori dan Penelitian Sebelumnya.....	246
Tabel 6.1.	Kategori Tingkat Kenyamanan Hunian <i>Cluster I S/d VI</i>	250

Tabel 6.2.	Perbedaan <i>Cluster</i> I dan IV Berdasarkan Kondisi Eksisting	251
Tabel 6.3.	Perbedaan <i>Cluster</i> II dan V Berdasarkan Kondisi Eksisting	251
Tabel 6.4.	Perbedaan <i>Cluster</i> III dan VI Berdasarkan Kondisi Eksisting.....	251

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1.	Kerangka Pemikiran.....	7
Diagram 5.1.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Daya Tampung <i>Cluster I</i>	113
Diagram 5.2.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Daya Tampung <i>Cluster II</i>	114
Diagram 5.3.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Daya Tampung <i>Cluster III</i>	115
Diagram 5.4.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Daya Tampung <i>Cluster IV</i>	115
Diagram 5.5.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Daya Tampung <i>Cluster V</i>	116
Diagram 5.6.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Daya Tampung <i>Cluster VI</i>	117
Diagram 5.7.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan Ruang <i>Cluster I</i>	118
Diagram 5.8.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan Ruang <i>Cluster II</i>	119
Diagram 5.9.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan Ruang <i>Cluster III</i>	120
Diagram 5.10.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan Ruang <i>Cluster IV</i>	120
Diagram 5.11.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan Ruang <i>Cluster V</i>	121
Diagram 5.12.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan Ruang <i>Cluster VI</i>	122
Diagram 5.13.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Sirkulasi Udara <i>Cluster I</i>	123
Diagram 5.14.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Sirkulasi Udara <i>Cluster II</i>	123
Diagram 5.15.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Sirkulasi Udara <i>Cluster III</i>	124
Diagram 5.16.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Sirkulasi Udara <i>Cluster IV</i>	125
Diagram 5.17.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Sirkulasi Udara	

	<i>Cluster V</i>	126
Diagram 5.18.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Sirkulasi Udara <i>Cluster VI</i>	126
Diagram 5.19.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kebersihan Lingkungan <i>Cluster I</i>	127
Diagram 5.20.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kebersihan Lingkungan <i>Cluster II</i>	128
Diagram 5.21.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kebersihan Lingkungan <i>Cluster III</i>	129
Diagram 5.22.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kebersihan Lingkungan <i>Cluster IV</i>	129
Diagram 5.23.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kebersihan Lingkungan <i>Cluster V</i>	130
Diagram 5.24.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kebersihan Lingkungan <i>Cluster VI</i>	131
Diagram 5.25.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster I</i> dengan Sarana Lingkungan.....	132
Diagram 5.26.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster II</i> dengan Sarana Lingkungan.....	133
Diagram 5.27.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster III</i> dengan Sarana Lingkungan	134
Diagram 5.28.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster IV</i> dengan Sarana Lingkungan	134
Diagram 5.29.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster V</i> dengan Sarana Lingkungan	135
Diagram 5.30.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster VI</i> dengan Sarana Lingkungan.....	136
Diagram 5.31.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Polusi <i>Cluster I</i>	137
Diagram 5.32.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Polusi <i>Cluster II</i>	138
Diagram 5.33.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Polusi <i>Cluster III</i>	139
Diagram 5.34.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Polusi <i>Cluster IV</i>	139
Diagram 5.35.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Polusi <i>Cluster V</i>	140
Diagram 5.36.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Polusi <i>Cluster VI</i>	141
Diagram 5.37.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Aksesibilitas <i>Cluster I</i> ...	142
Diagram 5.38.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Aksesibilitas <i>Cluster II</i>	143

Diagram 5.39. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Aksesibilitas <i>Cluster III</i>	143
Diagram 5.40. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Aksesibilitas <i>Cluster IV</i>	144
Diagram 5.41. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Aksesibilitas <i>Cluster V</i>	145
Diagram 5.42. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Aksesibilitas <i>Cluster VI</i>	145
Diagram 5.43. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster I</i> dengan Tempat Kerja	146
Diagram 5.44. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster II</i> dengan Tempat Kerja.....	147
Diagram 5.45. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster III</i> dengan Tempat Kerja	148
Diagram 5.46. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster IV</i> dengan Tempat Kerja	149
Diagram 5.47. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster V</i> dengan Tempat Kerja	150
Diagram 5.48. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kedekatan <i>Cluster VI</i> dengan Tempat Kerja	151
Diagram 5.49. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Bahan Bangunan <i>Cluster I</i>	152
Diagram 5.50. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Bahan Bangunan <i>Cluster II</i>	152
Diagram 5.51. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Bahan Bangunan <i>Cluster III</i>	153
Diagram 5.52. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Bahan Bangunan <i>Cluster IV</i>	154
Diagram 5.53. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Bahan Bangunan <i>Cluster V</i>	155
Diagram 5.54. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Bahan Bangunan <i>Cluster VI</i>	155
Diagram 5.55. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Struktur Bangunan <i>Cluster I</i>	156
Diagram 5.56. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Struktur Bangunan <i>Cluster II</i>	157
Diagram 5.57. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Struktur Bangunan	

	<i>Cluster III</i>	158
Diagram 5.58.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Struktur Bangunan <i>Cluster IV</i>	159
Diagram 5.59.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Struktur Bangunan <i>Cluster V</i>	159
Diagram 5.60.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Struktur Bangunan <i>Cluster VI</i>	160
Diagram 5.61.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Air Bersih <i>Cluster I</i>	161
Diagram 5.62.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Air Bersih <i>Cluster II</i>	162
Diagram 5.63.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Air Bersih <i>Cluster III</i> ...	163
Diagram 5.64.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Air Bersih <i>Cluster IV</i> ...	163
Diagram 5.65.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Air Bersih <i>Cluster V</i> ...	164
Diagram 5.66.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Air Bersih <i>Cluster VI</i>	165
Diagram 5.67.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Listrik <i>Cluster I</i>	166
Diagram 5.68.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Listrik <i>Cluster II</i>	167
Diagram 5.69.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Listrik <i>Cluster III</i>	167
Diagram 5.70.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Listrik <i>Cluster IV</i>	168
Diagram 5.71.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Listrik <i>Cluster V</i>	169
Diagram 5.72.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Listrik <i>Cluster VI</i>	170
Diagram 5.73.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Saluran Air Limbah <i>Cluster I</i>	171
Diagram 5.74.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Saluran Air Limbah <i>Cluster II</i>	171
Diagram 5.75.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Saluran Air Limbah <i>Cluster III</i>	172
Diagram 5.76.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Saluran Air Limbah <i>Cluster IV</i>	173
Diagram 5.77.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Saluran Air Limbah <i>Cluster V</i>	174
Diagram 5.78.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Saluran Air Limbah <i>Cluster VI</i>	175
Diagram 5.79.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Pembuangan Sampah <i>Cluster I</i>	176
Diagram 5.80.	Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Pembuangan Sampah <i>Cluster II</i>	177

Diagram 5.81. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Pembuangan Sampah <i>Cluster</i> III	177
Diagram 5.82. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Pembuangan Sampah <i>Cluster</i> IV	178
Diagram 5.83. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Pembuangan Sampah <i>Cluster</i> V	179
Diagram 5.84. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Pembuangan Sampah <i>Cluster</i> VI	180
Diagram 5.85. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jaringan Komunikasi <i>Cluster</i> I	181
Diagram 5.86. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jaringan Komunikasi <i>Cluster</i> II	182
Diagram 5.87. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jaringan Komunikasi <i>Cluster</i> III	183
Diagram 5.88. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jaringan Komunikasi <i>Cluster</i> IV	183
Diagram 5.89. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jaringan Komunikasi <i>Cluster</i> V	184
Diagram 5.90. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jaringan Komunikasi <i>Cluster</i> VI	185
Diagram 5.91. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tangga <i>Cluster</i> I	186
Diagram 5.92. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tangga <i>Cluster</i> II	187
Diagram 5.93. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tangga <i>Cluster</i> III	187
Diagram 5.94. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tangga <i>Cluster</i> IV	188
Diagram 5.95. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tangga <i>Cluster</i> V	189
Diagram 5.96. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tangga <i>Cluster</i> VI	190
Diagram 5.97. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Pintu Darurat <i>Cluster</i> I	190
Diagram 5.98. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Pintu Darurat <i>Cluster</i> II	191
Diagram 5.99. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Pintu Darurat <i>Cluster</i> III	192
Diagram 5.100. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Pintu Darurat <i>Cluster</i> IV	193
Diagram 5.101. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Pintu Darurat <i>Cluster</i> V	194

Diagram 5.102. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Pintu Darurat <i>Cluster VI</i>	194
Diagram 5.103. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ukuran Sarusun <i>Cluster I</i>	196
Diagram 5.104. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ukuran Sarusun <i>Cluster II</i>	196
Diagram 5.105. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ukuran Sarusun <i>Cluster III</i>	197
Diagram 5.106. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ukuran Sarusun <i>Cluster IV</i>	198
Diagram 5.107. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ukuran Sarusun <i>Cluster V</i>	198
Diagram 5.108. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ukuran Sarusun <i>Cluster VI</i>	199
Diagram 5.109. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fungsi Sarusun <i>Cluster I</i>	200
Diagram 5.110. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fungsi Sarusun <i>Cluster II</i>	201
Diagram 5.111. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fungsi Sarusun <i>Cluster III</i>	202
Diagram 5.112. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fungsi Sarusun <i>Cluster IV</i>	202
Diagram 5.113. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fungsi Sarusun <i>Cluster V</i>	203
Diagram 5.114. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fungsi Sarusun <i>Cluster VI</i>	204
Diagram 5.115. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan dan Tata Letak Bangunan <i>Cluster I</i>	205
Diagram 5.116. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan dan Tata Letak Bangunan <i>Cluster II</i>	206
Diagram 5.117. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan dan Tata Letak Bangunan <i>Cluster III</i>	207
Diagram 5.118. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan dan Tata Letak Bangunan <i>Cluster IV</i>	207
Diagram 5.119. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan dan Tata Letak Bangunan <i>Cluster V</i>	208
Diagram 5.120. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Kepadatan dan Tata	

Letak Bangunan <i>Cluster</i> VI	209
Diagram 5.121. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jalan <i>Cluster</i> I	210
Diagram 5.122. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jalan <i>Cluster</i> II	211
Diagram 5.123. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jalan <i>Cluster</i> III	212
Diagram 5.124. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jalan <i>Cluster</i> IV	212
Diagram 5.125. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jalan <i>Cluster</i> V	213
Diagram 5.126. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Jalan <i>Cluster</i> VI	214
Diagram 5.127. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Parkir <i>Cluster</i> I	215
Diagram 5.128. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Parkir <i>Cluster</i> II	216
Diagram 5.129. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Parkir <i>Cluster</i> III	216
Diagram 5.130. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Parkir <i>Cluster</i> IV	217
Diagram 5.131. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Parkir <i>Cluster</i> V	218
Diagram 5.132. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Parkir <i>Cluster</i> VI	219
Diagram 5.133. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ruang Berkumpul <i>Cluster</i> I	220
Diagram 5.134. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ruang Berkumpul <i>Cluster</i> II	220
Diagram 5.135. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ruang Berkumpul <i>Cluster</i> III	221
Diagram 5.136. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ruang Berkumpul <i>Cluster</i> IV	222
Diagram 5.137. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ruang Berkumpul <i>Cluster</i> V	223
Diagram 5.138. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Ruang Berkumpul <i>Cluster</i> VI	224
Diagram 5.139. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Bermain Anak <i>Cluster</i> I	225
Diagram 5.140. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Bermain Anak <i>Cluster</i> II	225
Diagram 5.141. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Bermain	

<i>Anak Cluster III</i>	226
Diagram 5.142. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Bermain <i>Anak Cluster IV</i>	227
Diagram 5.143. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Bermain <i>Anak Cluster V</i>	228
Diagram 5.144. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Tempat Bermain <i>Anak Cluster VI</i>	228
Diagram 5.145. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fasilitas Peribadatan <i>Cluster I</i>	229
Diagram 5.146. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fasilitas Peribadatan <i>Cluster II</i>	230
Diagram 5.147. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fasilitas Peribadatan <i>Cluster III</i>	231
Diagram 5.148. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fasilitas Peribadatan <i>Cluster IV</i>	232
Diagram 5.149. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fasilitas Peribadatan <i>Cluster V</i>	233
Diagram 5.150. Frekuensi Persepsi Penghuni terhadap Fasilitas Peribadatan <i>Cluster VI</i>	233

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Skema Persepsi	26
Gambar 3.1.	Model Interaktif (Miles dan Hubberan, 1994)	39
Gambar 4.1.	Orientasi Lokasi Studi	47
Gambar 4.2.	Rumah Susun A Kutobedah	48
Gambar 4.3.	Rumah Susun B Kutobedah.....	48
Gambar 4.4.	Denah Pemanfaatan Ruang <i>Cluster</i> I	51
Gambar 4.5.	Denah Pemanfaatan Ruang <i>Cluster</i> II	52
Gambar 4.6.	Denah Pemanfaatan Ruang <i>Cluster</i> III.....	53
Gambar 4.7.	Denah Pemanfaatan Ruang <i>Cluster</i> IV.....	54
Gambar 4.8.	Denah Pemanfaatan Ruang <i>Cluster</i> V	55
Gambar 4.9.	Denah Pemanfaatan Ruang <i>Cluster</i> VI.....	56
Gambar 4.10.	Kondisi Bangunan Rusun Kutobedah	65
Gambar 4.11.	Air Bersih Rusun Kutobedah.....	67
Gambar 4.12.	Aliran Listrik Rusun Kutobedah	68
Gambar 4.13.	Saluran Pembuangan Air Limbah	69
Gambar 4.14.	Saluran Pembuangan Air Hujan	70
Gambar 4.15.	Tempat Pembuangan Sampah Utama.....	71
Gambar 4.16.	Telepon Umum Rusun Kutobedah	72
Gambar 4.17.	Kondisi Tangga Rusun Kutobedah.....	73
Gambar 4.18.	Kondisi Jalan Menuju Rusun.....	80
Gambar 4.19.	Kondisi Jalan di Lingkungan Rusun.....	80
Gambar 4.20.	Tempat Parkir Rusun Kutobedah	81
Gambar 4.21.	Ruang Berkumpul Formal Rusun Kutobedah	82
Gambar 4.22.	Fasilitas Peribadatan Rusun Kutobedah	86
Gambar 5.1	Tingkat Kenyamanan <i>Cluster</i> I, II dan III.....	247
Gambar 5.2	Tingkat Kenyamanan <i>Cluster</i> IV, V dan VI	248

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi manusia selain kebutuhan akan sandang dan pangan. Kebutuhan rumah akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dari tahun ke tahun. Hal ini tentu berpengaruh pada keterbatasan lahan tanah untuk memenuhi kebutuhan rumah yang terus meningkat. Usaha pemerintah dalam memenuhi kebutuhan perumahan di kota-kota besar dengan tingkat kepadatan yang tinggi adalah dicanangkannya kebijakan pembangunan rumah susun.

Komarudin (2007), tujuan pembangunan rumah susun adalah memenuhi kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menciptakan lingkungan yang selaras dan seimbang. Namun demikian, kendala yang dihadapi dalam pembangunan rumah susun sederhana ini adalah semakin meningkatnya harga tanah penentuan lokasi yang sulit, kualitas bangunan berada di bawah standar penyediaan sarana dan prasarana kurang seimbang. Melihat kondisi tersebut terdapat dua sisi kepentingan dan permasalahan yaitu rumah susun sebagai tempat tinggal yang dihuni dan masyarakat sebagai penghuninya. Satu sisi rumah susun sebagai tempat tinggal kualitasnya semakin menurun, di sisi lain penghuni yang mempunyai sifat dinamis dan berkembang menuntut kondisi hunian yang layak dan nyaman untuk tinggal sehingga dapat meningkatkan kualitas hidupnya¹.

