

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Rumah susun adalah hunian tinggal yang berbentuk vertikal dan digunakan untuk memenuhi kebutuhan hunian tinggal di perkotaan, umumnya rumah susun dikenal sebagai rumah susun sewa sederhana (rusunawa) dengan fungsi sama dengan rumah susun yaitu dimanfaatkan sebagai hunian tinggal akan tetapi rusunawa diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi menyebutkan bahwa rumah susun sederhana merupakan rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dan berpenghasilan rendah. Sehingga, rumah susun adalah hunian bertingkat tinggi yang dibangun secara vertikal dan penghuninya diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Ayuningtyas (2021) pada jurnalnya yang berjudul tingkat kenyamanan hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rusunawa Blok A dan Blok B Jalan Kom Yos Sudarso Pontianak, hasil penelitian dalam jurnal tersebut adalah tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik rusunawa dipengaruhi oleh kecukupan dan kualitas ruang yang terdiri dari daya tampung ruang, kepadatan ruang, sirkulasi ruang dan kebersihan lingkungan. Selain itu, tingkat kenyamanan hunian juga dipengaruhi oleh lokasi dimana lokasi hunian berdasarkan jarak ke sarana, aksesibilitas dan jarak ke tempat kerja mempengaruhi persepsi penghuni agar hunian rusunawa nyaman untuk ditinggali, juga lokasi rusunawa yang bebas polusi berpengaruh terhadap kenyamanan hunian. Adapula prasarana rumah susun yang harus berada di dalam kawasan rusunawa yaitu jalan, air bersih, listrik, air limbah, persampahan, telekomunikasi, tangga utama, pintu dan tangga darurat, ruang berkumpul dan parkir. Serta sarana yang harus berada di dalam kawasan rusunawa yaitu tempat bermain anak, fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan dan fasilitas olahraga.

Ruang publik merupakan tempat paling krusial terhadap penyebaran virus SARS-CoV-2, dimana masyarakat melakukan kegiatan secara

bersamaan dengan berbagi ruang dan kegiatan bersama. Mengutip laporan yang ditulis oleh (Lednicky et al., 2020) menyatakan bahwa virus SARS-CoV-2 merupakan virus yang aktif, berada di sampel udara yang diambil dari rumah sakit yang merawat pasien positif covid-19. Sejalan dengan pernyataan Lednicky, beberapa ahli lain yang mengkaji mengenai penyebaran virus melalui udara dan ditulis oleh (Van Doremalen et al., 2020) mengatakan bahwa virus tersebut dapat hidup sebagai aerosol di udara selama lebih dari 3 jam dan serupa dalam stabilitas aerosol dengan saudaranya SARS-CoV-1. Sehubungan dengan itu, maka setelah masyarakat melaksanakan vaksinasi masal di tahun 2021. Pemerintah mengeluarkan kebijakan dengan mulai perlahan memperbolehkan berbagai aktivitas di ruang publik dalam kerumunan yang tentunya telah diatur oleh protokol kesehatan. Selain menerapkan protokol kesehatan yang sudah diatur di dalam SK Menteri Kesehatan RI Nomor HK.01.07/MENKES/382/2020 yaitu beberapa kebijakan bagi masyarakat, diharapkan dapat diterapkan oleh masyarakat setelah adanya covid-19 yaitu *physical distancing* dengan menjaga jarak minimum 1 meter antar individu. Dengan beberapa protokol kesehatan yang tentunya wajib diterapkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari untuk dapat mencegah dan menekan angka penyebaran virus covid-19, tentunya terdapat beberapa kebiasaan yang berubah di masyarakat pada saat berkegiatan di luar ruangan.

Virus SARS-CoV-2 atau covid-19 membawa pengaruh terhadap kebiasaan masyarakat saat berada di ruang publik, hal ini tentunya mempengaruhi kebiasaan masyarakat yang tinggal di hunian vertikal terutama rumah susun sewa sederhana (rusunawa). Dimana masyarakat rumah susun sederhana sewa (rusunawa) memiliki ruang bersama bagi penghuninya, dan setiap antar penghuni bertemu ataupun berinteraksi satu sama lainnya setiap hari. Jika dalam keadaan pada biasanya sebelum adanya covid-19 hal tersebut bukanlah suatu hal yang patut dipermasalahkan, akan tetapi berbeda setelah adanya covid-19 dimana kegiatan masyarakat harus dibatasi guna mencegah penularan virus SARS-CoV-2 yang menular secara cepat. Pembahasan mengenai kegiatan bersama masyarakat di ruang publik tentunya menarik untuk dibahas jika melihat pada perspektif masyarakat yang tinggal di rumah susun sederhana sewa (rusunawa), terlebih lagi saat membahas mengenai kebiasaan baru di era *new normal*. Tentunya masyarakat rusunawa ikut merasakan dan mungkin menerapkan kebiasaan baru tersebut yang berguna untuk menekan angka penyebaran virus SARS-CoV-2 di area sekitar rusunawa.

