

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama	Tahun	Judul	Metode	Hasil
1	Kukuh Dwi Indarto, Sri Rahayu	2015	Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial dan Ekonomi Masyarakat Sekitar di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang	Metode yang digunakan adalah kuantitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan kuesioner dibantu hasil wawancara dan hasil observasi lapangan. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah <i>random sampling</i> dengan kriteria sampel yang diambil disini adalah masyarakat yang sudah lama tinggal setidaknya sudah 20 tahun menetap di Kelurahan Sambiroto dan tidak tinggal di perumahan serta mengetahui tentang dampak pembangunan perumahan.	Dampak sosial berupa menurunnya partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial, meningkatnya aktifitas masyarakat, perubahan gaya hidup masyarakat yang lebih konsumtif dan menurunnya tingkat kriminalitas. Dampak terhadap ekonomi berupa meningkatnya pendapatan masyarakat, penambahan fungsi rumah membuka lapangan usaha masyarakat, dan meningkatnya harga lahan. Dampak terhadap lingkungan berupa adanya perubahan alih fungsi lahan, terjadinya penurunan air tanah dan kualitas air, peningkatn jaringan drainase dan jaringan jalan. (Kukuh Dwi & Sri, 2015)
2	Deki Romadon, Yuliantini Eka Putri, Mulyadi OctovindoSa faruddin	2022	Analisa Akibat Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan Sosial dan Ekonomi Masyarakat Sekitar di Perumahan	Dalam metode penelitian kualitatif, lazimnya data dikumpulkan dengan beberapa teknik pengumpulan data kualitatif, yaitu; 1). observasi, 2). wawancara, 3). kuisioner, Pada	Secara Parsial Pembangunan Perumahan (Y) berpengaruh terhadap kondisi Lingkungan (X1) dengan nilai t-hitung sebesar 6,782, Pembangunan Perumahan (Y) berpengaruh terhadap kondisi Sosial (X2)

			Kemiling Raya Desa Kemilau Baru Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu	pendekatan ini, peneliti membuat suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami.	dengan nilai t-hitung sebesar 4,228, Pembangunan Perumahan (Y) berpengaruh terhadap kondisi Ekonomi (X3) dengan nilai t-hitung sebesar 4,278. Secara Simultan Pembangunan Perumahan (Y) berpengaruh terhadap kondisi Lingkungan (X1), Sosial (X2), Ekonomi (X3) dengan nilai f-hitung untuk ke tiga variable sebesar 6,397. Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya maka dapat diberikan saran bahwa nilai pengaruh variabel sosial, ekonomi, dan lingkungan pada Pembangunan Perumahan Kemiling Raya perlu dipertahankan mengingat nilai dari ke 3 variabel ini sudah menunjukkan hasil yang positif dan bila perlu harus lebih ditingkatkan. (Deki, Yuliantini Eka, Mulyadi, & Safaruddin, 2022)
3	Rike Rakhmawati, Martinus Legowo	2016	Dampak Sosial Ekonomi Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat di Kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota Malang	Tipe penelitian yang di gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini peneliti berusaha menyajikan gambaran tentang dampak sosial ekonomi pembangunan perumahan bagi masyarakat di Kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota Malang. Dari data	Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak sosial ekonomi pembangunan perumahan bagi masyarakat yaitu adanya Alih fungsi lahan, komunitas berpagar, segregasi, hubungan individu dengan kelompok, stratifikasi, peluang usaha baru, dan perubahan mata pencaharian. (Rike & Martinus, 2016)

				<p>sekunder maupun primer yang diperoleh, akan dianalisis secara kualitatif.</p> <p>Pengambilan data dari subjek penelitian dengan menggunakan wawancara secara mendalam (indept interview).</p> <p>Diharapkan dari metode ini dapat di peroleh data dan gambaran (deskripsi) yang jelas dan lengkap dengan analisis yang komprehensif tentang dampak sosial ekonomi pembangunan perumahan bagi masyarakat di Kelurahan Arjosari Kecamatan Blimbing Kota Malang.</p>	
4	Wardhana, Hendra Aditya	2019	Analisis Dampak Pembangunan Perumahan terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kota Kandangan Kabupaten Hulu Sungai Selatan	<p>Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan analisis deskriptif, dimana metode penelitian deskriptif adalah prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan melihat gambaran keadaan objek atau subjek dalam penelitian yang berupa lembaga, masyarakat, orang dan sebagainya yang mengacu pada fakta-fakta yang tampak atau apa adanya di lapangan, Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Dampak</p>	<p>Hubungan masyarakat sekitar area perumahan tetaplah terjalin harmonis, adanya penghuni baru ialah penghuni perumahan tidak memberikan dampak kecemburuan dari warga-warga setempat, warga msyarakat berpendapat bahwa warga komplek adalah bagian dari masyarakat yang ada warga komplek juga bersedia untuk mematuhi norma-norma yang berlaku di masyarakat.</p> <p>Hubungan antara masyarakat setempat dengan warga komplek tetap terjalin harmonis walaupun adanya perbedaan agama.</p> <p>Dampak pembangunan</p>