Rumah susun memiliki beberapa ciri fisik antara lain, kepadatan penghuni tinggi, desain tidak fleksible, jauh dari tanah, dan hubungan antar pintu yang satu dengan pintu yang lain relatif dekat. Selain itu batas-batas kepemilikan hanya mencakup unit huniannya saja, sedangkan ruang-ruang lain seperti koridor/selasar, tangga, halaman di lantai dasar, taman dan tempat parkir adalah

¹ Purwanto, 2012, Korelasi Kualitas Hunian Dengan Tingkat Kepuasan Penghuni di Rumah Susun Bandarharjo Semarang, Jurnal Tesa Arsitektur, Vol.10. No.2. Hal.98

ruang-ruang yang dimiliki bersama. Sehingga dalam pemanfaatan ruang-ruang bersama tersebut dibutuhkan adanya rasa memiliki dan rasa tanggung jawab bersama dari setiap warga penghuni rumah susun yang bersangkutan. Untuk dapat bertahan hidup di lingkungan rumah susun dituntut adanya toleransi yang tinggi antar warga, kesadaran akan hak dan kewajiban, sopan santun bertetangga, serta kedisiplinan dalam menjalankan ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan yang ada.²

Berdasarkan konsep *public housing* (Budihardjo,2006; Purwanto,2012), keberadaan rumah susun sederhana yang ditempati oleh golongan masyarakat menengah ke bawah yang hidup secara bersama-sama perlu diperhatikan perencanaannya secara utuh, antara lain memperhatikan latar belakang penghuni akan kebutuhan tinggal di dalam lingkungan tersebut, perlu memperhatikan kebutuhan dan kebiasaan fisik, sosial, ekonomi serta kebiasaan perilaku penghuninya karena hal tersebut akan mempengaruhi perilaku penghuni dalam menciptakan tingkat kenyamanan penghuni³.

Sebagai salah satu kota terbesar di Provinsi Jawa Timur, Kota Malang memiliki tingkat kepadatan yang cukup tinggi sehingga diberlakukan juga kebijakan pembangunan rumah susun sebagai alternatif pemenuhan kebutuhan rumah untuk masyarakat golongan menengah ke bawah. Salah satu rumah susun di Kota Malang adalah Rumah Susun Kutobedah yang terletak di Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang. Pembangunan Rumah Susun Kutobedah dimulai pada tahun 1994, ketika masa pemerintahan Walikota Soesanto. Pembangunan rumah susun ini dilatarbelakangi oleh semakin kumuhnya Daerah Aliran Sungai (DAS) Brantas oleh permukiman liar, telah habisnya masa kontrak makam china dan semakin tingginya kebutuhan rumah (khususnya sebagai alternatif dalam menangani permasalahan kekumuhan di sekitar Daerah Aliran Sungai (DAS) Brantas).

Rumah Susun Kutobedah yang dibangun di tengah-tengah perkampungan padat dengan luas kurang dari 1 (satu) Ha, kenyataannya terkesan kumuh dan berdesak-desakan antara penghuni satu dengan yang lainnya. Rumah Susun

² Lily Mauliani, 2002, Rumah Susun Sebagai Alternatif Penyediaan Perumahan Bagi Masyarakat Golongan Menengah Bawah, Jurnal Arsitektur, Vol. I. No. Perdana

³Purwanto, *Op. cit.*, Hal.98

Kutobedah terdiri atas 2 (dua) unit bangunan berlantai 3 (tiga) dengan satuan rumah susun (sarusun) masing-masing berjumlah 48 unit dan 49 unit dengan ukuran satuan unit rumah adalah 3 meter x 6 meter. Jarak antara dua bangunan ini adalah 2 meter. Fasilitas di Rumah Susun Kutobedah dapat dikatakan kurang memadai karena hanya terdapat setiap satuan unit rumah tidak dilengkapi dengan dapur dan kamar mandi. Sedangkan untuk fasilitas lainnya berupa mushola sebanyak 2 unit pada rusun A dan 1 unit pada rusun B. Jika dikaitkan antara keberadaan rumah susun Kutobedah dengan standar rumah yang layak huni, terlihat bahwa beberapa faktor penentu kelayakan bangunan rumah tidak terpenuhi, salah satunya adalah luasan sarusun yang jauh dari standar minimal seharusnya yaitu 21 meter persegi. Dampak dari hal tersebut yaitu terjadinya penurunan kualitas bangunan yang menyebabkan kualitas hidup tidak terpenuhi, secara otomatis penghuni rumah susun tidak nyaman.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka dilakukan studi untuk Mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah sehingga dapat diketahui aspek apa saja yang perlu dipertimbangkan dalam membangun rumah susun.

1.2 Rumusan Masalah

Rumah susun merupakan salah satu alternatif untuk pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat golongan menengah ke bawah. Namun demikian, kendala yang dihadapi dalam pembangunan rumah susun adalah kualitas bangunan berada di bawah standar serta penyediaan sarana dan prasarana kurang seimbang yang sangat berpengaruh pada tingkat kenyamanan tinggal penghuni. Berdasarkan permasalahan di atas, yang menjadi rumusan masalah adalah “Bagaimana tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah?”

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan yang ingin dicapai dalam studi ini adalah untuk mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian di Rumah Susun Kutobedah berdasarkan kondisi fisik

hunian. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, maka sasaran yang harus dicapai adalah :

1. Mengidentifikasi kondisi fisik hunian Rumah Susun Kutobedah
2. Mengidentifikasi persepsi penghuni terhadap kondisi fisik hunian Rumah Susun Kutobedah.
3. Merumuskan tingkat kenyamanan hunian Rumah Susun Kutobedah.

1.4 Lingkup Penelitian

Pada lingkup penelitian akan dibahas batasan-batasan yang akan digunakan pada penelitian ini. Lingkup penelitian ini terdiri dari lingkup materi dan lingkup lokasi yang bertujuan untuk memberikan batasan secara jelas mengenai materi yang dibahas dan lokasi yang menjadi fokus penelitian.

1.4.1. Lingkup Materi

Lingkup materi yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian pustaka yang berkaitan dengan tema penelitian. Adapun lingkup materi yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Kondisi fisik rumah susun yang, meliputi kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kualitas bangunan, kelengkapan rumah susun, satuan rumah susun, kepadatan dan tata letak bangunan serta sarana dan prasarana lingkungan.
2. Persepsi masyarakat penghuni rumah susun terhadap kondisi fisik rumah susun, meliputi penilaian masyarakat terhadap kondisi fisik rumah susun.
3. Tingkat kenyamanan hunian rumah susun, meliputi: penilaian terhadap kondisi fisik hunian berdasarkan observasi dan penilaian (persepsi) penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun.

1.4.2. Lingkup Lokasi

Pada lingkup lokasi akan dibahas alasan pemilihan lokasi dan batasan wilayah penelitian. Pemilihan lokasi penelitian ini disesuaikan dengan judul

penelitian dan kondisi lokasi penelitian. Rumah Susun Kutobedah dijadikan sebagai lokasi penelitian karena tujuan pembangunan rumah susun ini adalah untuk menangani masalah kekumuhan di wilayah sekitar daerah aliran sungai (DAS) Brantas. Namun, pada kenyataannya rumah susun ini terkesan kumuh dan berdesak-desakan antara penghuni satu dengan yang lainnya.

Lokasi penelitian difokuskan pada 2 (dua) massa bangunan Rumah Susun Kutobedah yaitu Rumah Susun A dan Rumah Susun B yang terletak di Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Kedua rumah susun ini dibangun pada tahun 1994 di atas tanah dengan luas kurang dari 1 (satu) Ha dengan tinggi bangunan 3 (tiga) lantai. Adapun orientasi wilayah penelitian, dapat dilihat pada peta 1.1, peta 1.2 dan peta 1.3.

1.5 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran penelitian ini didasari oleh adanya kebijakan pembangunan rumah susun bagi masyarakat golongan menengah ke bawah sebagai upaya untuk mengurangi permukiman kumuh. Namun, Kendala yang dihadapi dalam pembangunan rumah susun sederhana ini adalah kualitas bangunan berada di bawah standar penyediaan sarana dan prasarana kurang seimbang mengakibatkan penurunan kualitas rumah susun sebagai tempat tinggal yang dihuni dan masyarakat sebagai penghuninya. Kondisi tersebut juga terjadi pada Rumah Susun Kutobedah, dimana rusun ini berada di tengah-tengah perkampungan padat, dan kenyataannya terkesan kumuh, berdesak-desakan antara penghuni satu dengan yang lainnya. Lebih jelasnya dapat dilihat kerangka pemikiran pada diagram 1.1.



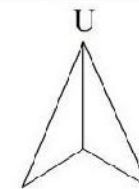
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

JUDUL TUGAS AKHIR :
TINGKAT KENYAMANAN HUNIAN
BERDASARKAN KONDISI FISIK RUMAH SUSUN

JUDUL PETA :
**PETA LOKASI PENELITIAN
RUMAH SUSUN KUTOBEDAH**

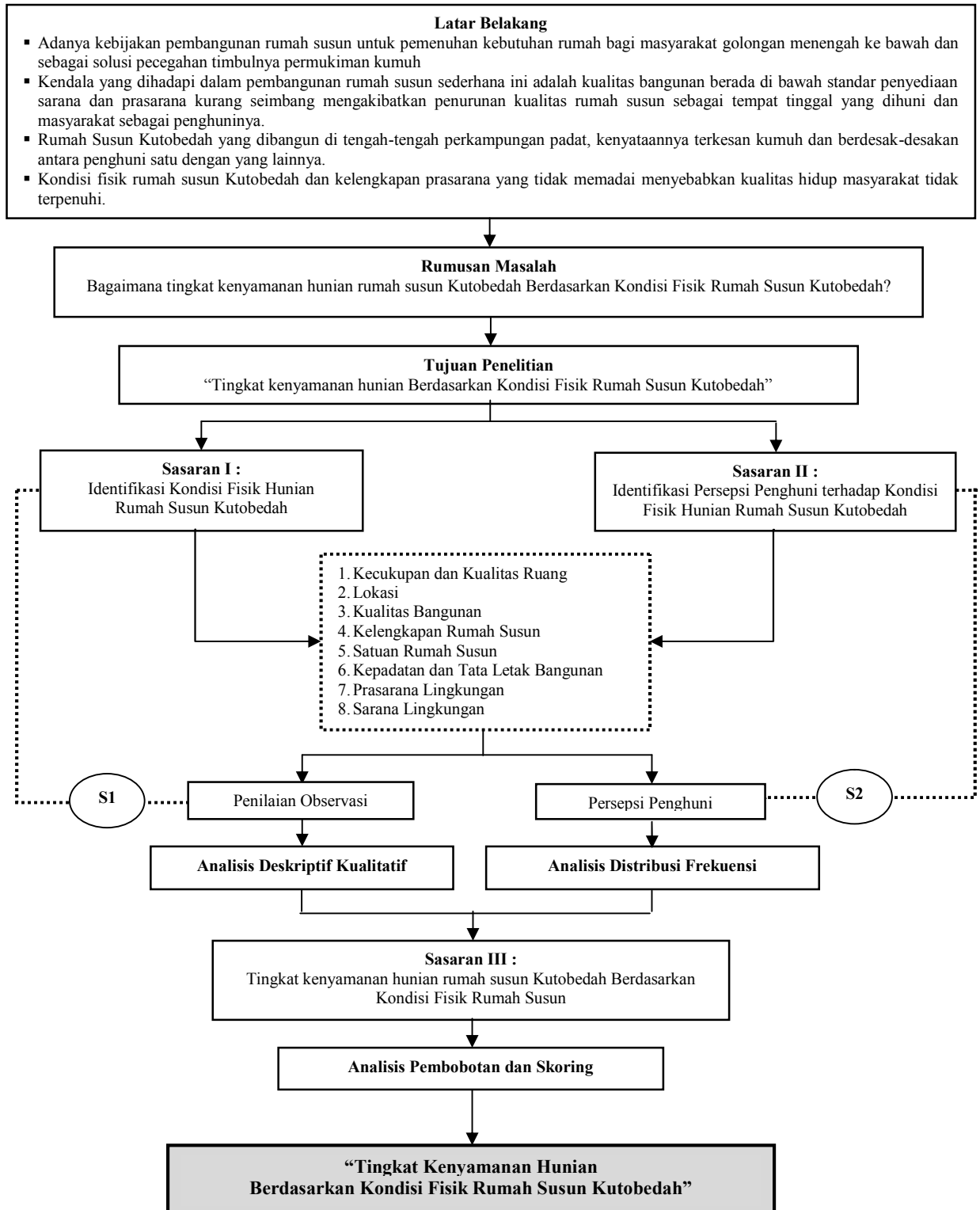
LEGENDA :

-  JALAN
-  PERSIL
-  RUMAH SUSUN



NO. PETA : 1.1

Diagram 1.1.
Kerangka Pemikiran



1.6 Keluaran yang Diharapkan dan Kegunaan Penelitian

Pada sub bab ini akan dibahas output atau keluaran yang diharapkan dan kegunaan dari penelitian ini. Keluaran yang diharapkan merupakan penjabaran lebih lanjut dari tujuan dan sasaran penelitian. Keluaran dari penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan baik bagi penulis sendiri maupun bagi pihak yang lain.

1.6.1. Keluaran yang Diharapkan

Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan rumusan guna mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah. Dengan tujuan tersebut, maka keluaran yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Teridentifikasinya kondisi fisik hunian Rumah Susun Kutobedah
2. Teridentifikasinya persepsi penghuni terhadap kondisi fisik hunian Rumah Susun Kutobedah
3. Tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah

Dengan adanya penelitian ini akan diketahui bahwa kondisi fisik rumah susun merupakan salah satu aspek penting yang perlu dipertimbangkan dalam pembangunan rumah susun sehingga memberikan kenyamanan tersendiri bagi penghuninya. Hal inilah yang membuat masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah menjadi tertarik untuk tinggal di rumah susun.

1.6.2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian terbagi menjadi dua bagian yakni kegunaan secara praktis dan kegunaan akademis. Kegunaan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Kegunaan Praktis

Kegunaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan berguna bagi masyarakat yang menjadi objek penelitian serta bagi pemerintah. Kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui kondisi fisik hunian Rumah Susun Kutobedah serta sebagai bahan masukan bagi pemerintah daerah dalam penyediaan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
 - b. Mengetahui tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah serta sebagai bahan masukan bagi pemerintah agar dalam penyediaan rumah susun mempertimbangkan kondisi kenyamanan tinggal bagi penghuninya sehingga bisa diterima sebagai sebuah hunian yang nyaman.
2. Kegunaan Akademis

Secara ilmiah hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan bagi dunia pendidikan khususnya Perencanaan Wilayah dan Kota, dan menjadi bahan untuk penelitian selanjutnya serta membuktikan kebenaran dari teori yang digunakan dalam penelitian ini.

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang dan rumusan masalah penelitian, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, lingkup penelitian serta keluaran dan kegunaan dari penelitian yang dilakukan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tentang teori-teori yang berkaitan dengan judul penelitian serta rumusan variabel penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang metode-metode yang digunakan dalam penelitian yaitu teknik pelaksanaan penelitian (penentuan sasaran populasi, observasi dan tahap pengumpulan data) dan metode yang akan digunakan untuk mengolah data dan analisa guna mencapai sasaran penelitian.