Rumah susun sederhana sewa (rusunawa) adalah salah satu bentuk pemanfaatan hunian vertikal di Indonesia, tujuan dari pembangunan rusunawa untuk mengatasi perlonjakan jumlah penduduk dan mengatasi permasalahan kebutuhan hunian tinggal di perkotaan terkhususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Di Kota Malang terdapat beberapa rumah

susun sederhana sewa (rusunawa) yaitu rusunawa Kuto Bedah Kotalama, rusunawa Buring 1 dan Buring 2, adapun rumah susun yang diperkenankan untuk mahasiswa perguruan tinggi yaitu rusunawa Universitas Brawijaya, rusunawa Institut Teknologi Nasional Malang, rusunawa Universitas Islam Malang, dan rusunawa Universitas Muhammadiyah Malang. Pada kasus covid-19, rumah susun atau sejenisnya yaitu perumahan bangunan bertingkat atau vertikal menjadi salah satu tempat hunian publik yang mendapat dampak dari protokol kesehatan dan pembatasan kegiatan di luar ruangan. Sehubungan dengan dampak terhadap perumahan bangunan vertikal, mengutip pernyataan (Petters et al., 2021) di dalam tulisannya yang menyebutkan tantangan dari perumahan berbentuk apartemen perkotaan yang diperburuk oleh dampak covid-19 pada kehidupan perumahan berbentuk bangunan vertikal ini yang berbeda dari rumah terpisah satu keluarga atau *townhouse* bertingkat rendah. Dimana desain perumahan ini harus mempertimbangkan elemen tambahan yang tampaknya bertentangan dengan kesadaran tinggi akan kebersihan dan jarak fisik seperti lift dan ruang tunggu lift, tangga bersama, ruang sampah dan daur ulang, area parkir bawah tanah, lobi bersama, ruang cuci bersama, akses balkon dan kedekatan dengan balkon lainnya, serta ruang olah raga bersama. Sehingga, menurutnya untuk dapat menciptakan suasana perumahan umum bertingkat seperti rumah susun, apartemen dan sejenisnya perlu memprioritaskan kesehatan dengan dasar pembangunan paska pandemi. Menurutnya bangunan-bangunan rumah susun perlu mempromosikan kesehatan dengan mengutamakan penempatan jendela dan pemandangan yang mendukung pemulihan, tingkat pencahayaan berdasarkan ruang yang dapat memuaskan penghuni, kamar tidur yang dirancang untuk dapat tidur lebih nyenyak yang berkontribusi pada regulasi sirkadian, ruang keluarga dengan kualitas udara dalam ruangan yang lebih baik dengan fokus pada ventilasi alami, akses ke alam melalui desain balkon, dan ukuran dan tata letak unit yang memungkinkan jarak fisik dan mencegah kepadatan.

Rusunawa Buring 1 merupakan salah satu rumah susun sederhana sewa yang berada di Kota Malang dan disediakan oleh Pemerintah Kota Malang sebagai upaya penyediaan hunian tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa Buring 1 sudah dihuni masyarakat sejak tahun 2014, memiliki dua blok bangunan dengan masing-masing 5 (lima) lantai di setiap bangunan. Jika dibandingkan dengan rusunawa Kuto Bedah Kotalama, rusunawa Buring 1 sudah memiliki fasilitas yang lengkap seperti dapur dan KM/WC pribadi di setiap hunian tinggal, serta terdapat kios usaha, musholla, kantor pengelola, area parkir, dan taman bermain anak. Berdasarkan

wawancara peneliti bersama salah satu penghuni rusunawa Buring 1 yaitu Pak Tohir, yang sudah 7 (tujuh) tahun tinggal di rusunawa tersebut. Beliau menyatakan bahwa penghuni yang tinggal di rusunawa Buring 1 merasa nyaman dengan harga yang terjangkau dan fasilitas-fasilitas yang lengkap serta akses yang mudah.