				<p>Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Kota Kandangan Kabupaten Hulu Sungai Selatan.</p>	<p>terhadap pencarian masyarakat berdampak signifikan, beberapa orang yang berganti pekerjaan menjadi pekerja di area sekitaran perumahan, seperti menjadi petugas ronda malam, menjadi pedagang took-toko kelontong, menjadi asisten rumah tangga ataupun menjadi penjaga keamanan. Sebagian warga juga berpendapat bahwa mencari pekerjaan menjadi mudah setelah adanya komplek perumahan. Hal itu juga tidak memberikan dampak pada biaya hidup, sehingga biaya hidup tidak meningkat. (Wardhana &amp; Aditya, 2019)</p>
5	Dian Herdiana	2018	<p>Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Perubahan Sosial Masyarakat Desa (Studi di Desa Jayamekar, Kabupaten Bandung Barat)</p>	<p>Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif interpretatif (DeVault, Denzin, &amp; Lincoln, 1995) yang mana penggunaan metode ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menjelaskan tentang aspek-aspek perubahan sosial yang muncul sebagai dampak dari pembangunan perumahan di lingkungan perdesaan. Lebih lanjut penelitian kualitatif sering disebut sebagai metode penelitian naturalistik dengan instrumennya adalah orang/<i>human instrument</i></p>	<p>Dalam hal perubahan sosial yang ada di Desa Jayamekar dapat dikategorikan kepada perubahan sosial secara positif dan perubahan sosial secara negatif yang mencakup perubahan pemikiran dan perubahan sikap. Perubahan sosial secara positif bisa terlihat seperti: masyarakat desa mengadopsi nilai-nilai budaya yang berasal dari luar seperti berfikir logis dan rasional, memiliki orientasi terhadap pencapaian kehidupan di masa kini dan untuk masa depan, masyarakat desa bersikap lebih terbuka terhadap kedatangan masyarakat pendatang dan menumbuhkan rasa toleransi terhadap segala perbedaan yang</p>

				(Sugiyono, 2013). Sehingga dalam penelitian ini peneliti berperan untuk mengumpulkan dan menginterpretasikan data yang diperoleh dari lapangan.	ada, sedangkan dampak negatif bisa terlihat dari menurunnya rasa solidaritas sosial dan meningkatnya rasa individualistis masyarakat desa. (Dian, 2019)
--	--	--	--	---	---

## 2.2 Definisi Perumahan

Perumahan adalah sekelompok rumah atau bangunan lainnya yang dibangun bersamaan sebagai sebuah pengembangan tunggal. Bentuknya bervariasi di negara-negara manapun. Perumahan biasanya dibangun oleh seorang kontraktor tinggal dengan hanya beberapa gaya rancangan rumah atau bangunan, sehingga penampilannya menjadi seragam. Pada umumnya, perumahan adalah monotonur.

Secara fisik perumahan merupakan sebuah lingkungan yang terdiri dari kumpulan unit-unit rumah tinggal dimana dimungkinkan terjadinya interaksi sosial diantara penghuninya, serta dilengkapi prasarana sosial, ekonomi, budaya, dan pelayanan yang merupakan subsistem dari kota secara keseluruhan. Lingkungan ini biasanya mempunyai aturan-aturan, kebiasaan-kebiasaan serta sistem nilai yang berlaku bagi warganya.

Pengertian perumahan sering dikaitkan dengan pembangunan sejumlah rumah oleh berbagai instansi baik pemerintah atau swasta dengan disain unit-unit rumah yang sama atau hampir sama. Jumlah rumah dan kelompok perumahan ini tidak tertentu, dapat terdiri dari dua atau tiga rumah atau dapat juga sampai ratusan rumah. Bentuknya pun tidak terbatas hanya pada bangunan satu lantai saja, yang berderet secara horizontal, melainkan dapat juga merupakan bangunan bertingkat yaitu merupakan rumah susun.

Dalam undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Menurut Budiharjo (1998:148) perumahan adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya, disamping itu rumah juga merupakan tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada seorang individu diperkenalkan norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat. Sebagai wadah kehidupan manusia bukan menyangkut aspek teknis dan fisik saja tetapi juga aspek sosial, ekonomi dan budaya dari penghuninya.

Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 22/PERMEN/M/2008.

1. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.

2. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian benda- benda bersama dan tanah bersama.

3. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.(Dr. Sunarti, S.T, 2019)

### **2.2.1 Pembangunan Perumahan**

Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah sarana, prasarana, utilitas umum, dan peningkatan kualitas perumahan. Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan. Bahan bangunan wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia (Undang - undang RI No.1 tahun 2011).

Kebutuhan akan papan yang kian meningkat mendesak orang untuk terus berfikir bagaimana cara yang paling praktis untuk dapat membangun rumah agar dapat memenuhi kebutuhan hidup. Perencanaan dan pembangunan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah jelas bukan merupakan masalah yang

sederhana. Perencanaan dan pembangunan perumahan dilakukan secara swadaya oleh individu, keluarga, dan tetangga sekitar. Mereka membangun untuk mereka sendiri. Pada masa sekarang ini, dengan ledakan penduduk dan derasnya urbanisasi pembangunan perumahan telah menjadi ajang para arsitek, ekonomi, dalam domain badan – badan resmi pemerintahan maupun swasta seperti perumnas, perumda, real estate atau building developer ( Eko Budihardjo, 2012 : 55 ).

Sasaran pembangunan perumahan dalam jangka panjang ditujukan agar setiap keluarga menempati suatu rumah yang layak serta dapat menjamin ketentraman hidup. Keadaan ini tidak dapat dicapai sekaligus dan dalam waktu yang singkat, tetapi diusahakan secara bertahap sesuai dengan kemampuan yang ada pada masyarakat maupun Pemerintah. Diharapkan bahwa usaha - usaha peningkatan mutu perumahan dan lingkungannya, baik di daerah perkotaan maupun di daerah pedesaan, dapat mencapai suatu taraf dimana sebagian besar masyarakat Indonesia menempati rumah sehat dalam lingkungan yang sehat.

Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi secara terus menerus telah dapat meningkatkan kemampuan negara dan masyarakat untuk memperluas tersedianya sarana sosial budaya, termasuk peningkatan pembangunan sektor perumahan rakyat dan pemukiman. Hal ini makin meningkatkan usaha pembangunan sektor perumahan rakyat dan pemukiman dengan demikian memperluas kesempatan rakyat untuk menikmati hasil-hasil pembangunan tersebut. Selanjutnya hal ini akan meningkatkan kesadaran rakyat akan arti dan manfaat pembangunan, sehingga pada gilirannya akan memperkuat tekad rakyat untuk melanjutkan pembangunan tahap-tahap berikutnya.