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang gambaran umum lokasi penelitian yang meliputi karakteristik penghuni rumah susun dan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah.

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN ANALISA

Bab ini berisikan tentang hasil dan pembahasan analisa yang dikerjakan guna mengetahui tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik rumah susun yang didetailkan per *cluster*. Hasil dan pembahasan analisa ini dibuat untuk mencapai sasaran penelitian.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian dan rekomendasi bagi pihak-pihak lain dan kelanjutan penelitian berikutnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisikan mengenai materi-materi yang berkaitan dengan tema penelitian. Adapun materi yang akan dibahas yakni tingkat kenyamanan hunian, kondisi fisik hunian rumah, persepsi masyarakat.

2.1. Tingkat Kenyamanan Hunian

Kenyamanan untuk tinggal merupakan tuntutan dasar yang harus dipenuhi oleh para pengembang perumahan. Kenyamanan hidup akan berdampak pada penghuni perumahan apabila pembangunan perumahan tidak diperkuat dan dipertegas dalam hal penyediaan sarana dan prasarana lingkungan perumahan.

Hakikat rumah pada dasarnya haruslah selalu dihubungkan dengan karakteristik manusia yang menempatinnya, sehingga hubungannya bukanlah sekadar instrumen, tetapi merupakan hubungan struktural, artinya rumah merupakan pengejawantahan diri pribadi manusia penghuninya. Pada sisi lain, rumah dan lingkungan pun ikut pula mempengaruhi kehidupan penghuninya. Rumah yang didesain dengan baik, sesuai dengan keinginan dan kebutuhan penghuninya, serta tata ruang yang nyaman untuk beraktifitas, akan membuat penghuni rumah merasa nyaman, kerasan, dan betah di rumahnya.

Livability secara harfiah dapat dikatakan sebagai tingkat kenyamanan seseorang atau masyarakat dalam melaksanakan aktivitasnya sehari-hari pada suatu kawasan. Kenyamanan yang dimaksud adalah kesempatan seseorang untuk mendapatkan lingkungan yang bersih, daerah yang aman dari tindak kejahatan, daerah yang memiliki akses terhadap fasilitas yang memadai dimana dengan adanya hal tersebut maka keberlangsungan aktifitas masyarakat dapat berlangsung tanpa harus timbul rasa khawatir dari masyarakat terhadap tingkat kenyamanan yang rendah (Vintullo dan Martin : 1).¹

¹ Irhansyah, 2010, Tesis: Kondisi Lingkungan Perumahan dalam Konteks Kenyamananan Hidup, Perumahan Kendari Permai, Kota Kendari, Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Hal. 5

Gusman dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa *livability* berarti kenyamanan yang tercipta karena adanya pengaruh dari kondisi ruang dan aktifitas yang terjadi didalamnya terhadap manusia yang tinggal pada ruang tersebut (Gusman, 2003). Disini dapat dilihat, bahwa kenyamanan menurut Gusman merupakan hasil dari keterkaitan antara kondisi dan aktivitas pada sebuah kawasan. Perasaan yang ditimbulkan oleh adanya kedua hal tersebut pada manusia yang berada pada sebuah kawasan adalah apa yang dinamakan sebagai tingkat kenyamanan. Jadi bisa disimpulkan bahwa tingkat kenyamanan merupakan nilai yang diberikan oleh masyarakat terhadap suatu kawasan tentang gambaran kondisi dan aktivitas yang terjadi pada kawasan tersebut. Semakin baik kondisi suatu kawasan dan semakin positif dampak aktivitas yang ditimbulkan pada kawasan tersebut akan dapat membuat tingkat kenyamanan kawasan itu menjadi meningkat.² Berdasarkan konsep tingkat kenyamanan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa kenyamanan merupakan suatu keadaan di mana seseorang merasakan kondisi ruang yang sesuai dengan keinginannya dan lebih dari yang diharapkan.

Menurut Pamungkas (2010), kenyamanan sebuah hunian hanya dapat dirasakan oleh penghuni yang tinggal di dalamnya dimana kondisi tempat tinggal itu membuat penghuninya betah atau *krasan* untuk tinggal.³ Gusman dalam Widyawati (2007); Pamungkas (2010), kenyamanan tinggal dapat dijabarkan sebagai sebuah hunian yang lokasinya dapat diakses dengan mudah oleh penghuninya menuju tempat kerja, memberikan keselamatan dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari, memberikan jaminan keselamatan para penghuninya dari berbagai penyakit dan dapat membuat penghuninya dimanusiakan sebagai makhluk sosial yang membutuhkan interaksi.⁴ Faktor-faktor yang ditemukan terkait dengan kepuasan perumahan meliputi: latar belakang sosial, ekonomi dan budaya. Di samping itu, lama menghuni, karakter fisik rumah, kepuasan terhadap

² *Ibid*, Hal. 8

³ Pamungkas, 2010, Tesis: Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta, Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Hal. 1-2

⁴ *Ibid*. Hal.29

kondisi fisik dan layanan pengelolaan, partisipasi dan interaksi (Awang, 2000; Varady dan Preiser, 1998:20; Adib Abadi, 2012).⁵

Hartshorn (1992) dan Pacione (2001) dalam Heni Suhaeni (2009), menyebutkan 3 (tiga) faktor yang dapat mempengaruhi seseorang mampu beradaptasi dengan unit huniannya, yaitu faktor pertama yang didasarkan pada karakteristik unit hunian yang mampu memenuhi kebutuhan akan fungsi ruang bagi yang bersangkutan. Faktor kedua adalah status kepemilikan, terutama dari status unit hunian sewa atau hak milik, karena secara psikologis dan legalitas dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum untuk menempatinnya. Faktor ketiga, lokasi unit hunian yang memiliki nilai aksesibilitas tinggi terhadap pusat kegiatan, seperti akses terhadap tempat kerja, sekolah, pasar atau pusat kegiatan lainnya yang membantu mempermudah beradaptasi dengan tempat hunian.⁶

Kenyamanan lingkungan fisik hunian berpengaruh terhadap peningkatan kesejahteraan penghuninya sehingga merubah kualitas hidupnya. Kenyamanan dan kesejahteraan penghuni sangat dibutuhkan dalam hunian rumah susun untuk meningkatkan kualitas hidup. Menurut Trilistio (1998) dalam Pamungkas (2010), untuk mendapatkan kenyamanan tinggal dibutuhkan suatu kondisi tempat tinggal seperti dalam tabel 2.1.⁷

Tabel 2.1.
Indikator Kenyamanan Tinggal

No	Kondisi Hunian	Indikator Kenyamanan
1	Kecukupan dan kualitas ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Kecukupan luas ruang, tata ruang harus dapat menampung perkembangan penghuni karena rumah tidak mungkin diperluas. • Kepadatan ruang, bila kepadatan ruang sangat tinggi akan mengakibatkan penghuni menjadi agresif, emosional dan anak-anak tidak dapat belajar. • Kenyamanan ruang, prioritas adalah terang langit, sirkulasi dan kebersihan lingkungan. • Utilitas bangunan, utilitas bangunan harus lengkap dan memadai serta pengelolaan yang baik terutama peralatan pemadam kebakaran dan telepon umum. • Fasilitas sosial, prioritas pengadaan fasilitas sosial adalah lapangan terbuka, taman, ruang bersama, lapangan olahraga, tempat ibadah, perniagaan dan ruang parkir.

⁵A. Adib Abadi, 2012, Dampak Kebijakan Penyediaan Infrastruktur Dasar Terhadap Tingkat Hunian Perumahan Menengah Ke Bawah, Jurnal Socioteknologi, Edisi 25, Hal.3

⁶ Heni Suhaeni, 2009, Pembangunan Rumah Susun dalam Mendukung Aktivitas Ekonomi Perkotaan, Jurnal Permukiman Vol.4 No.2, Hal. 105

⁷ Pamungkas, *Op.cit*, Hal. 29-30

No	Kondisi Hunian	Indikator Kenyamanan
2	Kesesuaian ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Perkembangan keluarga, rumah susun harus dapat menampung pertumbuhan jumlah keluarga. Rumah yang teratur dan rapi akan meningkatkan kualitas rumah susun. • Penyesuaian ruang, menyangkut kompensasi ruang untuk menampung perkembangan keluarga dan kebutuhan ruang terutama di selasar penghubung, balkon dan ruang penghubung.
3	Rasa Aman Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> • Status rumah susun, sehingga penghuni merasa aman terhadap pengurusan. • Rasa aman, terhadap bahaya jatuh karena tingginya lantai rumah serta dapat mengawasi anak.
4	Hubungan Antar Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> • Hubungan antar penghuni, hubungan antar penghuni sangat penting sehingga terjalin suatu komunikasi untuk mempererat hubungan. • Kegiatan antar penghuni, kegiatan banyak dilakukan di selasar terutama oleh anak-anak.
5	Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan jumlah unit dalam lingkungan tinggal termasuk lahan dan sarana prasarana lingkungannya. • Bebas dari polusi udara, polusi suara, polusi air, bebas banjir. • Mempunyai aksesibilitas yang baik dan mudah serta aman mencapai tempat kerja. • Faktor penting dalam pengembangan rumah susun adalah jarak dan waktu tempuh ke sarana lingkungan dan tempat kerja.
6	Kualitas Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Kelengkapan bangunan; plambing, air bersih, air limbah, dan listrik • Struktur, komponen dan bahan bangunan dapat menahan semua beban dan gaya termasuk gempa bumi yang bekerja padanya sesuai fungsinya serta mempunyai keawetan minimum 5 tahun untuk susunan non struktur, dan minimum 20 tahun untuk susunan struktur.
7	Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan, merupakan prasarana lingkungan berupa jalan lokal sekunder I yaitu jalan setapak dan jalan kendaraan memiliki standar lebar badan jalan minimal 1,5 meter dan 3,5 meter. • Air limbah, prasarana untuk air limbah permukiman yaitu septik tank dan bidang resapan. • Air hujan, setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air hujan, sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air. • Air bersih, rumah dan lingkungan perumahan harus mendapatkan air bersih yang cukup serta harus tersedia sistem plambing meteran air. • Penyediaan listrik untuk perumahan, satu unit rumah minimum disediakan jatah 450 VA dan Penerangan Jalan Umum (PJU). • Jaringan telepon, pembangunan perumahan sederhana sebaiknya dilengkapi dengan jaringan telepon umum yang sumbernya diperoleh dari Telkom
8	Sarana Lingkungan	Pada daerah perumahan harus disediakan sarana seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, sarana olahraga dan taman yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan penduduk.
9	Desain Lingkungan	Desain bangunan rumah tropis karena kondisi alam dan cuaca

Sumber : Trilistio, 1998

Tingkat kenyamanan hunian rumah susun menjadi penting karena persoalan yang biasanya terjadi yaitu pada ruang dengan ukuran kecil atau sempit yang mampu menimbulkan beban psikis dan ukuran ruang yang lapang akan

memberikan kenyamanan karena mampu memuaskan penghuninya. Dalam suatu hunian ruang-ruang dasar yang ada yaitu: ruang makan, ruang dapur, ruang tamu, ruang tidur dan kamar mandi sedangkan ruang-ruang yang dianggap tidak mendasar yaitu ruang belajar, serbaguna, gudang, garasi dan lain-lain.

2.2. Konsep Rumah dan Rumah Susun

2.2.1. Pengertian Rumah dan Rumah Susun

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana binaan keluarga. Berdasarkan Pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota (1988), bangunan rumah didefinisikan sebagai bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh suatu keluarga atau lebih, sebagai sarana pembinaan keluarga. Menurut Sumiarto (1993) dalam Luthfiah (2010), rumah merupakan tempat atau ruang dimana manusia:⁸

- a. Menggunakan hampir sebagaimana besar waktunya untuk berkegiatan, selain aktivitas bekerja, pendidikan, rekreasi dan kegiatan sehari-hari lainnya.
- b. Melakukan aktivitas rutin dan berkomunikasi antara anggota keluarga, dalam hal ini rumah menjadi sarana interaksi antar individu dalam kelompok rumah tangga.
- c. Terjadi proses regenerasi dan perkembangan manusia
- d. Merasa aman terlindung dari gangguan iklim dan gangguan dari makhluk yang dapat mengganggu dan menyerang
- e. Menjadi wadah bagi seluruh aktivitas kehidupan manusia yang tinggal di dalamnya.

Lego Nirwono dalam Hidayat (1986) menyatakan bahwa, rumah berfungsi sebagai tempat bernaung, memberikan rasa aman, kebutuhan fisik serta kebutuhan estetika (*aesthetic needs*). Dalam mendirikan suatu rumah, terdapat faktor-faktor prioritas. Menurut Turner (1972) terdapat tiga faktor prioritas, yaitu faktor yang pertama adalah *opportunity*, dimana tidak semua golongan masyarakat mempunyai kesempatan untuk memiliki rumah. Hal ini terkait dengan

⁸ Luthfiah, 2010, Perubahan Bentuk dan Fungsi Hunian Pada Rumah Susun Pasca Penghunian, Jurnal Ruang, Vol.2. No.2. Hal. 36

kemampuan ekonomi dari masing-masing golongan masyarakat. Bagi masyarakat berpenghasilan sangat rendah faktor kesempatan (*opportunity*) bersifat penting, sedangkan faktor lainnya masih belum terlalu dipikirkan. Faktor yang kedua yaitu *security*. Pada umumnya faktor *security* sudah mulai dipikirkan dan sudah menjadi faktor yang diprioritaskan oleh golongan masyarakat dengan pendapatan rendah. Faktor yang ketiga adalah identitas (*identity*) yang merupakan faktor bagi golongan masyarakat menengah keatas. Faktor *identity* juga menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan atas rumah bahkan menjadi tuntutan utama.

Mengingat pengadaan perumahan daerah perkotaan sangat terbatas, masalah pemenuhan perumahan sampai saat ini masih sulit terpenuhi terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut banyak anggota masyarakat berpenghasilan rendah terpaksa meningkatkan jumlah penghuni dalam rumah – rumah yang ada atau membangun gubug – gubug secara liar di daerah kumuh (Panudju, 1999). Selain itu, permasalahan lain yang juga ikut berpengaruh adalah upaya penyediaan air bersih, sistem pembuangan sampah, sistem pembuangan kotoran, air limbah, tata bangunan, saluran air hujan, penanggulangan bahaya kebakaran, serta pencemaran air, udara dan tanah. Hal ini turut mempengaruhi kualitas hunian yang ditempati. Oleh karena itu perlu adanya usaha perbaikan kawasan lingkungan permukiman guna menyeimbangkan antara kuantitas permukiman dan kualitas permukiman layak huni. Perbaikan kawasan lingkungan permukiman di perkotaan merupakan bentuk dari peremajaan kota. Menurut Yudohusodo (1991 : 332), peremajaan kota adalah upaya pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan kota yang mutu lingkungannya rendah. Salah satu alternatif dalam hal ini adalah pembangunan permukiman dengan efisiensi lahan, yaitu mendirikan permukiman secara vertikal bersusun sebagai perumahan rakyat.

Menurut Undang – Undang RI No. 20 Tahun 2011 tentang rumah susun, pengertian Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal ataupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang

dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dengan atau tanpa tanah bersama.