Kenyamanan tinggal di rusunawa Buring 1 seperti yang diungkapkan oleh Pak Tohir selaku salah satu penghuni rusunawa Buring 1 yang sudah tinggal kurang lebih selama 7 (tujuh) tahun, menurutnya fasilitas yang lengkap, akses yang mudah, dan keamanan tinggal membuat warga penghuni rusunawa Buring 1 merasa nyaman untuk tinggal di dalam hunian rusunawa. Ditambah dengan biaya sewa yang terbilang sangat terjangkau bagi warga untuk bisa tinggal di dalam hunian, Pak Tohir mengatakan bahwa sebagian warga penghuni rusunawa Buring 1 merasa belum siap untuk keluar dan pindah dari rusunawa tersebut melihat masa berlaku sewa yang sudah lewat dari 2 (dua) tahun. Selama masa covid-19, Pemerintah Kota Malang memang memberikan dispensasi bagi warga penghuni rusunawa yang masa sewanya berakhir di tahun 2020 untuk dapat tinggal sedikit lebih lama sampai kondisi ekonomi warga membaik dan siap untuk mencari tempat tinggal baru. Pertimbangan tersebut diambil dengan kondisi masyarakat yang kesusahan disebabkan perekonomian yang tidak stabil di masa covid-19, sehingga warga penghuni rusunawa Buring 1 dengan waktu sewa 5 (lima) tahun diberikan keringanan untuk tinggal sementara selama 2 (dua) tahun dengan syarat dapat menemukan rumah atau tempat tinggal lain.

Selanjutnya dengan dampak dari adanya covid-19 bagi penghuni rusunawa Buring 1, tentunya terdapat perubahan aktivitas dan kebiasaan dari warga penghuni di dalam rusunawa tersebut. Warga yang awalnya tidak memakai masker saat berada di area publik, menjadi wajib menaati protokol kesehatan dengan memakai masker dan menjaga jarak antar warga penghuni rusunawa. Selain itu, adanya ketentuan mencuci tangan secara rutin dan tidak melakukan kontak secara fisik dengan individu lain yang tentunya merubah kebiasaan dari penghuni rusunawa Buring 1. Akan tetapi, kewajiban menaati protokol kesehatan belum sepenuhnya dilakukan oleh penghuni rusunawa Buring 1. Masih cukup banyak penghuni yang berkumpul dengan penghuni lain dengan tidak menggunakan masker, ataupun mematuhi standar jarak minimum 1 meter antar penghuni. Sehingga, protokol kesehatan guna mencegah adanya penularan covid-19 belum berjalan sebagai mestinya.

Pandemi covid-19 memberikan dampak yang mempengaruhi berbagai sektor dan kegiatan manusia, salah satunya kebiasaan masyarakat yang harus mengikuti berbagai rangkaian protokol kesehatan. Berdasarkan hal tersebut, tentunya dengan adanya covid-19 banyak merubah kebiasaan masyarakat terutama bagi penghuni rusunawa Buring 1 sebelum dan setelah adanya virus ini. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk melihat adanya perubahan aktivitas atau kebiasaan penghuni rusunawa Buring 1 sebelum dan setelah

adanya covid-19. Selain itu, tujuan lain dari penelitian ini adalah melihat bagaimana kelengkapan fasilitas di rusunawa Buring 1, dan juga mengetahui tingkat kenyamanan penghuni di rusunawa Buring 1. Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut dapat ditemukannya tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Kehadiran covid-19 banyak merubah perilaku atau kebiasaan masyarakat, terciptanya kebiasaan baru di dalam masyarakat seperti penggunaan masker saat berpergian, mencuci tangan secara teratur, dan menjaga jarak dengan individu lain serta menjauhi keramaian merupakan beberapa tata cara protokol kesehatan dalam penanganan dan pencegahan covid-19. Protokol kesehatan dilakukan oleh masyarakat saat berkegiatan di area publik yang penuh dengan keramaian, secara umum masyarakat dianjurkan untuk menjauhi keramaian untuk meminimalisir penularan virus SARS-CoV-2 melalui udara antar individu dengan individu lainnya.