Pelaksanaan pembangunannya diusahakan secara lebih terarah dan terpadu, dengan memperhatikan berbagai hal yang berkaitan, seperti tata guna tanah perkotaan dan pedesaan, pembiayaan, perluasan kesempatan kerja, kesehatan lingkungan, potensi bahan bangunan lokal, serta berbagai unsur yang lain. Pada dasarnya pembangunan perumahan rakyat, penyediaan air bersih dan penyehatan lingkungan pemukiman merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri, sedangkan kewajiban Pemerintah dalam hubungan ini adalah terbatas

pada pembinaan, pengaturan, pembimbingan serta pemberian berbagai fasilitas bantuan dan perangsang lainnya, yang dapat lebih mendorong pembangunan didalam bidang ini.

### **2.2.2 Sejarah Pembangunan Perumahan di Indonesia**

PT Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk, disingkat PT PP (Persero), Tbk, namun lebih populer disebut PT PP atau PP saja, adalah salah satu BUMN yang bergerak di bidang perencanaan dan konstruksi bangunan. PT PP berdiri pada tanggal 26 Agustus 1953 dengan nama NV Pembangunan Perumahan. Namanya lalu diganti menjadi PN Pembangunan Perumahan melalui PP no. 63 tahun 1960. Terakhir, berdasarkan PP no. 39 tahun 1971, statusnya berubah kembali menjadi PT Pembangunan Perumahan (Persero). Sebagai BUMN, mayoritas (51%) kepemilikan saham PT PP dipegang oleh Pemerintah Republik Indonesia dan sisanya (49%) dipegang karyawan dan manajemen PT PP. Sejak melantai di Bursa Efek Indonesia, mayoritas (51%) saham dipegang pemerintah, 21,4% saham publik dan 27,6% saham dipegang karyawan dan manajemen PT PP. Bidang usaha utama PT PP adalah pelaksana konstruksi bangunan gedung dan sipil. PT PP juga mengerjakan bidang usaha terkait lainnya, seperti manajemen gedung, pengembangan properti dan realti.

Selama lebih dari enam dekade PT PP (Persero) Tbk menjadi pemain utama dalam bisnis konstruksi nasional dengan menyelesaikan berbagai proyek besar di seluruh Indonesia. PT PP (Persero) didirikan dengan nama NV Pembangunan Perumahan berdasarkan Akta Notaris No 48 tanggal 26 Agustus 1953. Pada saat itu didirikan PT PP (Persero) telah dipercaya untuk membangun rumah bagi para petugas PT Semen Gresik Tbk, anak perusahaan dari BAPINDO di Gresik. Seiring dengan peningkatan kepercayaan, PT PP (Persero) menerima tugas untuk membangun proyek-proyek besar yang berhubungan dengan kompensasi perang Pemerintah Jepang dibayarkan kepada Republik Indonesia, yaitu: - Hotel Indonesia, Bali Beach Hotel, - Ambarukmo Palace Hotel dan - Samudera Beach Hotel.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 63 tahun 1961, NV Pembangunan Perumahan diubah menjadi PN (Perusahaan Negara) Pembangunan Perumahan. PN (Perusahaan Negara) Pembangunan Perumahan telah menyelesaikan bangunan Hotel Indonesia yang terdiri dari 14 lantai dan 427 kamar, yang pada saat itu merupakan bangunan tertinggi di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 39 tahun 1971, PN Pembangunan Perumahan berubah statusnya menjadi PT PP (Persero) yang dikuatkan dengan Akta No. 78 tanggal 15 Maret 1973. Kegiatan usaha inti perusahaan ini adalah di bidang jasa konstruksi. Selama lebih dari 5 (lima) dekade, PT PP (Persero) telah menjadi pemain utama dalam bisnis konstruksi nasional, berbagai mega proyek nasional dikelola dan dikerjakan PT PP (Persero). Pada 1991, PT PP (Persero) menempuh diversifikasi kegiatan usaha, yakni properti dan realti, di antaranya usaha sewa ruang kantor di Plaza PP dan pengembangan usaha realti di kawasan Cibubur. Selain itu, PT PP (Persero) juga membentuk beberapa anak perusahaan dengan menggandeng mitra dari dalam dan luar negeri di antaranya PT PPTaisei Indonesia Construction, PT Mitracipta Polasarana dan PT Citra Wasphtowa.

PT PP (Persero) melaksanakan program EMBO (Employee Management Buy Out), yaitu pembelian Saham Negara Republik Indonesia untuk program kepemilikan saham oleh karyawan dan manajemen, dalam hal ini diwakili oleh Koperasi Karyawan Pemegang Saham PT PP (KSPSPP). Pelaksanaan program EMBO tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 64 Tahun 2003 tentang Penjualan Saham Milik Negara Republik Indonesia pada Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan tanggal 31 Desember 2003. Perjanjian jual beli saham tersebut dilakukan antara Pemerintah Negara Republik Indonesia dan KKPSPP secara notarial pada 9 Februari 2004. Dengan pelaksanaan program EMBO tersebut, terjadi perubahan kepemilikan saham Perseroan menjadi RI sebesar 51% dan KKPSPP sebesar 49%. Pada tahun ini, Perseroan melaksanakan program Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat (Initial Public Offering/IPO). Pelaksanaan program IPO PT PP (Persero) Tbk telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Republik Indonesia sesuai dengan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 76 tahun 2009 tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada PT PP (Persero) tanggal 28 Desember 2009. Seiring dengan Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara, maka pada 9 Februari 2010 Perseroan telah memenuhi kewajiban pencatatan di PT Bursa Efek Indonesia (BEI). Sejak tanggal tersebut, saham PT PP (Persero) Tbk secara resmi telah tercatat dan dapat diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perseroan berhasil menyelesaikan proyek investasi pertama, yaitu Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG) dengan daya 65 megawatt di Talang Duku, Sumatera Selatan. Proyek yang diresmikan oleh Direktur Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada Oktober 2011 ini turut memberikan kontribusi kebutuhan listrik selama berlangsungnya SEA Games di Palembang. Dengan demikian, PT PP (Persero) Tbk kembali menempuh diversifikasi kegiatan usaha, yakni Engineering, Procurement & Construction (EPC) dan investasi. Perseroan dipercaya untuk mengerjakan berbagai proyek infrastruktur di Indonesia di antaranya New Tanjung Priok dengan nilai kontrak Rp8,2 triliun, salah satu mega proyek PT PP (Persero) pada tahun ini. Selain itu, Perseroan juga menangani pembangunan 7 (tujuh) bandar udara selama 2012. Perusahaan melakukan berbagai aksi korporasi baik finansial maupun operasional, seperti proses obligasi yang dilakukan pada penghujung 2012.