Pembangunan rumah susun telah dilakukan pada kota-kota besar terutama pada kota yang memiliki tingkat urbanisasinya tinggi. Namun demikian, rumah susun yang telah dibangun tidak semuanya berhasil dan dihuni oleh masyarakat terutama bagi masyarakat golongan menengah ke bawah. Pada kenyataannya, kebanyakan rumah susun yang dibangun tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan melebihi batas daya tampung sehingga terciptalah lingkungan yang tidak sehat dan semakin bertambahnya lingkungan permukiman yang kumuh. Hal ini tentu tidak lagi sejalan dengan tujuan awal dari pembangunan rumah susun. Secara umum, tujuan pembangunan rumah susun dapat dirinci sebagai berikut :⁹

1. Sebagai upaya pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak di suatu lingkungan yang sehat.
2. Sebagai upaya untuk mewujudkan permukiman yang serasi, selaras dan seimbang
3. Sebagai upaya untuk meremajakan daerah-daerah kumuh (*slums*).
4. Sebagai suatu upaya untuk mengoptimalkan sumber daya yang berupa tanah di perkotaan.
5. Sebagai suatu upaya untuk mendorong pembangunan permukiman yang berkepadatan tinggi.

Tujuan yang ideal tersebut harus dipatuhi oleh para pelaku pembangunan rumah susun khususnya yang diperuntukkan bagi golongan menengah ke bawah sehingga dapat menyediakan rumah yang tepat pada sasaran agar tercipta lingkungan permukiman yang aman dan sehat.

2.2.2. Kondisi Fisik Hunian Rumah Susun

Tiga unsur pokok yang membangun karakteristik rumah dan menjadi faktor utama yang harus dipertimbangkan oleh setiap orang ialah unsur fisik, teknik, ekonomi, keuangan dan interaksi sosial. Unsur-unsur yang berpengaruh

⁹ Imam Kuswahyono, 2003, Hukum Rumah Susun “Suatu Bekal Pengantar Pemahaman,” Penerbit: Bayumedia, Malang, Hal. 22

terhadap sosial ekonomi masyarakat perlu mendapatkan pertimbangan oleh pemerintah seperti jenis pekerjaan pendapatan lama tinggal, status tanah, pendidikan jumlah anggota keluarga, pengetahuan serta kondisi fisik rumah.¹⁰

Sixmith (1986) sebagaimana yang dikemukakan Turner (2001) dalam Zubair (2005), mengidentifikasi aspek-aspek kunci rumah fisik itu sebagai; struktur, layanan bangunan, arsitektur, lingkungan untuk aktivitas dan spasialitas.¹¹ Sedangkan Rapoport (1969) menekankan kekuatan yang memberi bentuk dan karakter identitas dari penghuni dan memberi batasan pada ruang serta termasuk di dalamnya apa yang dibuat manusia sejak mulai membangun dan mencari beberapa bentuk maupun tipe rumah sampai pada penyebab terjadinya hal tersebut. Hal ini berkaitan dengan pemahaman terhadap bentuk-bentuk yang menentukan hunian secara tidak langsung memberi penghuninya bekal pengetahuan dikemudian hari. Faktor penentu bentuk rumah antara lain; iklim, teknologi bahan bangunan, lokasi, pertahanan, ekonomi dan kepercayaan. Seperti yang tampak pada permukiman pascarelokasi kondisi fisik hunian umumnya memiliki karakteristik yang sama (tipikal) dimana unsur teknologi dalam pembangunan dengan bahan bangunan dasar yang sama (konstruksi tiang utama dan atap) serta tata masa bangunan secara fisik pada kondisi awal menghasilkan bentuk yang relatif sama.

Adapun perbedaan pola kebiasaan tinggal pada rumah biasa dengan tinggal di rumah susun yaitu pada rumah biasa horisontal, rumah memiliki halaman sendiri yang batas-batas kepemilikannya diperjelas dengan adanya pagar yang mengelilingi rumah beserta halamannya. Di sana penghuni bebas melakukan apa saja, selama itu masih berada di dalam wilayah pribadinya dan tidak merugikan orang lain, tidak akan ada yang mengusik dan memprotes. Pada permukiman horisontal, tingkat toleransi antar warganya tidak dituntut terlalu tinggi, bahkan ada yang cenderung bersifat individual dalam arti tidak terlalu peduli dengan urusan orang lain. Berbeda dengan permukiman dengan pola vertikal yang biasa disebut rumah susun ini. Rumah susun memiliki beberapa ciri

¹⁰ Jajang Atmaja, 2004, Hubungan Faktor sosial ekonomi dengan kondisi fisik bangunan rumah tidak sehat di Kecamatan Lubuk Alung, Jurnal Ilmiah R&B, Vol.4.No.2 Hal.1

¹¹ Zubair, 2005, Kota Baru dan Aspek Permukiman Mendapan, Jurnal SMARTek, Vol.3. No.1 Hal. 32

fisik antara lain, kepadatan penghuni tinggi, desain tidak fleksible, jauh dari tanah, dan hubungan antar pintu yang satu dengan pintu yang lain relatif dekat. Selain itu batas-batas kepemilikan hanya mencakup unit huniannya saja, sedangkan ruang-ruang lain seperti koridor/selasar, tangga, halaman di lantai dasar, taman dan tempat parkir adalah ruang-ruang yang dimiliki bersama. Sehingga dalam pemanfaatan ruang-ruang bersama tersebut dibutuhkan adanya rasa memiliki dan rasa tanggung jawab bersama dari setiap warga penghuni rumah susun yang bersangkutan. Di lingkungan rumah susun, dituntut toleransi yang tinggi antar warga, kesadaran akan hak dan kewajiban, sopan santun bertetangga, serta kedisiplinan dalam menjalankan ketentuanketentuan dan aturan-aturan yang ada.¹²

Rumah susun sebagai salah satu solusi pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah memerlukan standar perencanaan rusun sebagai dasar pembangunannya. Menurut Hamzah dkk, syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah :¹³

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

Rumah susun harus direncanakan dan dibangun Harus memenuhi persyaratan konstruksi dan standar yang berlaku yaitu harus tahan dengan beban mati, bergerak, gempa, hujan, angin, hujan dan lain-lain.

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.

¹² Lily Mauliani, 2002, Rumah Susun Sebagai Alternatif Penyediaan Perumahan Bagi Masyarakat Golongan Menengah Bawah, Jurnal Arsitektur, Vol.1. No.Perdana

¹³ Hamzah,dkk, 2006, Dasar-Dasar Hukum Perumahan, Penerbit: Rineka Cipta. Cet. IV, Jakarta, Hal. 28-34

4. Satuan rumah susun
 - a. Mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya.
 - b. Memenuhi kebutuhan sehari-hari
5. Bagian bersama dan benda bersama
 - a. Bagian bersama berupa ruang untuk umum, ruang tunggu, lift atau selaras harus mempunyai ukuran yang memenuhi syarat sehingga dapat memberi kemudahan bagi penghuni.
 - b. Benda-benda milik bersama harus mempunyai dimensi, lokasi, 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 saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuang air hujan dan limbah berfungsi dengan baik.
 - c. Harus mudah mencapai angkutan.
 - d. Harus dijangkau 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.

Rumah susun harus memenuhi syarat-syarat minimum seperti rumah biasa yakni dapat menjadi tempat berlindung, memberi rasa aman, menjadi wadah sosialisasi, dan memberikan suasana harmonis. Pembangunan rumah susun

diarahkan untuk mempertahankan kesatuan komunitas kampung asalnya. Pembangunannya diprioritaskan pada lokasi di atas bekas kampung kumuh dan sasaran utamanya adalah penghuni kampung kumuh itu sendiri yang mayoritas penduduknya berpenghasilan rendah. Mereka diprioritaskan untuk dapat membeli atau menyewa rumah susun tersebut secara kredit atau angsuran ringan (Peraturan Pemerintah RI No. 4/1988).

Sesuai dengan Kepmen Kesehatan No. 829/Menkes/SK/VII/1999 tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Tinggal dan Kepmen Kimpraswil No.403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah yaitu:

1. Bangunan Fisik Rumah:

- a. Bahan bangunan. Tidak terbuat dari bahan yang dapat melepas zat-zat yang dapat membahayakan kesehatan.
- b. Atap berfungsi untuk menahan panas, debu, dan air hujan. Penutup atap sebaiknya merupakan bidang datar dan sudut kemiringan atap tergantung dari jenis bahan penutup atap yang dipakai. Bubungan rumah yang dengan tinggi 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir.
- c. Dinding berfungsi untuk menahan angin dan debu, serta dibuat tidak tembus pandang. Bahan dinding dapat berupa batu bata, batako, bambu, papan kayu. Dinding dilengkapi dengan ventilasi untuk sirkulasi udara.
- d. Jendela dan pintu berfungsi sebagai lubang angin, jalan udara segar dan sinar matahari serta sirkulasi. Letak lubang angin yang baik adalah searah dengan tiupan angin.

2. Fasilitas Kelengkapan Bangunan Rumah:

- a. Sarana Air Bersih, tersedia sarana air bersih dengan kapasitas 120 liter/hari/orang. Kualitas air bersih harus memenuhi persyaratan kesehatan. Sekeliling sumur dangkal (gali) diberikan pengerasan dan selokan air agar tempat sekitarnya tidak tergenang air (becek). Jarak sumur terhadap resapan/*septic tank* harus mencukupi syarat kesehatan.
- b. Limbah dan drainase rumah, air kotor atau air buangan dari kamar mandi, cuci dan dapur disalurkan melalui drainase rumah (selokan) terbuka atau tertutup di dalam pekarangan rumah ke (drainase) selokan air di pinggir

jalan. Limbah cair yang berasal dari rumah tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau dan tidak mencemari permukaan tanah. Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau, pencemaran terhadap permukaan tanah serta air tanah.

- c. Fasilitas Listrik. Sebagai pencahayaan buatan mutlak diperlukan pada sebuah hunian. Kebutuhan minimal daya listrik untuk rumah sederhana 900 watt/rumah artinya bahwa setiap rumah harus tersedia listrik dengan daya yang mencukupi.

3. Penataan Bangunan Rumah:

- a. Perancangan Ruang, Ruang di dalam rumah harus ditata agar berfungsi sebagai ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, ruang tidur, ruang dapur, ruang mandi/cuci/wc, ruang bermain anak yang letaknya terpisah satu sama lain. Luas ruang sekurang kurangnya 9 meter persegi per orang, bukaan ventilasi 1/9 luas lantai atau minimal 1 meter persegi atau lebih dari 11% luas ruang. Lebih lanjut, parameter yang harus diperhatikan dalam perancangan rumah adalah: kepadatan hunian terutama kamar tidur, pencahayaan terutama dari sinar matahari, penghawaan, jenis lantai, jenis dinding serta jenis bahan bakar yang digunakan dalam rumah tangga.
- b. Kepadatan Hunian Ruang Tidur. Luas ruang tidur minimal 9 m² dan tidak dianjurkan digunakan lebih dari dua orang tidur dalam satu ruang tidur, kecuali anak dibawah umur 5 tahun.
- c. Kepadatan hunian. Satu keluarga yang terdiri dari 5 orang, minimum luas rumah adalah 50 meter persegi. Untuk kamar tidur diperlukan luas lantai minimum 3 m²/orang dan untuk mencegah penularan penyakit (misalnya penyakit pernapasan) jarak antara tepi tempat tidur yang satu dengan yang lain minimum 90 cm. Apabila ada anggota yang menderita penyakit pernapasan sebaiknya tidak tidur sekamar dengan anggota yang lain.
- d. Pencahayaan. Untuk memperoleh cahaya yang cukup pada siang hari, diperlukan luas jendela kaca minimum 20 % luas lantai. Kamar tidur sebaiknya diletakkan di sebelah timur untuk memberi kesempatan masuknya sinar ultraviolet yang ada dalam sinar matahari pagi. Agar cahaya

matahari tidak terhalang masuk ke dalam rumah, maka jarak rumah yang satu dengan yang lain paling sedikit sama dengan tinggi rumahnya.

- e. Penghawaan. Untuk memungkinkan pergantian udara secara lancar diperlukan minimum luas lubang ventilasi tetap 5% luas lantai, dan jika ditambah dengan luas lubang yang dapat memasukkan udara lainnya (celah, pintu, jendela, lubang anyaman bambu) menjadi berjumlah 10% luas lantai. Udara yang masuk sebaiknya udara bersih tidak mengandung debu atau bau.
- f. Binatang Penular Penyakit.

2.3. Persepsi

Persepsi merupakan salah satu aspek psikologis yang penting bagi manusia dalam merespon kehadiran berbagai aspek dan gejala di sekitarnya. Setiap orang memiliki persepsi yang berbeda-beda terhadap suatu objek yang sama.

2.3.1. Pengertian Persepsi

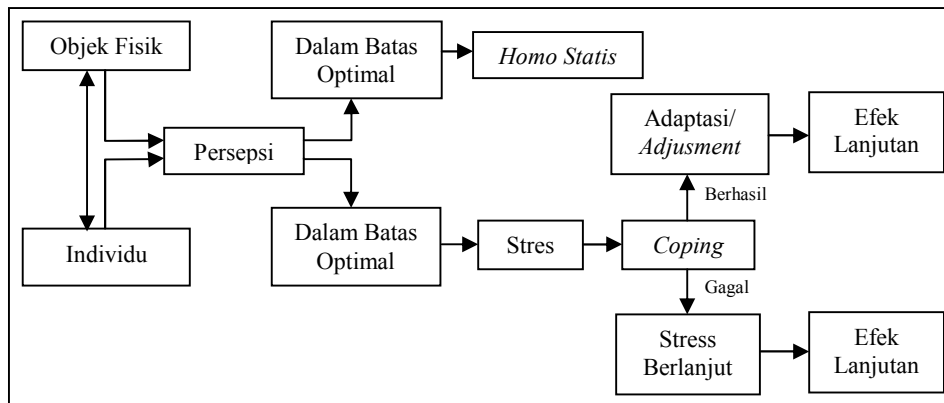
Persepsi memiliki pengertian yang amat luas dan dapat dikaji dari berbagai sudut pandang. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) persepsi adalah tanggapan (penerimaan) langsung dari sesuatu. Sarwono (1992) dalam Alfanita (2008), menyatakan bahwa persepsi adalah stimulus berupa rangsangan dari luar diri manusia diterima melalui sel-sel syaraf reseptor (penginderaan) kemudian disatukan dan dikoordinasikan di dalam syaraf pusat (otak) sehingga manusia dapat mengenali dan menilai untuk memberikan makna terhadap objek atau lingkungan fisik.¹⁴ Proses hubungan dengan lingkungan yang terjadi sejak individu berinteraksi melalui penginderaan sampai terjadinya reaksi, digambarkan dalam skema persepsi oleh Bell (Sarwono, 1992 dalam Purwanto, 2012) dapat dilihat pada gambar 2.1.¹⁵

Dalam skema tersebut terlihat bahwa tahap awal dari hubungan manusia dengan lingkungannya adalah kontak fisik antara individu dengan objek-objek di

¹⁴ Alfanita, 2008, Tesis: Pengaruh Gaya Hidup Modern dan Persepsi Penghuni terhadap Karakter Fisik Perumahan *Cluster* Di Kota Semarang, Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur, Univ. Diponegoro, Semarang, Hal.28

¹⁵ Purwanto, 2012, Korelasi Kualitas Hunian dengan Tingkat Kepuasan Penghuni, Jurnal TESA ARSITEKTUR, Vol .10. No.2. Hal. 106

lingkungannya. Objek tampil dengan kemanfaatannya masing-masing, sedangkan individu tampil dengan sifat-sifat individunya, pengalaman masa lalunya, bakat, minat, sikap, dan berbagai ciri kepribadiannya masing-masing.