Penularan virus SARS-CoV-2 antar individu dengan cepat melalui udara dan permukaan yang sudah terkontaminasi oleh virus, seringkali terjadi di ruangan atau area umum, dimana terdapat lebih dari 1 (satu) orang dan terdapat aktivitas antar satu individu dengan yang lainnya. Karena hubungan antar manusia yang erat kaitannya di dalam kegiatan sosial masyarakat, tentunya aktivitas sosial di ruang publik perlu dibatasi. Sehubungan dengan isu tersebut, kegiatan sosial di ruang-ruang publik terutama bangunan atau gedung hunian masyarakat dalam bentuk vertikal seperti rumah susun sewa sederhana (rusunawa) perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait dengan kondisi luar biasa seperti penyebaran virus covid-19.

Adanya kebijakan dan penataan kembali ruang-ruang hunian yang sesuai dengan protokol kesehatan, dan menyesuaikan kembali fasilitas umum di dalam bangunan gedung vertikal yang digunakan secara masal oleh penghuni diharapkan dapat mencegah terjadinya penularan virus lebih luas. Terlebih lagi terkait dengan kebiasaan masyarakat atau penghuni rusunawa yang masih lalai dalam menjalankan protokol kesehatan, dalam berbagai kasus dengan contoh sederhana seperti tidak taatnya penghuni dalam menggunakan masker di area-area publik rusunawa pada saat berkumpul dengan penghuni lainnya.

Berdasarkan isu-isu permasalahan terkait tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni Rumah Susun Buring 1 pada masa *new normal*, rumusan masalah yang menjadi poin pembahasan penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana karakteristik penghuni Rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*?
2. Bagaimana kelengkapan sarana dan prasarana Rusunawa Buring 1 yang dikaitkan dengan standar protokol kesehatan covid-19?
3. Bagaimana tingkat kenyamanan penghuni di Rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*?
4. Bagaimana tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni Rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*?

### **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Adapun tujuan dan sasaran yang akan dilakukan di dalam penelitian ini, dapat dilihat lebih jelas pada sub bab berikut ini:

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*, sehingga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam perencanaan dan pembangunan rusunawa dan rumah susun lainnya dalam menyesuaikan kebutuhan hidup dan kesesuaian tinggal yang berlandaskan kesehatan penghuni.

#### **1.3.2 Sasaran Penelitian**

Adapun dalam mencapai tujuan penelitian yang akan dilakukan ini, maka diperlukan beberapa sasaran penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi karakteristik penghuni Rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*.
2. Mengidentifikasi kelengkapan sarana dan prasarana Rusunawa Buring 1 yang dikaitkan dengan standar ideal protokol kesehatan covid-19.
3. Menganalisis tingkat kenyamanan penghuni di Rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*.
4. Mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*.

### **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup pada penelitian ini terdiri dari dua bagian yaitu ruang lingkup materi dan ruang lingkup lokasi. Berikut uraian dari ruang lingkup tersebut.

#### **1.4.1 Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi adalah bagian yang berisi cakupan dan batasan materi yang akan diteliti dalam sebuah penelitian. Adapun yang akan dibahas pada lingkup materi penelitian ini difokuskan untuk mengidentifikasi

karakteristik penghuni Rumah Susun Buring 1 pada masa *new normal* dengan memfokuskan kepada karakteristik eksternal penghuni, adapun karakteristik eksternal pada penelitian ini yaitu usia mencakup usia penghuni rusunawa Buring 1, pekerjaan yang dimiliki oleh penghuni rusunawa Buring 1, mobilitas penghuni di dalam dan luar kota, jumlah anggota keluarga dan protokol kesehatan covid-19 mencakup mencuci tangan, memakai masker, vaksinasi covid-19 dan penyintas covid-19.

Sasaran kedua yaitu mengidentifikasi kelengkapan sarana dan prasarana rusunawa Buring 1 yang dikaitkan dengan standar ideal protokol kesehatan, pada sasaran kedua ini berfokus kepada hasil observasi eksisting mengenai kelengkapan sarana dan prasarana rusunawa dengan berdasar kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007, SNI 03-7013-2004, SNI 03-1733-2004 dan Surat Keputusan Menteri Kesehatan Nomor HK.01.07/MENKES/328/2020. Adapun sarana dan prasarana rusunawa yang dimaksud melingkupi fasilitas lingkungan, akses sirkulasi internal berupa ventilasi, penerangan, dan penanda jarak. Selain itu, aksesibilitas berupa tangga utama, tangga darurat, jalan dan akses evakuasi yang diperuntukan bagi ambulan dengan tujuan evakuasi penghuni terindikasi positif covid-19 menuju pelayanan kesehatan rujukan covid-19. Sejalan dengan itu, sarana keamanan seperti pos *security* dan tim satgas covid-19 di dalam kawasan rusunawa juga dibutuhkan untuk menjaga keamanan serta memberi pemantauan terkait penyebaran virus covid-19 di sekitar kawasan rusunawa.