Guna mendukung perkembangan bisnis pada 2013, Perseroan telah melakukan berbagai aksi korporasi baik secara finansial maupun operasional, di antaranya Penawaran umum berkelanjutan Obligasi, Akuisisi PT PP Dirganeka menjadi PP Pracetak, spin-off Divisi Properti, pembukaan cabang 8 di Sulawesi, Perubahan Visi Misi dan Budaya Perusahaan serta rencana akuisisi PT Prima Jasa Aldo Dua. Akuisisi PT Prima Jasa Aldo Dua menjadi PT PP Peralatan. Persiapan Perusahaan melakukan aksi Korporasi melalui Persiapan Obligasi berkelanjutan Tahap II. PT PP Properti Tbk melakukan penawaran umum perdana pada tanggal 19 Mei 2015. Hal ini menandai dicatatkannya saham anak perusahaan PT PP (Persero) Tbk dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. Selain itu PT PP (Persero) Tbk juga mengeluarkan obligasi tahap 2 senilai Rp300 miliar. Aksi

Korporasi, Pernyataan Modal Negara (PMN) sebesar 2,25 triliun, dan Spin Off 2 (dua) Divisi Bisnis menjadi Anak Perusahaan, Divisi Bisnis Energi Menjadi PT PP Energi dan Divisi Bisnis Infrastruktur menjadi PT PP Infrastruktur.

### **2.2.3 Tipologi Pembangunan Perumahan**

#### **A. Perumahan Komersial**

Rumah komersial adalah perumahan yang diperuntukan untuk orang atau masyarakat yang sudah mampu, artinya mampu mengangsur rumah yang sesuai dengan penghasilannya serta mempunyai spesifikasi sedikit berbeda dibandingkan dengan rumah flat. Secara garis besar rumah komersial atau Non subsidi adalah rumah yang bisa di beli oleh semua kalangan masyarakat, baik kalangan menengah maupun kalangan atas. Baca juga mengenai perbedaan perumahan residence dan cluster. Ketentuannya yaitu KPR sudah di tetapkan oleh bank yang bersangkutan. Kebijakan itu bisa berbeda tergantung dari kebijakan bank itu sendiri. Untuk membeli rumah dengan KPR Non Subsidi anda bisa menyesuaikan dengan kemampuan serta kebutuhan dalam hal pembayaran cicilan KPR.

Rumah nonsubsidi atau biasa disebut dengan rumah komersial tentunya memiliki banyak perbedaan jika dibandingkan dengan rumah bersubsidi dari segi kualitas bangunan rumah dan juga material yang digunakan, dimana untuk rumah nonsubsidi atau rumah komersial ini cara pembayaran angsuran kpr tidak disubsidi oleh pemerintah, angsuran pembayaran kpr mengikuti suku bunga bank yang berlaku jadi pembayaran angsuran tidak tetap. Baca juga mengenai syarat mengambil rumah subsidi.

Perbedaan yang signifikan dari rumah subsidi dan non subsidi yaitu dari segi fisik bangunan dimana rumah subsidi masih perlu direnovasi, beda dengan non subsidi yang rumahnya bisa langsung ditempati tanpa harus merenovasi. Jadi anda harus benar-benar teliti dalam melakukan survei gunanya untuk mencari bank yang memang memiliki fasilitas

dengan uang muka dan bunga cicilan yang sesuai dengan kondisi keuangan anda.

Untuk kualitas bahan bangunannya tentu lebih bagus dan berbeda dengan rumah bersubsidi karena harganya yang cukup mahal biasanya bahan bangunan lebih berkualitas seperti dinding, plafon, jendela, paralon semuanya menggunakan yang berkualitas tinggi. Jika dibanding dengan rumah subsidi yang hanya menggunakan bahan yang kualitasnya biasa saja.

a. Kelebihan Rumah Komersial :

- 1) Fisik bangunannya lebih besar maka unit ruangan (biasanya) sudah termasuk dapur. Spesifikasi jauh berada diatas perumahan subsidi.
- 2) Kualitas bahan bangunan bagus.
- 3) Ukuran luas tanah 72m ke atas dan Listrik 1300w.
- 4) Biasanya dibangun ditengah kota, Terletak di lokasi – lokasi yang mudah dijangkau dan strategis.
- 5) Jika ingin merenovasi, Renovasi boleh dilakukan sesuka hati dan harga jual biasanya bervariasi.
- 6) Jalannya bukan tanah yang dikeraskan, biasanya sudah diaspal atau dicor.

b. Kekurangan Rumah Komersil :

- 1) Harga rumah komersil sudah jelas pasti lebih mahal kalau dibandingkan dengan rumah bersubsidi.
- 2) Suku bunga KPR komersil pun lebih tinggi.
- 3) Suku bunga KPR mengikuti arah pasar, angsuran pembayaran kpr mengikuti suku bunga bank yang berlaku jadi pembayaran angsuran tidak tetap.