Gambar 2.1. Skema Persepsi
Sumber : Bell, 2001

Individual sebagai faktor internal dapat ditunjukkan dengan adanya minat, respon dan harapan dari individu tersebut (Atkinson, 1983). Hasil interaksi individu dengan obyek menghasilkan persepsi, persepsi individu tentang obyek itu. Jika persepsi tersebut dalam batas optimal, maka individu tersebut berada dalam keadaan *homeostatis*, yaitu keadaan seimbang. Keadaan ini sering dipertahankan oleh individu karena menimbulkan perasaan-perasaan yang menyenangkan, tidak merasa tertekan (*stress*). Sebaliknya, jika obyek dipersepsikan di luar batas optimal, di luar kemampuan individu (misal terlalu besar, terlalu kuat, kurang keras, kurang dingin, terlalu aneh dan sebagainya), maka individu tersebut akan mengalami *stress* dalam dirinya, perasaannya tidak enak, tidak nyaman, dan tekanan energi dalam dirinya meningkat sehingga individu tersebut perlu melakukan *coping* untuk menyesuaikan dirinya atau menyesuaikan lingkungan pada kondisi dirinya. Bila individu tidak dapat menyesuaikan dirinya maka *stress* akan tetap berlanjut.

Persepsi dalam penelitian ini adalah penilaian masyarakat (penghuni rumah susun) terhadap kondisi tempat tinggal mereka berdasarkan apa yang dilihat dan dirasakan selama menghuni di rumah susun. Penilaian masyarakat tersebut difokuskan pada kenyamanan tinggal di rumah susun.

2.3.2. Persepsi terhadap Ruang

Dunia persepsi mempunyai berbagai sifat (Verbeek, 1978 dalam Ahmad Roihan, 2013). Beberapa sifat itu berlaku untuk segala yang diamati atau dipersepsi, yaitu:¹⁶

1. Dunia persepsi mempunyai sifat-sifat ruang. Objek-objek yang dipersepsi itu “meruang”, berdimensi ruang. Mengenal persepsi ruang ini mengandung persoalan-persoalan psikologis yang penting, terutama penglihatan sifat ruang (tiga dimensi). Tiga dimensi tersebut adalah:¹⁷
 - a. Dimensi evaluasi yaitu penilaian untuk memutuskan sifat baik buruk, disukai-tidak disukai, positif-negatif pada orang lain.
 - b. Dimensi potensi yaitu kualitas dari orang sebagai stimulus yang diamati (kuat-lemah, sering-jarang, jelas-tidak jelas).
 - c. Dimensi aktivitas yaitu sifat aktif atau pasifnya orang sebagai stimulus yang diamati.
2. Dunia persepsi mempunyai dimensi waktu. Terdapat kestabilan yang luas. Objek-objek persepsi kurang lebih bersifat tetap. Namun, kita juga harus mempersepsi adanya perubahan yang terjadi dalam waktu.
3. Dunia persepsi itu berstruktur menurut berbagai objek persepsi.
4. Dunia persepsi adalah suatu dunia yang penuh dengan arti.
5. Mempersepsi tidaklah sama dengan mengonstatir benda dan kejadian tanpa makna. Yang kita persepsi selalu merupakan tanda-tanda, ekspresi-ekspresi, benda-benda dengan fungsi, relasi-relasi yang penuh arti, serta kejadian-kejadian.

Persepsi bukanlah suatu fungsi yang terisolasi, melainkan erat berhubungan dengan lain-lain fungsi manusia. Yang mempersepsi bukanlah hanya suatu indra yang terisolasi saja, melainkan seluruh pribadi. Oleh karena itu, apa yang kita persepsi sangat bergantung pada pengetahuan serta pengalaman, dari perasaan, keinginan dan dugaan-dugaan kita. Ruang fisik merupakan ruang yang

¹⁶ Ahmad Roihan, 2013, Persepsi dalam psikologi lengkap dengan prinsip, proses, dalil persepsi, faktor, sifat dan fenomena, Diakses pada <http://www.psychologymania.com/2011/09/jenis-jenis-persepsi-dinamika-persepsi.html>, Tanggal 29 September 2014 Pukul. 19.23.

¹⁷ *Ibid.*

secara fisik/visual dapat ditangkap oleh panca indera dan eksistensinya dapat dilihat secara nyata melalui keberadaannya pada *locus* tertentu, sehingga persepsi terhadap ruang fisik menjadi lebih mudah dilakukan. Persepsi terhadap ruang fisik dilakukan melalui tanda-tanda visual dari ruang. Sifat stimuli ruang yang bersifat fisik, memorinya lebih berstruktur, sehingga perseptor lebih bisa merekam fakta-fakta dan menggunakan pengetahuannya tentang fakta-fakta tersebut untuk membimbing perilakunya. Dalam konteks (ruang) non fisik, perseptor dapat mempersepsikan tentang nilai-nilai, pengertian, dan pemahamannya berdasarkan pengalaman.¹⁸ Dalam hal interaksi manusia dengan lingkungannya, manusia akan selalu berusaha untuk memperoleh keselarasan dengan lingkungannya. Hal ini dimungkinkan dengan adanya kemampuan kognitif untuk mengadakan reaksi-reaksi tertentu terhadap lingkungan yang memuat hal-hal tertentu yang menarik minatnya dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhannya.

Tingkat kenyamanan berhuni di rumah susun tidak lepas dari pemahaman interaksi manusia dengan lingkungannya. Perilaku manusia merupakan pusat perhatian dengan hubungan antara manusia dengan lingkungannya. Sebagian besar masyarakat menerima kondisi rumah dan kondisi lingkungan permukiman yang ditunjukkan oleh persepsi mereka (Sariffuddin, 2006).¹⁹ Persepsi masyarakat dalam hal ini adalah penghuni atau responden menilai dan membandingkan kesesuaian antara apa yang diharapkan dan apa yang didapatkan dari hunian yang ditempati (Tjiptono dalam Pamungkas, 2010).²⁰ Persepsi individu terhadap lingkungan di sekitarnya, merupakan cerminan persepsi keadaan lingkungan tersebut dan juga tentang keadaan diri individu yang bersangkutan. Persepsi merupakan aktivitas yang terintegrasi, maka seluruh apa yang terdapat di dalam individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, kerangka acuan dan aspek- aspek lainnya yang ada di dalam diri individu akan ikut berperan.

¹⁸Ahmad Saifullah Malangyudo, 2013, Eksistensi Konsep Natak pada Tata Ruang Rumah Tinggal Orang Bali di Yogyakarta, *Jurnal Arsitektur dan Perencanaan*, Vol.6. No.2. Hal.13

¹⁹Sarifudin, 2011, Penilaian Kesejahteraan Masyarakat Untuk Mendukung Permukiman Berkelanjutan Di Kelurahan Terboyo Wetan, Semarang, *Jurnal Makara, Sosial Humaniora*, Vol.15, No.1, Hal.31

²⁰Pamungkas, *Op. Cit.*, Hal.28

2.4. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Pada subbab ini, akan dibahas mengetahui studi terdahulu, yang bertujuan untuk membandingkan penelitian yang sedang dilakukan dengan peneliti sebelumnya. Dengan membandingkan antar keduanya maka dapat diketahui perbedaan dan ciri khas penelitian yang sedang dilakukan. Untuk lebih jelasnya, perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat pada tabel 2.2.

2.5. Landasan Penelitian

Berdasarkan pustaka yang telah ada, maka peneliti mencoba merumuskan teori yang ada sebagai landasan penyusunan penelitian. Landasan penelitian merupakan kesimpulan beberapa teori dan pendapat para ahli terkait dengan tema penelitian yaitu tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik hunian. Beberapa teori yang menjadi dasar dalam penyusunan penelitian ini adalah:

- Menurut Undang – Undang RI No. 20 Tahun 2011 tentang rumah susun, pengertian Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal ataupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dengan atau tanpa tanah bersama.
- Trilistio dalam Pamugkas (2010), menyatakan bahwa indikator kenyamanan tempat tinggal meliputi: kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni, lokasi, kualitas bangunan, prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan desain lingkungan.
- Sariffuddin (2006) menyatakan bahwa masyarakat menerima kondisi rumah dan kondisi lingkungan permukiman yang ditunjukkan oleh persepsi mereka. Menurut Sarwono (1992), persepsi adalah stimulus berupa rangsangan dari luar diri manusia diterima melalui sel-sel syaraf reseptor (penginderaan) kemudian disatukan dan dikoordinasikan di dalam syaraf pusat (otak) sehingga manusia

Tabel 2.2.
Tinjauan Penelitian Sebelumnya

No	Nama	Judul	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Sahali	Evaluasi Keberadaan Rumah Susun Berdasarkan Sasaran Hunian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengevaluasi keberadaan Rumah Susun sesuai dengan tujuan sasaran pembangunan Rumah Susun 2. Mengetahui tingkat hunian, ketepatan sasaran hunian serta efektifitas penggunaan pada rumah susun 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Distribusi Frekuensi “Aturan <i>Sturges</i>” 2. Pembobotan dan skor 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kondisi tingkat kepadatan rumah susun Kutobedah secara umum mencapai tingkat sedang, namun pada sebagian sarusun yang memiliki tingkat hunian tinggi yang dihuni 5-6 orang sebesar 27 % dari jumlah sarusun maka akan muncul permasalahan lingkungan dan kurangnya ruang 2. Sasaran awal penghunian dibandingkan dengan penghuni saat ini perbandingan ketidaksesuaian yang mencolok yaitu 20 % sesuai dan tidak sesuai 80 %. Dengan alasan penghuni adalah tingkat pendapatan (65%) 3. Diketahui bahwa korelasi tinggi, terbesar adalah unit organisasi da personal (0,462) sedangkan terkecil adalah penghuni dan pendapatan (0,140) . sedangkan signifikansi menunjukkan korelasi tinggi terdapat signifikansi yang kuat pada unit organisasi personal dan peralatan sedangkan pada korelasi rendah tidak terdapat signifikansi dari seluruh variabelnya.
2	Pamungkas	Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta	Merumuskan kriteria kepuasan tinggal berdasarkan respon penghuni terhadap permasalahan kualitas hunian untuk meningkatkan kualitas hidup di Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta	Metode deskriptif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permasalahan kualitas hunian rusunawa membawa dampak dan akibat negatif terhadap menurunnya kualitas lingkungan hunian yang menyebabkan kenyamanan tinggal menurun. Hal ini yang menjadikan respon penghuni muncul untuk mendapatkan kondisi kenyamanan tinggal dari kualitas hunian yang tidak sesuai dengan harapannya, diantaranya: <ul style="list-style-type: none"> • Prasarana lingkungan rusunawa yang tidak memadai menyebabkan produktivitas dan aktivitas kerja sehari-hari penghuni menurun • Kualitas ruang hunian yang tidak mencukupi kebutuhan penghuninya berdampak pada perkembangan psikologis yang tidak baik • Fasilitas bersama yang tidak termanfaatkan secara optimal berdampak pada konflik sosial antar penghuni • Pengelolaan rusunawa yang tidak memenuhi kepentingan penghuni berdampak pada ketidakpedulian penghuni terhadap aturan hunian yang telah ditetapkan. 2. Respon penghuni selalu diikuti dengan harapan-harapan untuk

No	Nama	Judul	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
3	Irhansyah Umar Silonda	Kondisi Lingkungan Perumahan Dalam Konteks Kenyamanan Hidup	Untuk mengetahui faktor – faktor yang mempengaruhi kenyamanan hidup masyarakat di Perumahan Kendari Permai.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Metode Deskriptif Kualitatif 2. Statistik Deskriptif yaitu distribusi frekuensi dan persen 	<p>mendapatkan kenyamanan tinggal yang bisa dirasakan dalam rumah tinggalnya.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Harapan penghuni terhadap kualitas hunian yang nyaman merupakan embrio dari kriteria utama yang terbentuk dari hasil pengelompokan sub-sub kriteria berdasarkan fokus permasalahan kualitas hunian dan respon penghuni atas kenyamanan tinggal. 4. Kriteria-kriteria kenyamanan tinggal bermanfaat dan berpengaruh terhadap peningkatan kualitas hidup penghuni 5. Tinggal di rusunawa membawa dampak kecenderungan ke arah perubahan kualitas hidup yang lebih baik daripada tinggal pada hunian sebelumnya. <ol style="list-style-type: none"> 1. Masyarakat di perumahan Kendari Permai sebagian besar menyatakan nyaman terhadap kondisi fisik lingkungannya. 2. Masyarakat di perumahan Kendari Permai memiliki rasa kerelaan dan kebersamaan untuk aktif dalam mengikuti kegiatan - kegiatan bersama karena dimotivasi oleh lurah dan LPM, serta adanya kesadaran masyarakat sendiri untuk menciptakan kenyamanan lingkungan. 3. Program PHBS mendukung terciptanya kenyamanan hidup masyarakat. 4. Temuan studi dari penelitian ini dalam kaitannya dengan perencanaan wilayah dan kota, bahwa penyediaan perumahan beserta prasarana dan sarana dasar lingkungan perumahan harus di sesuaikan dengan jumlah penduduk kota Kendari, hal ini dalam upaya mencegah ketidakseimbangan jumlah penduduk dan fasilitas prasarana perkotaan yang dapat menimbulkan permukiman kumuh sehingga kualitas lingkungan perkotaan menjadi menurun.

Sumber : Hasil Olahan Peneliti, 2014

dapat mengenali dan menilai untuk memberikan makna terhadap objek atau lingkungan fisik.

- Menurut Gusman (2003) dalam Irhansyah (2010), tingkat kenyamanan merupakan nilai yang berikan oleh masyarakat terhadap suatu kawasan tentang gambaran kondisi dan aktivitas yang terjadi pada kawasan tersebut.
- Menurut Pamungkas (2010), kenyamanan sebuah hunian hanya dapat dirasakan oleh penghuni yang tinggal di dalamnya dimana kondisi tempat tinggal itu membuat penghuninya betah atau *krasan* untuk tinggal.

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang,obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini mengacu pada sasaran yang akan dicapai dan berdasarkan landasan teori terkait dengan tema penelitian yaitu tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik hunian.