Sasaran 3 yaitu menganalisa tingkat kenyamanan penghuni di rusunawa Buring 1 dengan melihat kepada kecukupan dan kualitas ruang, fasilitas lingkungan, lokasi, keamanan, akses sirkulasi internal, fasilitas penunjang *new normal*, ruang terbuka hijau, aksesibilitas, dan prasarana rumah susun. Sehingga, berdasarkan ketiga sasaran sebelumnya dapat dirumuskan tingkat kenyamanan hunian rusunawa Buring 1 berdasarkan karakteristik penghuni pada masa *new normal*.

#### **1.4.2 Ruang 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 Rusunawa Buring 1 dijadikan sebagai lokasi penelitian dengan alasan pemilihan lokasi yang dekat dengan lokasi peneliti yang tidak terlalu jauh dan juga pemanfaatan rusunawa yang diperuntukan bagi masyarakat umum. Serta keadaan dan kondisi dari penghuni Rusunawa Buring 1 yang sesuai dengan tema yang diangkat di dalam penelitian ini.

Rusunawa Buring 1 berada di Kelurahan Buring yang merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Kelurahan Buring memiliki luas wilayah sebesar 510 Ha, secara administratif Kelurahan Buring dikelilingi oleh kelurahan lain. Adapun batas administratif Kelurahan Buring sebagai berikut.

- Sebelah Utara : Kelurahan Kedungkandang dan Kecamatan Kedungkandang
- Sebelah Timur : Kecamatan Tumpang dan Kabupaten Malang
- Sebelah Selatan : Kelurahan Wonokoyo dan Kecamatan Kedungkandang
- Sebelah Barat : Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Mergosono, Kecamatan Kedungkandang

Lokasi penelitian ini akan difokuskan pada 2 (dua) massa bangunan rusunawa Buring 1 yaitu Rumah Susun A dan Rumah Susun B yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono, Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Kedua bangunan Rumah Susun ini dibangun pada tahun 2012 dan selesai di tahun 2013 serta mulai dihuni masyarakat pada tahun 2014.

## 1.5 Keluaran Penelitian

Keluaran dari penelitian yang dilakukan berdasarkan beberapa sasaran yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, adapun keluaran penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Teridentifikasinya karakteristik penghuni Rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*.
2. Teridentifikasinya kelengkapan sarana dan prasarana Rusunawa I yang dikaitkan dengan standar ideal protokol kesehatan.
3. Analisa tingkat kenyamanan penghuni di Rusunawa Buring 1.
4. Merumuskan tingkat kenyamanan hunian Rusunawa 1 berdasarkan karakteristik penghuni di masa *new normal*.

Diharapkan dengan adanya penelitian ini akan diketahui mengenai tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni Rumah Susun Buring 1 pada masa *new normal*, sehingga dapat menjadi bahan evaluasi Pemerintah Kota dan dapat menjadi pertimbangan dalam pemanfaatan dan perawatan Rumah Susun Sewa Sederhana.

## 1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dibagi menjadi dua manfaat yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat praktis. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada uraian di bawah ini.



### **1.6.1 Manfaat Teoritis**

Manfaat teoritis dari penelitian ini yaitu manfaat penelitian yang menerapkan teori atau pengetahuan untuk mengembangkan pengetahuan pembaca. Berikut adalah uraian dari manfaat teoritis penelitian ini.

1. Dapat mengetahui tentang definisi rumah susun dan manfaatnya bagi masyarakat.
2. Dapat mengetahui karakteristik masyarakat yang tinggal di rumah susun.
3. Dapat mengetahui fasilitas-fasilitas yang diperlukan untuk membangun rumah susun pada masa *new normal*.
4. Dapat mengetahui tingkat kenyamanan hunian rumah susun berdasarkan karakteristik penghuni rumah susun pada masa *new normal*.

### **1.6.2 Manfaat Praktis**

Manfaat praktis penelitian ini yaitu memberikan manfaat secara langsung bagi suatu daerah. berikut ini adalah uraian dari manfaat praktis penelitian ini.