Itulah kelebihan dan kekurangan rumah komersil, bagi anda yang ingin membeli rumah, langkah pertama yang kita lakukan adalah kita cari tau dulu apa kelebihan dan kekurangan rumah itu sendiri agar tidak menyesal ke depannya.

## B. Perumahan Subsidi

Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman menyebutkan bahwa perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkunganhidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia. Dalam masyarakat Indonesia, perumahan beserta prasarana pendukungnya merupakan pencerminan dari jati diri manusia, baik secara perseorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan serta keserasian dengan lingkungan sekitarnya. Perumahan dan permukimanjuga mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak sertakepribadian bangsa, sehingga perlu dibina dan dikembangkan demi kelangsungan serta peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat.

Perumahan dan permukiman selain berfungsi sebagai wadah pengembangan sumber daya manusia dan pengejawantahan dari lingkungan sosial yang tertib, juga merupakan kontribusi bagi pertumbuhan ekonomi melalui sektor industri perumahan sebagai penyedia lapangan kerja serta pendorong pembentukan modal yang besar. Melalui peningkatan serta pemenuhankebutuhan akan perumahan dan permukiman, diharapkan masyarakat dapat meningkatkan produktivitas, berperan serta secara aktif dalam pembangunan, dan mampu meningkatkan pemupukan modal bagi pembangunan selanjutnya.

Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1993 mengamanatkan bahwa pembangunan nasional dilaksanakan oleh masyarakat dan Pemerintah. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan, dan Pemerintah berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing, serta menciptakan suasana yang menunjang. Kegiatan masyarakat dan kegiatan

pemerintah saling menunjang, saling mengisi, dan saling melengkapi dalam satu kesatuan langkah menuju terciptanya tujuan pembangunan nasional.

GBHN 1993 juga mengamanatkan bahwa dalam Rencana Pembangunan Lima Tahun Keenam (Repelita VI) pembangunan perumahan dan permukiman dilanjutkan dan diarahkan untuk meningkatkan kualitas hunian, lingkungan kehidupan, pertumbuhan wilayah dengan memperhatikan keseimbangan antara pengembangan perdesaan dan perkotaan, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka mewujudkan peningkatan dan pemerataan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

GBHN 1993 juga menggariskan bahwa dalam Repelita VI pembangunan perumahan dan permukiman, perlu ditingkatkan kerja sama secara terpadu antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, koperasi, usaha negara, usaha swasta, dan masyarakat dengan mengindahkan persyaratan minimum bagi perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, dan serasi dengan lingkungan serta terjangkau oleh daya beli masyarakat luas, dengan memberikan perhatian khusus kepada masyarakat yang berpenghasilan menengah dan rendah. Pembangunan perumahan dan permukiman dalam PJP II dan Repelita VI disusun dan diselenggarakan dengan berlandaskan kepada pengarah-pengarah GBHN 1993 seperti tersebut di atas.

#### **2.2.4 Lokasi Perumahan**

Lokasi rumah harus memiliki akses kepada pekerjaan, sekolah dan fasilitas lainnya. Rumah tidak boleh dibangun di kawasan dimana polusi mengancam hak manusia untuk hidup sehat. Selain itu secara budaya harus layak, karena rumah harus menjadi identitas kultural dan keragaman. Pembangunan atau modernisasi dalam pembangunan perumahan tidak boleh mengorbankan dimensi kultural (Slamet Subagyo, 2002 : 9).

Penyediaan tanah dalam skala besar dengan sistem pengelolaan secara profesional, kini sudah menjadi kebutuhan. Jumlah penduduk Indonesia pada

tahun 2012 sekitar 240 juta, dengan laju pertumbuhan 1,49 persen per tahun. Kepala Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN), Sugiri Syarief, menargetkan laju pertumbuhan penduduk pada 2012 sebesar 1,3 persen, Bila dikaitkan dengan kebutuhan tanah untuk pemukiman dan perumahan luas area 180 ribu hektare, sampai dengan tahun 2012, maka izin lokasi sudah mencapai 74,5 % dari kebutuhan ([http://www.google.com/doc/pertumbuhan penduduk terbaru](http://www.google.com/doc/pertumbuhan-penduduk-terbaru)).

Lokasi yang strategis merupakan dambaan bagi setiap orang terhadap tempat tinggalnya. Jarak jalan raya yang dekat, tersedianya alat transportasi ataupun hal – hal yang menyangkut pemenuhan akan kebutuhan hidupnya. Penghuni yang menginginkan perumahan paling tidak sebelumnya mempertimbangkan tentang keadaan lokasi atau tempat perumahan yang dibelinya, lingkungan yang sejuk, bebas dari pencemaran yang memberikan kenyamanan dan ketentraman penghuninya.

### **2.3 Pengertian Dampak**

Pengertian dampak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat baik positif maupun negatif. Pengaruh adalah daya yang ada dan timbul dari sesuatu (orang, benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan atau perbuatan seseorang. Pengaruh adalah suatu keadaan dimana ada hubungan timbal balik atau hubungan sebab akibat antara apa yang mempengaruhi dengan apa yang dipengaruhi.

Dampak secara sederhana bisa diartikan sebagai pengaruh atau akibat. Dalam setiap keputusan yang diambil oleh seseorang atasan biasanya mempunyai dampak tersendiri, baik itu dampak positif maupun dampak negatif. Dampak juga bisa merupakan proses lanjutan dari sebuah pelaksanaan pengawasan internal. Seorang pemimpin yang handal sudah selayaknya bisa memprediksi jenis dampak yang akan terjadi atas sebuah keputusan yang akan diambil.