Tabel 2.3.
Variabel Penelitian

Sasaran	Teori	Variabel	Sub Variabel	Indikator	
Identifikasi kondisi fisik hunian Rumah Susun	Menurut Trilistio (1998) dalam Pamungkas (2010), untuk mendapatkan kenyamanan tinggal dibutuhkan suatu kondisi tempat tinggal sebagai berikut: 1. Kecukupan dan Kualitas ruang 2. Kesesuaian ruang 3. Rasa aman penghuni 4. Hubungan Antar Penghuni 5. Lokasi 6. Kualitas Bangunan 7. Prasarana Lingkungan 8. Sarana Lingkungan 9. Desain Lingkungan Menurut Hamzah dkk, syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah: 1. Persyaratan teknis untuk ruangan 2. Persyaratan untuk struktur, komponen dan	1. Kecukupan dan Kualitas ruang	1. Kecukupan dan Kualitas ruang	• Daya Tampong penghuni	
		2. Lokasi	2. Lokasi	• Kepadatan ruang	
		3. Kualitas Bangunan		• sirkulasi udara	
		4. Kelengkapan Rumah Susun		• kebersihan lingkungan	
		5. Satuan Rumah Susun		• Lokasi rumah dekat ke sarana prasarana lingkungan	
		6. Kepadatan dan Tata Letak Bangunan		• Lokasi rumah bebas dari polusi	
		7. Prasarana Lingkungan		• Lokasi rumah memiliki akses yang baik	
		8. Sarana Lingkungan		• Lokasi rumah dekat dengan tempat kerja	
		9. Desain Lingkungan		3. Kualitas Bangunan	• Struktur bangunan
				4. Kelengkapan Rumah Susun	• Bahan bangunan
			• Jaringan Air Bersih		
			• Jaringan Listrik		
			• Saluran Pembuangan Air		
			• Tempat Pembuangan Sampah		
			• Jaringan komunikasi		
			• Alat transportasi (tangga)		
			• Pintu Darurat		

Sasaran	Teori	Variabel	Sub Variabel	Indikator
	bahan-bahan bangunan		5. Satuan Rumah Susun	<ul style="list-style-type: none"> • Ukuran Sarusun • Fungsi Sarusun
	3. Kelengkapan rumah susun		6. Kepadatan dan Tata Letak Bangunan	Kepadatan dan Tata Letak Bangunan
	4. Satuan rumah susun		7. Prasarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan • Tempat parkir
	5. Bagian bersama dan benda bersama		8. Sarana Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang berkumpul • Tempat bermain anak • Fasilitas peribadatan
	6. Lokasi rumah susun			
	7. Kepadatan dan tata letak bangunan			
	8. Prasarana lingkungan			
	9. Fasilitas lingkungan			
Identifikasi Persepsi Penghuni Terhadap Kondisi Fisik Hunian Rumah Susun	Sarwono (1992), menyatakan bahwa persepsi adalah stimulus berupa rangsangan dari luar diri manusia diterima melalui sel-sel syaraf reseptor (penginderaan) kemudian disatukan dan dikoordinasikan di dalam syaraf pusat (otak) sehingga manusia dapat mengenali dan menilai untuk memberikan makna terhadap objek atau lingkungan fisik.	Menilai Lingkungan Fisik	Menilai Lingkungan Fisik	Penilaian Penghuni terhadap lingkungan fisik Rumah Susun : <ul style="list-style-type: none"> a. Sangat Nyaman b. Nyaman c. Cukup Nyaman d. Tidak Nyaman e. Sangat Tidak Nyaman
Identifikasi Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik dan Persepsi Penghuni	Menurut Pamungkas (2010), Kenyamanan sebuah hunian hanya dapat dirasakan oleh penghuni yang tinggal di dalamnya dimana kondisi tempat tinggal itu membuat penghuninya betah atau <i>krasan</i> untuk tinggal.	1. Kondisi Tempat Tinggal	1. Kondisi Tempat Tinggal	1. Kondisi Tempat Tinggal <ul style="list-style-type: none"> a. Sangat Nyaman b. Nyaman c. Cukup Nyaman d. Tidak Nyaman e. Sangat Tidak Nyaman
	Menurut Gusman (2003) dalam Irhansyah (2010), tingkat kenyamanan merupakan nilai yang berikan oleh masyarakat terhadap suatu kawasan tentang gambaran kondisi ruang dan aktivitas yang terjadi pada kawasan tersebut.	2. Nilai yang diberikan masyarakat	2. Nilai yang diberikan masyarakat	2. Penilaian masyarakat <ul style="list-style-type: none"> a. Sangat Nyaman b. Nyaman c. Cukup Nyaman d. Tidak Nyaman e. Sangat Tidak Nyaman

Sumber : Hasil Olahan Peneliti, 2014

Variabel dalam penelitian ini terkait dengan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu kondisi fisik, persepsi penghuni dan tingkat kenyamanan hunian. Selain itu, proses seleksi variabel juga disesuaikan dengan apa yang ada pada wilayah penelitian atau kondisi eksisting.

BAB III

METODE PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan tentang metode penelitian yang meliputi metode pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini.

3.1. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data menunjukkan cara – cara yang dapat ditempuh untuk memperoleh data yang dibutuhkan. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini terbagi dua, yaitu metode pengumpulan data primer (survey primer) dan pengumpulan data sekunder (survey sekunder).

3.1.1. Survey Primer

Pengumpulan data primer, yaitu pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh data dari sumber pertama baik individu maupun perseorangan. Teknik pengambilan data primer dapat berupa observasi dan pengisian kuisisioner.

A. Observasi atau Pengamatan Langsung

Observasi sebagai teknik pengambilan data mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain, yaitu wawancara dan kuesioner. Sutrisno Hadi (1986) mengemukakan bahwa observasi merupakan proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dari segi proses pelaksanaan pengumpulan data, observasi dapat dibedakan menjadi *participant observation* (observasi berperan serta) dan *non participant observation*, selanjutnya dari segi instrumental yang digunakan, maka observasi dapat dibedakan menjadi observasi terstruktur dan tidak terstruktur.¹

Berdasarkan proses pelaksanaan pengumpulan data tersebut, maka observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi terstruktur.

¹Sugiyono, 2011, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D, Penerbit: Alfabeta, Bandung, Hal. 145

Menurut Sugiyono (2011), observasi terstruktur adalah observasi yang telah dirancang secara sistematis, tentang apa yang akan diamati, kapan dan di mana tempatnya. Jadi observasi terstruktur dilakukan apabila peneliti telah tahu dengan pasti tentang variabel apa yang akan diamati.² Hasil observasi atau pengamatan pada penelitian ini dicatat secara deskriptif, yang secara akurat mengamati dan merekam fenomena yang muncul dan mengetahui hubungan antar aspek dalam fenomena tersebut.

Observasi dalam penelitian ini dilakukan pada 2 (dua) unit rumah susun dengan tinggi bangunan masing-masing 3 (tiga) lantai. Materi observasi terdiri dari kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kualitas bangunan, kelengkapan rumah susun, sarusun, kepadatan dan tata letak bangunan, prasarana dan sarana lingkungan.

B. Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya.³ Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang efisien bila peneliti tahu dengan pasti variabel yang akan diukur dan tahu apa yang bisa diharapkan dari responden. Selain itu, kuesioner digunakan bila jumlah responden cukup besar dan tersebar di wilayah yang luas.

Prosedur dan teknik pengambilan data menggunakan metode survei yaitu informasi didapatkan berdasarkan pertanyaan ke responden. Survei ini dilakukan langsung kepada responden melalui kuesioner. Metode pertanyaan dalam kuesioner adalah *fixed alternatif question* yaitu meminta kepada responden untuk memilih dari beberapa pilihan tentang respon dari responden tentang suatu karakteristik produk. Untuk mengukur kenyamanan penghuni digunakan skala pengukuran dengan skala *likert* yaitu skala pengukuran yang memiliki peringkat dari sangat tidak nyaman sampai dengan sangat nyaman.

² *Ibid.* Hal. 146

³ *Ibid.* Hal. 142

C. Sasaran Populasi

Sugiyono (2011) menyatakan bahwa populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Jadi populasi bukan hanya orang tetapi juga obyek dan benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.⁴ Populasi dalam penelitian ini adalah semua masyarakat yang menghuni Rumah Susun Kutobedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang.

Pada penelitian ini, menggunakan pendekatan sensus yaitu memperoleh data dan informasi mengenai populasi dengan cara meneliti seluruh anggota populasi. Anggota populasi yang menjadi target penelitian adalah rumah tangga, sehingga data yang digunakan adalah jumlah kepala keluarga (KK). Rumah susun Kutobedah terdiri dari dua masa bangunan yang tiap bangunan terdiri dari 3 (tiga) lantai, dengan jumlah sarusun sebanyak 49 unit untuk setiap rusunnya. Adapun jumlah Kepala Keluarga (KK) di Rumah Susun Kutobedah adalah 85 KK.

Tabel 3.1.
Jumlah Kepala Keluarga (KK) Rumah Susun Kutobedah

No	Cluster	Jumlah KK
1	I	13
2	II	13
3	III	15
4	IV	11
5	V	16
6	VI	17
Jumlah		85

Sumber : Hasil Survey, 2014

D. Pembagian Cluster

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan teknik pembagian *cluster* untuk memudahkan pembagian unit wilayah analisis sesuai dengan karakteristik yang ada. Menurut Anderberg (1973), sistem *cluster* bertujuan

⁴ *Ibid*, Hal. 80

untuk mengelompokkan objek-objek berdasarkan kesamaan karakteristik. Dalam ilmu perencanaan kota, sistem *cluster* digunakan untuk mengelompokkan wilayah-wilayah tertentu dengan mendeskripsikan sifat atau karakteristik dari masing-masing pengelompokan wilayah. Berdasarkan definisi dan tujuan pembagian *cluster* maka peneliti membagi lokasi penelitian menjadi 6 (enam) *cluster*.

Dasar pembagian *cluster* dalam penelitian ini adalah tinggi bangunan (lantai). Hal ini didasarkan pada hasil observasi bahwa adanya perbedaan pada setiap lantai rumah susun yaitu berkaitan dengan kelengkapan sarana prasarana rumah susun dimana lantai satu memiliki sarana prasarana lebih lengkap dibandingkan dengan lantai-lantai lainnya. Selain itu, untuk kegiatan bersama seperti pertemuan hanya dilakukan pada lantai satu. Kegunaan dalam pembagian *cluster* ialah untuk mendeskripsikan karakteristik dari masing-masing kelompok (*cluster*) sehingga dapat diketahui tingkat kenyamanan hunian di masing-masing lantai.

Tabel 3.2.
Pembagian *Cluster*

No	Cluster	Lokasi
1	I	Lantai 1, Rumah Susun A
2	II	Lantai 2, Rumah Susun A
3	III	Lantai 3, Rumah Susun A
4	IV	Lantai 1, Rumah Susun B
5	V	Lantai 2, Rumah Susun B
6	VI	Lantai 3, Rumah Susun B

Sumber : Hasil Survey, 2014

3.1.2. Survey Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder sering disebut metode penggunaan dokumen, karena dalam hal ini peneliti tidak secara langsung mengambil data sendiri tetapi meneliti dan memanfaatkan data atau dokumen yang dihasilkan oleh pihak – pihak lain. Survey sekunder dapat membantu pengumpulan data pelengkap yang tidak diperoleh dalam survey primer. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui survei ke instansi-instansi untuk mendapatkan data yang dikeluarkan oleh instansi tersebut dan telaah dokumen. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

A. Survei Instansi

Survei instansi dilakukan kepada instansi – instansi terkait dengan materi penelitian. Data yang harus disurvei meliputi data kependudukan, data sarana prasarana penunjang rumah susun (air minum, air bersih, listrik, telekomunikasi, drainase dan persampahan).

B. Studi Literatur

Merupakan survei data maupun literatur yang berkaitan dengan tingkat kenyamanan hunian, kondisi fisik hunian serta persepsi penghuni rumah susun. Literatur ini diperoleh dari internet, *handbook* dan referensi

3.2. Metode Analisis Data

Metode analisa merupakan metode–metode yang digunakan untuk mengolah data-data yang telah dikumpulkan untuk menghasilkan output yang diinginkan. Analisa merupakan proses lanjutan dari pengumpulan data. Analisa yang dilakukan berkaitan dengan dengan tingkat kenyamanan hunian Rumah Susun Kutobedah.

3.2.1. Analisis Deskriptif Kualitatif

Penelitian deskriptif adalah salah satu jenis metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya. Fungsi analisis deskriptif adalah untuk memberikan gambaran umum tentang data yang telah diperoleh. Gambaran umum ini bisa menjadi acuan untuk melihat karakteristik data yang kita peroleh. Pada penelitian ini, analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui kondisi fisik hunian yang didapat dari penilaian observatif dan hasilnya akan disajikan dalam bentuk tabulasi dan kesimpulan. Menurut Miles and Huberman (1984), aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data adalah:⁵

⁵ Hasan, Dkk, 2003, Metodologi Penelitian Kualitatif “Tinjauan Teoritis dan Praktis”, Penerbit: Lembaga Penelitian Unisma-Visipress, Malang, Hal. 171-172

a. Reduksi Data

Data yang diperoleh di lokasi penelitian (data lapangan) dituangkan ke dalam uraian atau laporan yang lengkap dan terperinci. Laporan lapangan oleh peneliti perlu direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang pokok, kemudian dicari tema atau polanya. Reduksi data berlangsung secara terus menerus selama proses penelitian berlangsung. Selama pengumpulan data berlangsung diadakan reduksi data selanjutnya dengan membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, membuat gugus, dan menulis memo.

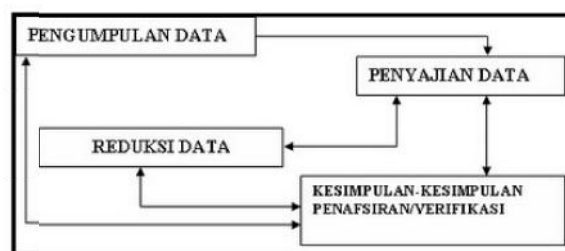
b. Penyajian Data

Penyajian data atau “*display data*” dimaksudkan agar memudahkan bagi peneliti untuk melihat gambaran secara keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari penelitian. Oleh karena itu, dalam penelitian ini peneliti akan menyajikan data dalam bentuk tabel, grafik atau diagram.

c. Penarikan Kesimpulan

Verifikasi data dalam penelitian kualitatif ini dilakukan secara terus menerus sepanjang proses penelitian berlangsung. Sejak awal memasuki lapangan dan selama proses pengumpulan data peneliti berusaha untuk menganalisis dan mencari makna dari data yang dikumpulkan yaitu mencari pola, tema, hubungan, persamaan hal-hal yang sering timbul, hipotesis dan sebagainya dituangkan dalam kesimpulan yang bersifat tentatif, akan tetapi dengan bertambahnya data melalui proses verifikasi secara terus menerus, maka diperoleh kesimpulan yang bersifat “*grounded.*”

Komponen-komponen analisis data tersebut disebut sebagai model interaktif. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 3.1.



Gambar 3.1. Model Interaktif (Miles dan Hubberman, 1992)

Sumber : Sugiono, 2010

Yang dimaksud penilaian observatif dalam penelitian ini adalah peneliti melakukan observasi langsung di lapangan dan memberikan penilaian terhadap kondisi fisik bangunan rumah susun. Proses penilaian ini dilakukan dengan memberi skor pada setiap komponen kondisi fisik rumah yang terkait dengan indikator komponen masing-masing. Penilaian dilakukan dengan pemberian skor sebagai berikut:

- Sangat Nyaman (skor 5) yaitu komponen yang ada melebihi dengan indikator;
- Nyaman (skor 4) yaitu komponen yang ada sesuai dengan indikator;
- Cukup Nyaman (skor 3) yaitu komponen yang ada mendekati indikator;
- Tidak Nyaman (skor 2) yaitu komponen yang ada jauh di bawah indikator;
- Sangat Tidak Nyaman (Skor 1) yaitu tidak terdapat komponen yang dimaksud.

Pengukuran variabel ini dilakukan berdasarkan hasil pengamatan di lapangan yang disesuaikan dengan pedoman penilaian yang ada. Adapun pedoman yang digunakan dalam penilaian observatif, dapat dilihat pada tabel 3.3.