#### **1.6.2.1 Manfaat Bagi Pemerintah**

Manfaat bagi pemerintah dengan adanya penelitian ini adalah sebagai bahan evaluasi pelayanan dan kenyamanan rumah susun bagi penghuni rusunawa Buring 1 Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. Sehingga, melalui penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi kinerja, pelayanan dan kenyamanan bagi Pemerintah untuk dapat meningkatkan pelayanan rumah susun.

#### **1.6.2.2 Manfaat Bagi Masyarakat**

Manfaat penelitian ini bagi masyarakat yaitu masyarakat dapat mengetahui keuntungan dan kelemahan dari rumah susun, terutama bagi masyarakat penghuni rumah susun di Kota Malang.

#### **1.6.2.3 Manfaat Bagi Peneliti**

Manfaat teoritis dari penelitian ini yaitu manfaat penelitian yang menerapkan teori atau pengetahuan untuk mengembangkan pengetahuan pembaca. Berikut adalah uraian dari manfaat teoritis penelitian ini.

1. Peneliti dapat menerapkan ilmu berupa analisa dan pengalaman yang didapatkan selama masa perkuliahan agar dapat membantu dalam proses penelitian “Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan

Karakteristik Penghuni Rusunawa Buring 1 Pada Masa *new normal*".

2. Penelitian ini juga dapat menjadikan peneliti agar lebih terbiasa dalam berpikir secara kritis dalam menghadapi kondisi langsung di lapangan dan juga dalam mengolah data hasil penelitian lapangan.

## 1.7 Kerangka Pikir Penelitian

Kerangka pikir penelitian dibutuhkan dalam suatu penelitian sebagai sarana yang dapat membantu peneliti dalam mengarahkan dan memberikan pemahaman konsep dalam berpikir, sehingga peneliti dapat menentukan langkah-langkah yang dapat diambil untuk mencapai tujuan dari penelitian yang akan dilakukan. Oleh karena itu, kerangka pikir di dalam penelitian menjadi dasar dari kegiatan penelitian. Maka kerangka pikir dalam penelitian ini dapat dilihat pada **Gambar 1.1**.

## 1.8 Sistematika Pembahasan

Penulisan dalam penelitian ini akan menggunakan sistematika penulisan yaitu, pendahuluan, keluaran dan manfaatn penelitian, tinjauan pustaka dan metodologi. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada uraian di bawah ini.

### **BAB I       PENDAHULUAN**

Pada bagian pendahuluan akan dibahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup lokasi dan ruang lingkup materi, serta keluaran dan manfaat akan dibahas mengenai keluaran atau output yang akan dihasilkan dari penelitian ini. Pada bagian ini juga dibahas mengenai sistematika penulisan.

### **BAB II       TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bagian tinjauan pustaka akan dibahas mengenai teori-teori serta penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini. adapun tinjauan pustaka ini akan membahas mengenai tingkat kenyamanan hunian, karakteristik penghuni, konsep rumah dan rumah susun.

### **BAB III       METODE PENELITIAN**

Pada bagian metode penelitian akan membahas mengenai jenis penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan dalam penelitian "Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Karakteristik Penghuni Rumah Susun Buring 1 Pada Masa *New Normal* di Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang".

**BAB IV            GAMBARAN UMUM**

Pada bagian gambaran umum akan membahas mengenai gambaran dan penjelasan tentang batas wilayah penelitian, letak geografis, kondisi umum dan lingkungan dari lokasi penelitian dengan judul “Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Karakteristik Penghuni Rusunawa Buring 1 Pada Masa *New Normal* di Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang Kota Malang”

**BAB V             ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Pada bab analisa dan pembahasan akan memberikan penjelasan mengenai analisa dan pembahasan mengenai hasil penelitian lapangan yang sudah dilakukan, berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan secara primer dan sekunder didapatkan hasil yang dapat memberikan gambaran mengenai kondisi lingkungan dan penghuni di Rusunawa Buring 1

**BAB VI            PENUTUP**

Pada bab ini akan membahas mengenai kesimpulan dari hasil temuan analisa yang telah dilakukan sebelumnya serta rekomendasi yang ditujukan untuk pemerintah atau instansi, penghuni, dan akademisi atau penelitian selanjutnya.