## 2.4 Definisi Sosial Masyarakat

Manusia secara umum dikatakan sebagai makhluk sosial karena manusia tak bisa hidup tanpa berhubungan dengan orang lain. Manusia tak bisa hidup sendiri di dunia ini. Bahkan untuk urusan sekecil apapun, manusia membutuhkan orang lain atau makhluk lain untuk membantunya. Jadi, uraian singkat tersebut bisa menjawab pertanyaan terakhir kita bahwa manusia sebagai makhluk sosial memang berhubungan dengan makhluk lain dan lingkungan di sekitar mereka. (Dadang Supardan, 2008: 25)

Lebih jelasnya, berikut ini adalah pengertian sosial menurut para ahli.

1. Menurut Lewis, sosial adalah sesuatu yang dicapai, dihasilkan dan ditetapkan dalam interaksi sehari-hari antara warga Negara dan pemerintahannya.
2. Menurut Keith Jacobs, sosial adalah sesuatu yang dibangun dan terjadi dalam sebuah situs komunitas.
3. Menurut Ruth Aylett, sosial adalah sesuatu yang dipahami sebagai sebuah perbedaan namun tetap inheren dan terintegrasi.

Kesemua pengertian di atas bisa kita tarik kesimpulannya, sosial adalah sifat dasar manusia yang membutuhkan kehadiran orang lain, meski berbeda mereka tetap memiliki hubungan sebagai individu yang hidup bersama. Manusia memang tak bisa dilepaskan dari manusia yang lain, karena mereka memang diciptakan untuk saling bersama, hal tersebut sudah menandakan bahwa manusia tak bisa hidup sendiri.

Dari pengertian sosial menurut para ahli di atas, kita bisa mengetahui bahwa sosial diartikan sebagai sekumpulan, bukanlah pribadi sendiri. Sosial itu berkenaan dengan masyarakat dan diperlukan adanya komunikasi antar individu tersebut. Untuk itulah muncul kata-kata yang berhubungan dengan sosial, seperti sosialis, sosialisasi, sosialisme, dan sosialistis. Kata-kata tersebut tetap merujuk pada istilah sosial yang telah dibahas sebelumnya.

Menurut Bintarto (1989:31), perubahan dalam suatu lingkungan akan dipengaruhi oleh lingkungan itu sendiri, manusia dan pola aktivitasnya. Perubahan yang terjadi dapat dijelaskan kedalam tiga bentuk perubahan yakni perubahan

perkembangan, perubahan lokasi dan perubahan perilaku. Penjelasan mengenai perubahan tersebut sebagai berikut:

1. Perubahan Perkembangan, yaitu perubahan yang terjadi setempat dimana perubahan-perubahan itu masih dapat dilaksanakan ditempat itu dengan tidak perlu mengadakan suatu perpindahan
2. Perubahan lokasi dari suatu unit kegiatan, yakni perubahan yang terjadi di suatu tempat yang mengakibatkan adanya suatu rencana atau gejala perpindahan sesuatu bentuk aktivitas atau perpindahan sejumlah penduduk dari daerah itu ke daerah lain.
3. Perubahan Perilaku perubahan ini meliputi perubahan sikap perilaku atau tata laku dari penduduk setempat dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi di daerah tersebut. (Piotr, 2017)

## **2.5 Definisi Ekonomi Masyarakat**

Perekonomian mempunyai kata dasar “Oikos” yang berarti rumah tangga dan “Nomos” yang berarti aturan jadi ekonomi mengandung arti aturan yang berlaku untuk memenuhi kebutuhan hidup dalam satu rumah tangga. Jadi, ekonomi berarti ilmu mengenai asas-asas produksi, distribusi dan pemakaian barang-barang serta kekayaan (seperti halnya keuangan, perindustrian dan perdagangan). Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa peningkatan perekonomian merupakan suatu perbaikan kondisi dari perekonomian yang lemah menjadi perekonomian yang lebih baik atau mengalami kemajuan dari sebelumnya.

Perekonomian masyarakat adalah sekumpulan kelompok manusia yang telah memiliki tatanan kehidupan, norma-norma, adat istiadat yang dialami dalam lingkungannya. Maksud dari peningkatan perekonomian ini adalah perbaikan jenjang perekonomian melalui usaha mandiri yang produktif dengan memperhatikan manajemen dalam usahanya.

Menurut Zulkarnain, ekonomi kerakyatan adalah suatu sistem ekonomi yang harus dianut sesuai dengan falsafah Negara kita yang menyangkut dua aspek, yakni keadilan dan demokrasi ekonomi, serta berpihak kepada rakyat.

Pemahaman tentang ekonomi rakyat dapat dipandang dari dua pendekatan, yaitu: pertama, pendekatan kegiatan ekonomi dari pelaku ekonomi berskala kecil yang disebut perekonomian rakyat. Berdasarkan pendekatan ini, pemberdayaan ekonomi rakyat dimaksudkan adalah pemberdayaan pelaku ekonomi usaha kecil. Kedua, pendekatan sistem ekonomi, yaitu demokrasi ekonomi atau sistem pembangunan yang demokratis disebut pembangunan partisipatif (participatory development). Berdasarkan pendekatan yang kedua ini, maka pemberdayaan ekonomi rakyat dimaksudkan untuk menerapkan prinsip-prinsip demokrasi dalam pembangunan. Hal ini bermakna bahwa ekonomi rakyat adalah sistem ekonomi yang mengikutsertakan seluruh lapisan masyarakat dalam proses pembangunan dimana seluruh lapisan tersebut tanpa terkecuali sebagai penggerak pembangunan. Pendekatan kedua ini, sering disebut sebagai ekonomi kerakyatan.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa ekonomi kerakyatan adalah perkembangan ekonomi kelompok masyarakat yang mengikutsertakan seluruh lapisan masyarakat dalam proses pembangunan yang berkaitan erat dengan aspek keadilan, demokrasi ekonomi, keberpihakan pada ekonomi rakyat yang bertumpu pada mekanisme pasar yang adil dan mengikutsertakan seluruh lapisan masyarakat dalam proses pembangunan, serta berperilaku adil bagi seluruh masyarakat, dengan tujuan untuk peningkatan kesejahteraan ekonomi secara keseluruhan atau mayoritas masyarakat.