Tabel 3.3.
Pedoman Penilaian Observatif

Komponen	Kriteria				
	Sangat Nyaman (5)	Nyaman (4)	Cukup Nyaman (3)	Tidak Nyaman (2)	Sangat Tidak Nyaman (1)
Kecukupan dan Kualitas Ruang					
Daya Tampung Ruang	jumlah penghuni = 1 orang	jumlah penghuni = 2 orang	jumlah penghuni 3 orang	jumlah penghuni = 4-5 orang	jumlah penghuni = < 5 orang
Kepadatan Ruang	>9m ² /jiwa	9 m ² /jiwa	6 m ² /jiwa	4-5 m ² /jiwa	< 4 m ² /jiwa
Sirkulasi Udara	luas ventilasi = > 5% dari luas lantai, sirkulasi udara lancar dan tidak bau	luas ventilasi = 5% dari luas lantai, sirkulasi udara lancar dan tidak bau	luas ventilasi = 2% - 5% dari luas lantai, sirkulasi udara cukup lancar dan tidak bau	luas ventilasi = < 2% dari luas lantai, sirkulasi udara tidak lancar dan agak berbau	tidak memiliki ventilasi dan sirkulasi tidak lancar
Kebersihan Lingkungan	bersih, rapi dan terawat	cukup bersih dan terawat	cukup bersih dan terawat	kotor dan tidak terawat	sangat kumuh , tidak terawat
Lokasi					
Jarak Ke Sarana	< 500 m	500 m – 1000 m	1 km	2 Km – 5 Km	> 5 Km
Bebas Polusi	rusun berjarak >1 km dari pasar/TPA/TPS/rel kereta api/sungai	rusun berjarak 500 m -1000 m dari pasar/TPA/TPS/rel kereta api/sungai	rusun berjarak 100 m – 500 m dari pasar/TPA/TPS/rel kereta api/sungai	rusun berjarak <100 m dari pasar/TPA/TPS/rel kereta api/sungai	rusun bersebelahan dg pasar/TPA/TPS/rel kereta api/sungai
Aksesibilitas	dijangkau kendaraan pribadi dan angk.umum	dijangkau kendaraan pribadi	dijangkau kendaraan roda dua	hanya bisa dijangkau dengan jalan kaki	tidak dapat dijangkau
Jarak Ke Tempat Kerja	< 500 m	500 m – 1000 m	1 km	2 Km – 5 Km	> 5 Km
Kualitas Bangunan					
Bahan	Konstruksi kuat	Permanen	Semi Permanen/	Bukan tembok,	Bukan tembok,

Komponen	Kriteria				
	Sangat Nyaman (5)	Nyaman (4)	Cukup Nyaman (3)	Tidak Nyaman (2)	Sangat Tidak Nyaman (1)
Bangunan	dan permanen		setengah tembok/	dan bahannya masih kuat)	tidak kedap air, bahannya lapuk
Struktur Bangunan	Konstruksi kuat dan permanen	Permanen	Semi Permanen/ setengah tembok/	Bukan tembok, dan bahannya masih kuat)	Bukan tembok, tidak kedap air, bahannya lapuk
Kelengkapan Rumah Susun					
Air Bersih	Bersih, jernih, memenuhi kebutuhan sehari-hari, kapasitas > 120 lt/hr/org	Bersih, cukup untuk kebutuhan sehari-hari dengan kapasitas 120 lt/hr/org	Bersih, cukup untuk keperluan MCK dengan kapasitas <120 lt/hr/org	Bersih, cukup untuk keperluan MCK dengan kapasitas <120 lt/hr/org	Keruh kotor, tidak mencukupi keperluan untuk sehari-hari
Listrik	Tidak Pernah Terjadi pemadaman	Pemadaman terjadi 2x/ tahun	Pemadaman terjadi 2x/ tahun	Pemadaman terjadi 4x/ bulan	Tidak Ada jaringan listrik
Air Limbah	Ada, diresapkan dan dialirkan ke selokan, tidak mencemari air, tidak tergenang air	Ada, dialirkan ke selokan, kadang-kadang tergenang air	Ada, mencemari air, sering tergenang air	Ada, mencemari air, sering tergenang air	Tidak Ada
Sampah	Ada fasilitas sampah dan diangkut 2 x dalam sehari	Ada fasilitas sampah dan diangkut 1 x dalam sehari	Ada fasilitas sampah dan diangkut 2 x dalam seminggu	ada fasilitas sampah dan tidak pernah diangkut	Tidak ada fasilitas sampah dan dibiarkan berserakan
Telekomunikasi	ada telepon umum dan sinyal HP kuat, terjangkau oleh semua operator (GSM dan CDMA)	ada telepon umum dan sinyal HP cukup kuat dan terjangkau oleh semua operator	Tidak ada telepon umum dan sinyal HP cukup kuat, terjangkau oleh semua operator	tidak ada telepon umum dan sinyal HP lemah dan terjangkau oleh satu operator (GSM/CDMA)	tidak ada telepon umum dan sinyal HP lemah dan terjangkau oleh satu operator (GSM/CDMA)
Tangga	lebar dan terbuat dari beton, keramik	lebar dan terbuat dari beton, semen	sempit dan terbuat dari beton, semen	sempit dan terbuat dari kayu	Tidak memiliki tangga
Pintu Darurat	terdapat beberapa pintu darurat yang aman pada setiap lantai	terdapat 1 pintu darurat pada setiap lantai	terdapat 1 pintu darurat pada salah satu lantai	menggunakan pintu utama sebagai pintu darurat	tidak memiliki pintu darurat
Sarusun					
Ukuran Sarusun	memenuhi kebutuhan sehari-hari : tidur, MCK, menjemur, memasak, makan, menerima tamu	memenuhi kebutuhan untuk tidur, MCK, makan, menerima tamu	memenuhi kebutuhan untuk tidur, makan, dan menerima tamu	hanya memenuhi kebutuhan untuk tidur, makan	Tidak dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari
Fungsi Sarusun	sebagai tempat hunian dan memenuhi kebutuhan sehari-hari	sebagai tempat hunian, memenuhi beberapa kebutuhan sehari-hari	80 % luas ruang sebagai tempat hunian dan 20 % luas ruang untuk membuka usaha	50 % luas ruang sebagai tempat hunian dan 50 % luas ruang untuk membuka usaha	20 % luas ruang sebagai tempat hunian dan 80% sebagai tempat usaha
Kepadatan dan Tata Letak Bangunan					
Kepadatan Tata Letak Bang.	bangunan ditata rapi, tidak padat	bangunan ditata rapi, cukup padat	bangunan ditata kurang rapi, padat	bangunan tidak ditata dan padat	bangunan tertata, sangat padat
Prasarana Lingkungan					
Jalan	jalan setapak dan jalan kendaraan perkerasan aspal dan ada drainase	jalan setapak dan jalan kendaraan perkerasan semen/paving, ada drainase	jalan setapak dan jalan kendaraan berupa jalan tanah dan ada drainase	jalan setapak dan tidak ada drainase	Tidak terdapat jalan dan drainase
Tempat Parkir	Sangat luas dan	sesuai dengan	sempit dan	sangat sempit dan	Tidak terdapat

Komponen	Kriteria				
	Sangat Nyaman (5)	Nyaman (4)	Cukup Nyaman (3)	Tidak Nyaman (2)	Sangat Tidak Nyaman (1)
	menampung semua kendaraan	daya tampung kendaraan	menampung sebagian kendaraan	tidak dapat menampung kendaraan	tempat parkir
Sarana Lingkungan					
Ruang Berkumpul	terdapat ruang berkumpul yang cukup, memadai untuk interaksi	hanya 1 ruang berkumpul dan dapat menampung semua orang	hanya 1 ruang berkumpul dan dapat menampung sebagian orang	ruang berkumpul tidak ada sehingga menggunakan ruang lain	Tidak terdapat ruang berkumpul
Tempat Bermain anak	tempat bermain yang sangat lengkap dengan permainan anak, digunakan umum	tempat bermain dilengkapi beberapa permainan anak, digunakan umum	tempat bermain hanya digunakan sebagian anak secara bergantian	tempat bermain yang dipakai anak-anak tertentu	tidak terdapat tempat bermain anak
Fasilitas Peribadatan	terdapat fasilitas peribadatan yang lengkap	terdapat 1 masjid dan beberapa mushola	terdapat beberapa mushola	Hanya terdapat 1 Mushola	Tidak terdapat fasilitas peribadatan

Sumber : Hasil Olahan Peneliti, 2014

Dalam teknik analisis ini, data hasil observasi akan diambil kesimpulannya dan kemudian dilengkapi dengan penyajian tabel, gambar maupun diagram dari hasil pengolahan dari tersebut.

3.2.2. Skala Likert

Skala *likert* adalah skala psikometrik yang digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial.⁶ Skala *likert* umumnya digunakan dalam kuesioner dan riset berupa survei, terutama penelitian survei deskriptif.

Dari pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa penggunaan skala likert merupakan alat untuk mengukur (mengumpulkan data dengan cara “mengukur-menimbang”) persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial yang butir-butir pertanyaannya berisikan pilihan yang berjenjang. Jawaban setiap item instrument mempunyai gradasi dari yang sangat positif hingga sangat negatif. Adapun jenjang skala *likert* beserta skornya tersusun atas:

Sangat Nyaman	: 5	Tidak Nyaman	: 2
Nyaman	: 4	Sangat Tidak Nyaman	: 1
Cukup Nyaman	: 3		

⁶Sugiyono, *Op.Cit.* Hal 93

Terdapat 3 jenis analisis data menurut skala *likert*, yaitu:

1. Analisis Frekuensi (Proporsi)

Pada analisis frekuensi, datanya merupakan data ordinal (berjenjang tanpa skor), sehingga angka-angka yang muncul hanya urutan saja. Jadi, analisis frekuensi berupa banyaknya atau proporsinya.

2. Analisis Terbanyak (Mode)

Analisis terbanyak atau melihat mode, dalam hal ini melihat jawaban terbanyak atau dominan dipilih oleh responden. Sebelum menghitung tingkat persetujuan seseorang/sekelompok orang terhadap suatu fenomena sosial yang terjadi, dilakukan perhitungan jumlah skor dengan cara berikut ini:

$$\text{Jumlah Skor} = n \times f$$

Keterangan :

n = Jumlah Responden

f = Bobot

Setelah mendapatkan jumlah skor dari setiap kategori, lalu jumlahkan keseluruhan jumlah skor setiap kategorinya. Kemudian langkah berikutnya adalah menghitung tingkat persetujuan responden dengan rumus sebagai berikut

$$p = (\Sigma : \Sigma_{\text{maks}}) \times 100\%$$

Keterangan:

Σ = Jumlah Total Skor

Σ_{maks} = Skor Ideal

p = Persentase

3.2.3. Analisis Distribusi Frekuensi

Teknik analisis distribusi frekuensi digunakan untuk menganalisis persepsi penghuni. Sumber data untuk teknik analisis ini berasal dari kuesioner. Data-data tersebut kemudian ditabulasikan ke dalam tabel distribusi frekuensi yang nantinya akan digunakan untuk menghitung prosentase dari tiap-tiap variabel data, sehingga dapat diketahui besaran dari variabel data tentang persepsi masyarakat.

Distribusi frekuensi adalah pengelompokan data dalam beberapa kelas sehingga ciri-ciri penting data tersebut dapat terlihat. Data yang disajikan dalam bentuk distribusi frekuensi adalah data yang telah dikelompokkan. Untuk penelitian ini, distribusi frekuensi digunakan untuk mengelompokkan data-data berdasarkan ciri-ciri yang terlihat menjadi lebih ringkas tanpa menghilangkan fakta penting di dalamnya, sehingga kecenderungan karakteristik dari keseluruhan data dapat mudah terlihat. Bentuk umum dari tabel distribusi frekuensi dapat dilihat pada tabel 3.3.

Tabel 3.4.
Bentuk Umum Tabel Distribusi Frekuensi

Kelas (Kategori)	Frekuensi (Banyaknya Pemunculan Pengamatan)
Kelas Ke-1	f1
Kelas Ke-3	f2
Kelas Ke-2	f3
:	:
:	:
Kelas Ke-k	fk
Jumlah (Σ)	N

Sumber : Prinsip-prinsip Statistika Untuk Sains dan Teknik

$$n = \sum_{i=1}^k (f_i)$$

Keterangan:

n : Banyaknya Pengamatan
f1 : Frekuensi pada kelas ke-1

Teknik Pembuatan Tabel Distribusi Frekuensi (TDF)

Distribusi frekuensi dibuat dengan alasan sebagai berikut:

1. Kumpulan data yang besar dapat diringkas
2. Merupakan dasar dalam pembuatan grafik penting (histogram)

Banyak *software* (teknologi komputasi) yang bisa digunakan untuk membuat tabel distribusi frekuensi secara otomatis. Meskipun demikian, di sini tetap akan diuraikan mengenai prosedur dasar dalam membuat tabel distribusi frekuensi. Langkah-langkah dalam menyusun tabel distribusi frekuensi :

1. Urutkan data, biasanya diurutkan dari nilai yang paling kecil
 - Tujuannya agar *range* data dapat diketahui dan mempermudah perhitungan frekuensi tiap kelas

2. Tentukan *range* (rentang atau jangkauan)
 - $Range = \text{Nilai Maksimum} - \text{Nilai Minimum}$
3. Tentukan banyak kelas yang diinginkan. Jangan terlalu banyak/sedikit, berkisar antara 5 dan 20, tergantung dari banyak dan sebaran datanya.
 - Aturan *Sturges*
 - Banyak kelas = $1 + 3.3 \log n$, dimana $n = \text{banyaknya data}$
4. Tentukan panjang/lebar kelas interval (p)
 - Panjang kelas (p) = $[\text{rentang}]/[\text{banyak kelas}]$
5. Tentukan nilai ujung bawah kelas interval pertama

3.2.4. Analisis Skoring

Metode *skoring* dilakukan untuk menilai tingkat kenyamanan hunian Rumah Susun Kutobedah berdasarkan indikator dan tolak ukur yang telah ditentukan. Metode *skoring* digunakan untuk memperoleh skala ordinal yang nantinya akan digunakan untuk menilai tingkat kenyamanan hunian. Dalam melakukan metode *skoring* digunakan teknik skala pengukuran *likert*.

Pada penelitian ini, skor diberikan pada setiap analisis yaitu analisis kondisi fisik, analisis persepsi penghuni dan analisis tingkat kenyamanan berdasarkan kondisi fisik yaitu menggabungkan hasil penilaian observatif dan persepsi penghuni. Pada penilaian observatif, penilaian dilakukan dengan pemberian skor sebagai berikut:

- Skor 5 berarti sangat nyaman yaitu komponen yang ada melebihi dengan indikator;
- Skor 4 berarti nyaman yaitu komponen yang ada sesuai dengan indikator;
- Skor 3 berarti cukup nyaman yaitu komponen yang ada mendekati indikator;
- Skor 2 berarti tidak nyaman yaitu komponen yang ada jauh di bawah indikator;
- Skor 1 berarti sangat tidak nyaman yaitu tidak terdapat komponen yang dimaksud.

Sedangkan pada persepsi penghuni, pemberian skornya sebagai berikut:

- Skor 5 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan sangat nyaman
- Skor 4 nyaman yaitu pendapat penghuni yang menyatakan nyaman

- Skor 3 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan cukup nyaman
- Skor 2 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan tidak nyaman
- Skor 1 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan sangat tidak nyaman

Pada analisis tingkat kenyamanan tingkat kenyamanan hunian, dilakukan perhitungan skor hasil penilaian observatif dan persepsi penghuni sehingga dapat diketahui tingkat kenyamanan berdasarkan kedua hal tersebut. Perhitungan skor untuk mengetahui kategori tingkat kenyamanan berdasarkan penilaian observatif dan persepsi penghuni menggunakan perhitungan sebagai berikut.

$$\begin{aligned} \text{Skor Maksimal} &= 5 \times 8 \times 2 = 80 \\ \text{Skor Minimal} &= 1 \times 8 \times 2 = 16 \\ \text{Range} &= \text{Skor Maksimal} - \text{Skor Minimal} \\ &= 80 - 16 = 64 \\ \text{Kelas Interval} &= \text{Range/Banyak Kelas} \\ &= 64/5 = 12,8 \end{aligned}$$

Tabel 3.5.
Kategori Tingkat Kenyamanan Ditinjau dari Seluruh Aspek

Kelas Interval	Persentase (%)	Kategori
67,21 – 80	84,01 – 100	Sangat Nyaman
54,41 – 67,2	68,01 – 84	Nyaman
41,61 – 54,4	52,01 – 68	Cukup Nyaman
28,81 – 41,6	36,01 – 52	Tidak Nyaman
16 – 28,8	20 – 36	Sangat Tidak Nyaman

Sumber : Hasil Analisis, 2015

BAB VI

PENUTUP

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan dari proses kegiatan penelitian sesuai dengan sasaran yang akan dicapai dan memuat usulan terkait dengan tema studi berikutnya yang berkaitan dengan Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah.