Gambar 1. 1 Bagan Kerangka Pikir Penelitian

**TINGKAT KENYAMANAN HUNIAN BERDASARKAN KARAKTERISTIK PENGHUNI RUSUNAWA BURING 1 PADA MASA *NEW NORMAL***

**LATAR BELAKANG**

- Fenomena kebiasaan baru akibat dampak covid-19.
- Sudah diijinkannya kegiatan masyarakat di ruang-ruang publik pada masa *new normal*.
- Adanya kebiasaan untuk mengikuti protokol kesehatan covid-19.
- Perubahan karakteristik masyarakat akibat terdampak covid-19.
- Kehidupan di rumah susun yang merupakan hunian bersama dan memiliki ruang-ruang komunal lebih banyak dibandingkan rumah horizontal.

**RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*.
2. Bagaimana kelengkapan sarana dan prasarana rusunawa Buring 1 yang dikaitkan dengan standar ideal protokol kesehatan covid-19?
3. Bagaimana tingkat kenyamanan penghuni di rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*?
4. Bagaimana tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*?

**SASARAN 1**

Mengidentifikasi karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 sebelum dan setelah adanya covid-19.

**SASARAN 2**

Mengidentifikasi kelengkapan sarana dan prasarana rusunawa Buring 1 yang dikaitkan dengan standar ideal protokol kesehatan covid-19

**SASARAN 3**

Menganalisis tingkat kenyamanan penghuni di rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*.

**SASARAN 4**

Mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*

**KAJIAN TINGKAT KENYAMANAN HUNIAN**

- KBBI, tingkat didefinisikan sebagai susunan yang berlapis-lapis, dan merupakan pangkat, kedudukan dan lapisan kelas.
- Pamungkas (2010), kenyamanan tinggal dijabarkan sebagai sebuah hunian yang lokasinya dapat diakses dengan mudah oleh penhuninya menuju tempat kerja, memberikan keselamatan dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, memberikan jaminan keselamatan bagi para penghuninya.
- Harefa (2021), indikator kenyamanan hunian terbagi menjadi kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, prasarana, dan sarana.

**KAJIAN KARAKTERISTIK RUMAH SUSUN PADA MASA *NEW NORMAL***

- Juniarto (2017), karakteristik penghuni dipengaruhi oleh usia, tingkat pendidikan, bentuk interaksi sosial, jumlah KK, dan anggota keluarga, pendapatan, pengeluaran, jenis pekerjaan, kekerabatan dan tradisi.
- Pamungkas (2010), karakteristik penghuni rusunawa dipengaruhi oleh jumlah penghuni, status dalam keluarga, lama bermukim, pekerjaan, usia, tingkat pendidikan, pendapatan, jumlah anggota keluarga, dan besaran kebutuhan ruang.
- Illah (2021), komorbid.
- Junaedi (2022), vaksinasi.
- Lengkong (2022), penyintas covid-19.
- Surat Keputusan Menkes (2022), Mobilitas.

**KAJIAN PENYEDIAAN FASILITAS RUMAH SUSUN PADA MASA *NEW NORMAL***

- SNI 03-7013-2004; fasilitas niaga, fas. Pendidikan, fas. Kesehatan, fas. Peribadatan, fas. Pelayanan umum, ruang terbuka.
- SNI 03-1733-2004; jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan air limbah/sanitasi, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon.
- Surat Keputusan Menkes 2020, fasilitas mencuci tangan, *therma scanner*, *scanner barcode*, peralatan pembersih udara, penanda jarak, tim satgas covid-19, ruang isolasi mandiri.

**VARIABEL PENELITIAN**

- Usia
- Pekerjaan
- Mobilitas
- Jumlah anggota keluarga
- Protokol kesehatan

**VARIABEL PENELITIAN**

- |                         |                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------|
| • Fasilitas lingkungan  | • Fasilitas penunjang <i>new normal</i> |
| • Akses sirkulasi udara | • Prasarana rumah susun                 |
| • Aksesibilitas         |                                         |
| • Keamanan              |                                         |

**VARIABEL PENELITIAN**

- |                                |                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------|
| • Kecukupan dan kualitas Ruang | • Fasilitas penunjang <i>new normal</i> |
| • Fasilitas lingkungan         | • Aksesibilitas                         |
| • Lokasi                       | • Ruang terbuka hijau                   |
| • Keamanan                     | • Prasarana rumah susun                 |
| • Akses sirkulasi internal     |                                         |