Menurut Kepdirjen 438/KN/2020 pengertian Dampak Ekonomi adalah pengaruh tidak langsung dari objek analisis terhadap jumlah dan jenis kegiatan ekonomi disuatu wilayah yang berfokus pada indikator makroekonomi dan prakiraan pengaruh proyek pada indikator indikator tersebut bagi negara dan masyarakat. Dampak sosial adalah pengaruh tidak langsung dari objek analisis yang terjadi pada masyarakat, dalam berbagai aspek kehidupan.

Menurut (Supartono dkk, 2011) Pengaruh terhadap karakteristik yang muncul dalam masyarakat di lingkungannya baik secara sosial maupun ekonomi. Berkaitan dengan hal tersebut diperlukan adanya suatu variabel untuk dapat melihat kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Dalam jurnalnya menyebutkan bahwa untuk melihat tingkat kesejahteraan masyarakat dalam suatu lingkungan

dapat dilihat dari segi ekonomi dan sosialnya. Variabel ekonomi yang meliputi tingkat pendapatan, besarnya pengeluaran perbulan atau belanja atau konsumsi, baik untuk pangan maupun non pangan serta tingkat produksi, investasi dan sebagainya.

## **2.6 Definisi Lingkungan Masyarakat**

Lingkungan masyarakat adalah sekumpulan orang yang mengadakan interaksi sosial dengan anggota masyarakat lainnya. Mereka saling mempengaruhi satu sama lain sebagai anggota dalam masyarakat. Dalam hal ini, lingkungan masyarakat merupakan wadah atau sarana untuk berinteraksi dengan orang lain dan membentuk pribadi serta juga mempengaruhi tingkah laku orang lain.

Lingkungan masyarakat berbatasan dengan banyak aspek seperti lingkungan fisik, air, sumber daya alam dan sumber daya lain yang dimiliki di mana sebagian besar dikonstruksikan oleh manusia dalam contoh proses sosialnya. Sehingga lingkungan masyarakat dapat dialami dalam berbagai aspek yang bersamaan seperti rumah tangga, kerabat, jaringan, lingkungan, kota dan daerah. Lingkungan masyarakat dinamis dan berubah seiring dengan berjalannya waktu.

Adapun beberapa pendapat mengenai definisi lingkungan masyarakat menurut para ahli sebagai berikut, antara lain:

### **1. Elizabeth Barnet dan Michele Casper**

Lingkungan masyarakat meliputi lingkungan fisik langsung, hubungan sosial, dan budaya di mana kelompok orang melakukan interaksi. Lingkungan masyarakat adalah tanggung jawab semua orang termasuk didalamnya pemerintah melalui dewan perwakilan rakyat dapat melindungi masyarakatnya.

Komponen lingkungan masyarakat termasuk infrastruktur yang dibangun, struktur industri pekerjaan, pasar tenaga kerja, proses sosial dan ekonomi, kekayaan sosial, manusia dan layanan kesehatan, hubungan kekuasaan dan pemerintah, hubungan ras, kesenjangan sosial, praktik

budaya, karya seni, lembaga keagamaan dan praktiknya, keyakinan tentang tempat serta komunitas.

#### 2. Abu Ahmadi dan Nur Uhbiyati

Lingkungan masyarakat atau lingkungan sosial meliputi bentuk hubungan antar manusia yang satu dengan manusia yang lainnya. Pada kehidupan sehari-hari masyarakat yang mendiami suatu wilayah maka harus taat dan juga bertingkah laku yang baik sesuai dengan aturan wilayah tersebut.

Sehingga sering disebut sebagai lingkungan yang berwujud manusia. Termasuk di dalamnya antara lain perilaku manusia satu dengan yang lain, perilaku ayah, ibu, perilaku anggota lain, teman dan sebagai kekuatan eksternal. Terdapat hubungan ketergantungan antara lingkungan masyarakat dari daerah yang berbeda karena area tersebut terhubung melalui wilayah sosial masyarakat, nasional dan internasional serta kekuasaan.

#### 3. Abuddin Nata

Lingkungan masyarakat merupakan kumpulan dari keluarga yang satu sama lain saling terikat oleh tatanan nilai atau aturan, baik tertulis maupun tidak. Keunikan dari lingkungan masyarakat adalah adanya kebersamaan satu senasib untuk mewujudkan prinsip persatuan kesatuan bangsa.

Dalam masyarakat terdapat banyak peluang untuk memperoleh pengalaman empiris yang dapat bermanfaat bagi kehidupan di masa depan. Dalam masyarakat juga terdapat organisasi, perkumpulan, Yayasan, asosiasi, dan lain sebagainya. Sehingga mereka dapat memanfaatkannya untuk mendapatkan pengalaman.

#### 4. Stroz

Lingkungan masyarakat meliputi semua kondisi dalam dunia yang dalam cara tertentu mempengaruhi tingkah laku seseorang. Termasuk juga pertumbuhan dan perkembangannya yang dapat pula dipandang sebagai penyiapan lingkungan bagi generasi yang lain.

#### 5. Yudistira

Lingkungan masyarakat adalah semua manusia yang terdapat di sekitar seseorang atau kelompok. Lingkungan masyarakat bisa berbentuk perorangan, kelompok keluarga, teman sepermainan, tetangga, warga desa, warga kota, bangsa dan sebagainya.

#### 6. Amsyari

Lingkungan masyarakat merupakan manusia-manusia lain di sekitarnya seperti tetangga, teman, bahkan juga orang di sekitar yang belum pernah dikenal sebelumnya. Sehingga, lingkungan masyarakat terdiri dari orang-orang baik individu maupun kelompok di sekitar manusia.