6.1. Kesimpulan

Pada penelitian ini, dilakukan survey primer berupa observasi untuk mengetahui kondisi fisik rumah susun dan penyebaran kuesioner untuk mengetahui persepsi penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun. Setelah melakukan analisis kondisi fisik rumah susun dan persepsi penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun, maka dapat disimpulkan bahwa tingkat kenyamanan hunian rumah susun untuk setiap *cluster*nya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada subbab-subbab berikut.

6.1.1. Kondisi Fisik Rumah Susun

Berdasarkan penilaian observasi terhadap 8 (delapan) aspek kondisi fisik rumah susun yang meliputi kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kualitas bangunan, kelengkapan rumah susun, satuan rumah susun, kepadatan dan tata letak bangunan, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan pada 6 (enam) *cluster*, diperoleh hasil sebagai berikut:

- a. Dilihat dari aspek kecukupan dan kualitas ruang, *cluster* I dan II tergolong kategori cukup nyaman, *cluster* III, IV, V dan V tergolong tidak nyaman.
- b. Untuk aspek lokasi dan kelengkapan rumah susun semua *cluster* tergolong kategori cukup nyaman.
- c. Untuk aspek kualitas bangunan dan satuan rumah susun semua *cluster* tergolong kategori nyaman, aspek kepadatan dan tata letak bangunan *cluster* II

- dan VI tergolong kategori nyaman, *cluster* I, III, IV dan VI tergolong kategori cukup nyaman.
- d. Dilihat prasarana lingkungan, *cluster* I dan IV tergolong kategori nyaman, *cluster* II, III, V dan VI tergolong kategori tidak nyaman
 - e. Untuk sarana lingkungan *cluster* I, II, III, V dan VI tergolong kategori sangat tidak nyaman, dan *cluster* IV tergolong kategori tidak nyaman.

Berdasarkan 8 (delapan) aspek tersebut, dapat diketahui bahwa secara keseluruhan kondisi fisik *cluster* I sampai dengan *cluster* VI tergolong dalam kategori cukup nyaman.

6.1.2. Persepsi Penghuni terhadap Kondisi Fisik Rumah Susun

Berdasarkan persepsi penghuni terhadap komponen-komponen dari 8 (delapan) aspek kondisi fisik rumah susun yang meliputi kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kualitas bangunan, kelengkapan rumah susun, satuan rumah susun, kepadatan dan tata letak bangunan, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan pada 6 (enam) *cluster*, diperoleh hasil sebagai berikut:

- a. Aspek kecukupan dan kualitas ruang, penghuni *cluster* I dan VI berpendapat bahwa nyaman, penghuni *cluster* II, III dan IV berpendapat bahwa cukup nyaman dan penghuni *cluster* V berpendapat bahwa tidak nyaman.
- b. Aspek lokasi, penghuni *cluster* I dan VI berpendapat bahwa nyaman, penghuni *cluster* II, III, IV dan V berpendapat bahwa cukup nyaman.
- c. Dilihat dari kualitas bangunan, penghuni *cluster* I, II, III, IV dan VI berpendapat bahwa nyaman, sedangkan penghuni *cluster* VI berpendapat bahwa tidak nyaman.
- d. Aspek kelengkapan rumah susun, penghuni *cluster* I dan VI berpendapat bahwa cukup nyaman, sedangkan penghuni *cluster* II, III, IV dan V berpendapat bahwa nyaman.
- e. Dilihat dari sarusun, penghuni *cluster* I, II, III dan V berpendapat bahwa nyaman, sedangkan penghuni *cluster* IV dan VI berpendapat bahwa cukup nyaman.

- f. Dilihat dari kepadatan dan tata letak bangunan, penghuni *cluster* I, II, III dan IV berpendapat bahwa nyaman, sedangkan penghuni *cluster* V dan VI berpendapat bahwa cukup nyaman.
- g. Aspek prasarana lingkungan, penghuni *cluster* I berpendapat bahwa cukup nyaman, penghuni *cluster* II, III, IV, V dan VI berpendapat bahwa nyaman.
- h. Aspek sarana lingkungan penghuni *cluster* I sampai dengan VI berpendapat bahwa cukup nyaman.

Berdasarkan delapan aspek kondisi fisik diketahui bahwa secara keseluruhan, pada *cluster* I, II, III dan IV, sebagian besar penghuni berpendapat bahwa nyaman dengan kondisi fisik rumah susun. Sedangkan pada *cluster* V dan VI, sebagian besar penghuni berpendapat cukup nyaman dengan kondisi fisik rumah susun.

6.1.3. Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun dan Persepsi Penghuni

Setelah dilakukan pembobotan dan skoring pada hasil analisis kondisi fisik rumah susun dan persepsi penghuni, diperoleh kategori tingkat kenyamanan *cluster*, dapat dilihat pada tabel 6.1.

Tabel 6.1.
Kategori Tingkat Kenyamanan Hunian *Cluster* I S/d VI

<i>Cluster</i>	Persentase (%)	Tingkat Kenyamanan	Aspek yang Mempengaruhi
I	67,50	Cukup Nyaman	Kelengkapan rusun
II	66,25	Cukup Nyaman	Kecukupan dan kualitas ruang, lokasi dan prasarana lingkungan
III	63,75	Cukup Nyaman	Lokasi dan prasarana lingkungan
IV	66,50	Cukup Nyaman	Lokasi
V	61,25	Cukup Nyaman	Lokasi, kepadatan dan tata letak bangunan dan prasarana lingkungan
VI	58,75	Cukup Nyaman	Kecukupan dan kualitas ruang, kualitas bangunan, kelengkapan rusun, dan prasarana lingkungan

Sumber : Hasil Analisa, 2015

Dari persentase tingkat kenyamanan tersebut, dapat disimpulkan bahwa:

1. *Cluster* I sampai dengan *cluster* VI memiliki kategori tingkat kenyamanan yang sama yaitu cukup nyaman, namun terdapat perbedaan persentase tingkat kenyamanan dan aspek yang mempengaruhi pada setiap *cluster*.
2. Tingkat kenyamanan hunian rumah susun dipengaruhi oleh ketinggian lantai rumah susun yaitu semakin tinggi lantai rumah susun, maka tingkat kenyamanannya semakin menurun.
3. Pada lantai dasar rumah susun memiliki persentase tingkat kenyamanan paling tinggi karena berdasarkan kondisi eksisting di lapangan, lantai dasar yaitu *cluster* I dan IV memiliki sarana dan prasarana rumah susun paling lengkap dibandingkan *cluster-cluster* lainnya.
4. Meskipun memiliki ketinggian lantai yang sama, *cluster-cluster* pada rumah susun A memiliki persentase tingkat kenyamanan lebih tinggi dibandingkan rumah susun B. Hal ini karena adanya beberapa perbedaan yaitu:

a. *Cluster* I dan *cluster* IV (lantai dasar rumah susun A dan B)

Dilihat dari kondisi eksisting terdapat beberapa perbedaan kondisi fisik pada *cluster* I dan *cluster* IV, dapat dilihat pada tabel 5.28

Tabel 6.2.

Perbedaan *Cluster* I dan IV Berdasarkan Kondisi Eksisting

<i>Cluster</i> I	<i>Cluster</i> IV
Memiliki lingkungan yang cukup bersih namun kurang terawat.	Memiliki lingkungan kotor dan tidak terawat.
Tidak memiliki ruang khusus untuk pertemuan	Memiliki 1 unit ruang untuk pertemuan

Sumber: Hasil Analisa, 2015

Perbedaan pada *cluster* I dan *cluster* IV selain berdasarkan kondisi eksisting juga dipengaruhi oleh persepsi penghuni pada masing-masing *cluster*.

b. *Cluster* II dan *cluster* V (lantai 2 rumah susun A dan B)

Dilihat dari kondisi eksisting terdapat beberapa perbedaan kondisi fisik pada *cluster* II dan *cluster* V, dapat dilihat pada tabel 5.29

Tabel 6.3.

Perbedaan *Cluster* II dan V Berdasarkan Kondisi Eksisting

<i>Cluster</i> II	<i>Cluster</i> V
Memiliki lingkungan cukup bersih dan terawat.	Memiliki lingkungan kotor dan tidak terawat.
memiliki kepadatan dan tata letak	memiliki kepadatan dan tata letak bangunan

bangunan yang kurang rapi dan padat	yang kurang rapi dan cukup padat
-------------------------------------	----------------------------------

Sumber: Hasil Analisa, 2015

Perbedaan pada *cluster* II dan *cluster* V selain berdasarkan kondisi eksisting juga dipengaruhi oleh persepsi penghuni pada masing-masing *cluster*.

c. Cluster III dan cluster VI (lantai 3 rumah susun A dan B)

Dilihat dari kondisi eksisting terdapat beberapa perbedaan kondisi fisik pada *cluster* III dan *cluster* VI, dapat dilihat pada tabel 5.30.

Tabel 6.4.

Perbedaan *Cluster* III dan VI Berdasarkan Kondisi Eksisting

<i>Cluster</i> III	<i>Cluster</i> VI
memiliki kepadatan dan tata letak bangunan yang cukup rapi dan cukup padat	memiliki kepadatan dan tata letak bangunan yang rapi dan cukup padat

Sumber: Hasil Analisa, 2015

Perbedaan *cluster* III dan *cluster* VI selain berdasarkan kondisi eksisting juga dipengaruhi oleh persepsi penghuni pada masing-masing *cluster*.

6.2. Rekomendasi

Rekomendasi yang diberikan dari hasil penelitian tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah, sebagai berikut:

6.2.1. Rekomendasi Bagi Pemerintah

Dari penelitian ini, maka rekomendasi yang ingin disampaikan peneliti bagi pihak pemerintah adalah :

1. Memperhatikan pemenuhan kebutuhan terkait kelengkapan rumah susun dan sarana prasarana lingkungan sesuai dengan persyaratan teknis pembangunan rumah susun guna mempermudah aktivitas penghuni rumah susun
2. Pemerintah dapat meninjau kembali dasar kebijakan pembangunan rusun dengan mempertimbangkan kondisi kenyamanan tinggal bagi penghuninya sehingga bisa diterima sebagai sebuah hunian yang nyaman.

6.2.2. Rekomendasi Bagi Peneliti Selanjutnya

Setelah melakukan penelitian tentang tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik rumah susun, maka dapat diketahui gambaran umum kondisi fisik rumah susun dan persepsi penghuni terhadap kondisi fisik penghuni

serta tingkat kenyamanan setiap *cluster*. Pada setiap *cluster* memiliki aspek yang memengaruhi tingkat kenyamanan yang berbeda-beda. Hal ini dipengaruhi oleh karakter *cluster* dan persepsi penghuni yang berbeda-beda pula. Oleh karena itu, yang diharapkan bagi calon peneliti selanjutnya adalah mempertimbangkan penelitian dengan melihat pada karakter penghuni, kegiatan penghuni, interaksi antar penghuni dan juga tipe rumah susun. Adapun tema-tema penelitian yang direkomendasikan peneliti untuk dipertimbangkan yaitu sebagai berikut:

1. Kriteria Kenyamanan Hunian Berdasarkan Karakteristik Penghuni Rumah Susun.
2. Pola Perilaku Penghuni terhadap Penggunaan Ruang di Rumah Susun.
3. Identifikasi Kegiatan Penghuni yang Mempengaruhi Pemanfaatan Ruang Pada Rumah Susun.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Hamzah Andi, dkk, 2006, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, Penerbit : Rineka Cipta, Cet : IV, Jakarta, Hal.28-30
- Hasan, Dkk, 2003, *Metodologi Penelitian Kualitatif “Tinjauan Teoritis dan Praktis”*, Penerbit : Lembaga Penelitian Unisma-Visipress, Malang, Hal. 171-172
- Kuswahyono Imam, 2003, *Hukum Rumah Susun “Suatu Bekal Pengantar Pemahaman,”* Penerbit : Bayumedia, Malang, Hal.22
- Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Penerbit : Alfabeta, Bandung, Hal.80,93,142,145-146

B. Jurnal

- A.Adib Abadi, 2012, *Dampak Kebijakan Penyediaan Infrastruktur Dasar Terhadap Tingkat Hunian Perumahan Menengah Ke Bawah*, Jurnal Socioteknologi, Edisi 25, Hal.3
- Ahmad Saifullah Malangyudo, 2013, *Eksistensi Konsep Natah pada Tata Ruang Rumah Tinggal Orang Bali di Yogyakarta*, Jurnal Arsitektur dan Perencanaan, Vol.6. No.2. Hal.13
- Edi Purwanto, 2012, *Korelasi Kualitas Hunian Dengan Tingkat Kepuasan Penghuni Di Rumah Susun Bandarharjo Semarang*, Jurnal Tesa Arsitektur, Vol.10. No.2. Hal.98, 108
- Heni Suhaeni, 2009, *Pembangunan Rumah Susun dalam Mendukung Aktivitas Ekonomi Perkotaan*, Jurnal Permukiman, Vol.4 No.2. Hal.105
- Jajang Atmaja, 2004, *Hubungan Faktor sosial ekonomi dengan kondisi fisik bangunan rumah tidak sehat di Kecamatan Lubuk Alung*, Jurnal Ilmiah R&B, Vol.4. No.2. Hal.1

- Lily Mauliani, 2002, *Rumah Susun Sebagai Alternatif Penyediaan Perumahan Bagi Masyarakat Golongan Menengah Bawah*, Jurnal Arsitektur, Vol.1. No.Perdana
- Luthfiah, 2010, *Perubahan Bentuk dan Fungsi Hunian Pada Rumah Susun Pasca Penghunian*, Jurnal Ruang, Vol.2. No.2. Hal.36
- Sarifudin, 2011, *Penilaian Kesejahteraan Masyarakat Untuk Mendukung Permukiman Berkelanjutan Di Kelurahan Terboyo Wetan Semarang*, Jurnal Makara, Sosial Humaniora, Vol.15. No.1. Hal.31
- Zubair Batudoka, 2005, *Kota Baru dan Aspek Permukiman Mendepan*. Jurnal SMARTek, Vol.3. No.1. Hal.32

C. Tesis

- Alfanita, 2008, Tesis: *Pengaruh Gaya Hidup Modern dan Persepsi Penghuni terhadap Karakter Fisik Perumahan Cluster Di Kota Semarang*, Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang. Hal.28
- Irhansyah, 2010, Tesis: *Kondisi Lingkungan Perumahan dalam Konteks Kenyamanan Hidup Perumahan Kendari Permai, Kota Kendari*, Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Hal. 5
- Pamungkas, 2010, Tesis: *Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta*. Program Pascasarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang. Hal.1-2,28-30

D. Peraturan

- Kepmen Kesehatan No. 829/Menkes/SK/VII/1999 tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Tinggal
- Kepmen Kimpraswil No.403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah
- Undang-Undang RI No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

E. Internet

Ahmad Roihan, 2013, *Persepsi dalam psikologi lengkap dengan prinsip, proses, dalil persepsi, faktor, sifat dan fenomena*, Diakses pada <http://www.psychologymania.com/2011/09/jenis-jenis-persepsi-dinamika-persepsi.html>. Tanggal 29 September 2014, Pukul.19.23.

Sakhrul Dachlan Saleh, 2014, *Kajian Kualitas Bangunan Rumah Pondokan Terhadap Kenyamanan Huni Berdasarkan Persepsi Penghuni Di Permukiman Sekitar Kampus Universitas Hasanuddin*, Diakses pada http://eprints.undip.ac.id/23662/1/SAKHRUL_DACHLAN_SALEH.pdf, 23 Juni 2014, Pukul.17.15. Hal.4-5