**METODE ANALISA**

Analisa deskriptif komparatif dan Uji McNemar

**METODE ANALISA**

Analisa deskriptif komparatif

**METODE ANALISA**

Analisa skala *likert*

**OUTPUT 1**

Diketahuinya karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*

**OUTPUT 2**

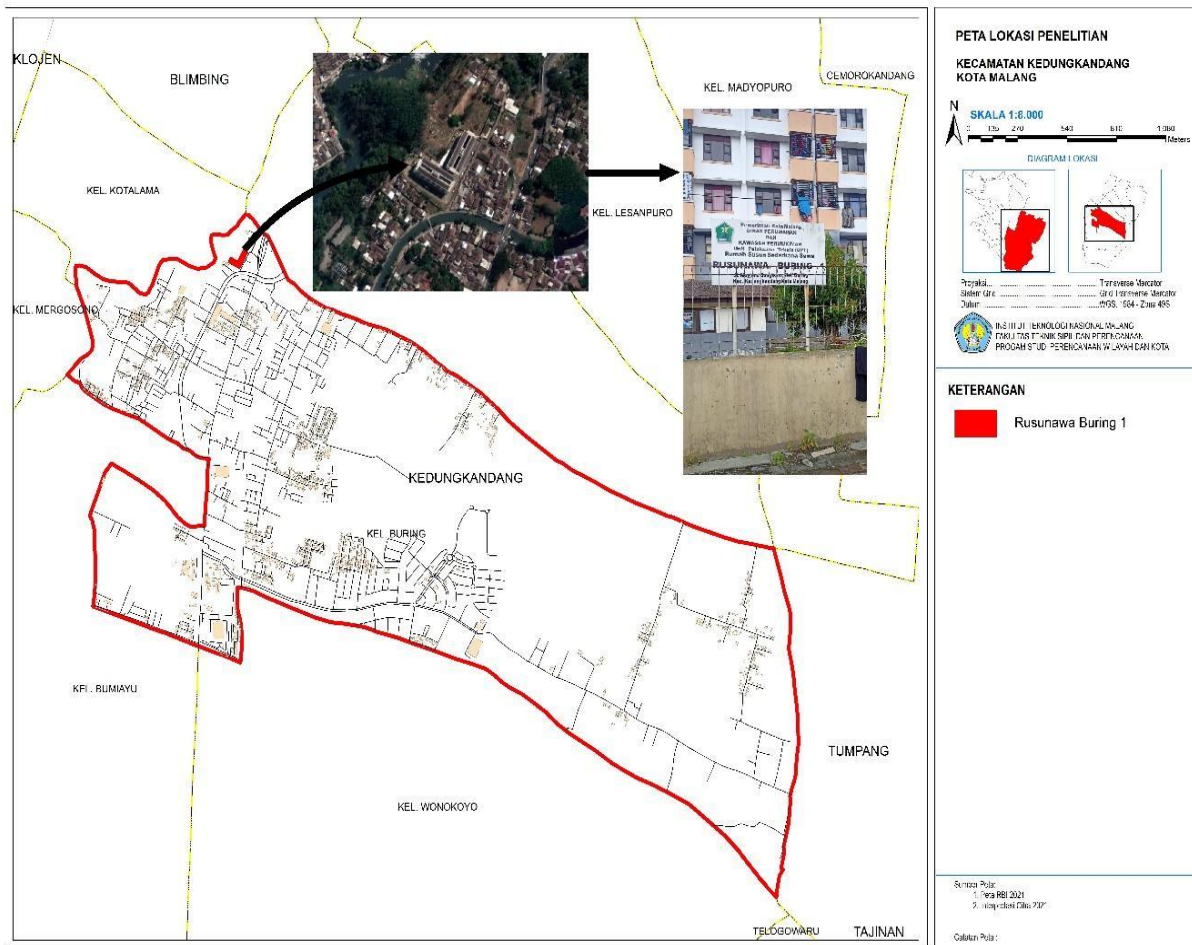
Diketahuinya kelengkapan sarana dan prasarana rusunawa yang dikaitkan dengan standar protokol kesehatan covid-19

**OUTPUT 3**

Diketahuinya tingkat kenyamanan penghuni pada masa *new normal*

**OUTPUT AKHIR**

Diketahuinya tingkat kenyamanan hunian berdasarkan karakteristik penghuni rusunawa Buring 1 pada masa *new normal*



Gambar 1. 2 Peta Lokasi Penelitian