Yunus (2008). Adapun dampak terhadap bentuk pemanfaatan lahan adalah sebagai berikut:

##### 1. Bentuk Pemanfaatan Lahan Pertanian

Beberapa bentuk transformasi spasial terkait dengan keberadaan lahan pertanian di kawasan pinggiran adalah hilangnya lahan pertanian, gejala komersialisasi dan intensifikasi pertanian, serta penurunan produksi dan produktivitas lahan pertanian. Beberapa bentuk perubahan penggunaan lahan ini disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya adalah faktor kedekatannya dengan pusat kota, semakin dekat dengan pusat kota, maka semakin besar pula kemungkinan suatu lahan untuk mengalami perubahan karena aktivitas yang terdapat di dalam kota sendiri membutuhkan ruang untuk mewadahnya. Selain itu, faktor yang mempengaruhi adalah setiap bentuk perubahan pemanfaatan lahan pada satu bodang tertentu mempunyai potensi memengaruhi bidang lahan didekatnya.

##### 2. Bentuk Pemanfaatan Lahan Permukiman

Dampak transformasi spasial terhadap lahan permukiman dapat diamati dalam empat hal, yaitu penambahan luas lahan permukiman, pemadatan bangunan rumah mukim, kecenderungan segregasi rumah mukim dan merebaknya permukiman liar. Hal ini berkaitan dengan kawasan pinggiran yang terletak dekat dengan lahan kekotaan terbangun

merupakan sasaran pendatang-pendatang baru untuk bertempat tinggal. Makin dekat dengan lahan terbangun, makin banyak jumlah pendatangnya. Bentukpemanfaatan lahan permukiman di kawasan pinggiran menawarkan faktor kenyamanan yang jauh lebih tinggi dibandingkan dengan suasana di dalam kota.

### 3. Dampak Terhadap Harga Lahan

Kesenjangan yang terjadi antara permintaan akan lahan dan ketersediaan lahan yang belum terbangun semakin lama semakin berkurang mengakibatkan meningkatnya harga lahan secara signifikan. Hal ini terjadi pada lahan di pusat kota, semakin jauh lokasinya dari pusat kota, semakin menurun permintaan dan ketesediaan lahan yang semakin banyak, maka sewa yang ditawarkan juga semakin merosot.

### 4. Dampak Terhadap Lingkungan

Beberapa dampak terhadap lingkungan akibat adanya perubahan penggunaan lahan memang sulit untuk dihindari. Semakin banyaknya prosentase lahan yang terbangun, maka konsekuensi yang timbul adalah keberadaan ruang terbuka hijau menjadi semakin sempit. Belum lagi karena adanya pengaruh polusi yang timbulkan akibat semakin majunya transportasi di lahan perkotaan.(Chafid, 2004)

## 2.7 SPSS (Statistical Program for Social Science)

SPSS adalah sebuah program aplikasi yang memiliki kemampuan untuk analisis statistik cukup tinggi serta sistem manajemen data pada lingkungan grafis dengan menggunakan menu-menu deskriptif dan kotak-kotak dialog yang sederhana sehingga mudah dipahami untuk cara pengoperasiannya. Beberapa aktivitas dapat dilakukan dengan mudah yaitu dengan menggunakan pointing dan clicking mouse.

### 2.7.1 Sejarah SPSS

PSS (awalnya, Paket Statistik untuk Ilmu Sosial) dirilis di versi pertama yaitu pada tahun 1968 setelah dikembangkan oleh Norman H. Nie dan C. Hadlai

Hull. Norman Nie sendiri yaitu seorang ilmuan politik pasca sarjana di Stanford University, saat itu sedang mengadakan Riset Profesor di Departemen Ilmu Politik di Stanford dengan Profesor Emeritus Ilmu Politik di University of Chicago.

SPSS merupakan salah satu program aplikasi yang paling banyak digunakan untuk analisis statistik dalam ilmu sosial. Hal ini digunakan oleh peneliti pasar, perusahaan survei, peneliti kesehatan, pemerintah, peneliti pendidikan, organisasi pemasaran dan lain-lain. SPSS asli manual (Nie, Bent & Hull, 1970) telah digambarkan sebagai salah satu “buku sosiologi yang paling berpengaruh”.

Selain analisis statistik, manajemen data (kasus seleksi, file yang membentuk kembali, membuat data turunan) dan data dokumentasi (sebuah meta data kamus disimpan di data file) adalah fitur dari perangkat lunak dasar.

### 2.7.2 Kelebihan dan Kekurangan SPSS

#### A. Kelebihan

1. SPSS mampu mengakses data dari berbagai jenis format yang ada, sehingga data yang sudah tersedia dalam berbagai format dapat digunakan langsung untuk melakukan analisis data.
2. Tampilan data yang diberikan SPSS lebih informatif sehingga mempermudah pengguna dalam membaca hasil yang diberikan
3. Informasi yang diberikan lebih akurat, karena SPSS sendiri memberikan informasi dengan memberikan kode alasan jika terjadi *missing data*
4. SPSS sendiri cukup mudah digunakan, dimana pengguna tidak perlu mempelajari bahasa *programming*.

#### B. Kekurangan

1. Walaupun *friendly user* namun program ini tetap tergolong rumit, pengguna program ini minimal harus mengetahui dasar dari ilmu statistik untuk bisa menjalani program ini. Sehingga tidak mengherankan banyak seminar atau pelatihan-pelatihan yang khusus diadakan untuk program SPSS.

2. SPSS tergolong memiliki perkembangan yang cepat. Sehingga kadang tampilan secara fisik berbeda dengan SPSS yang lama dan *user* harus beradaptasi kembali dengan sistem yang baru. Dan efek lainnya adalah *user* harus pintar-pintar memilih seri SPSS yang tepat untuk komputernya.
3. Terdapat banyak versi spss yang beredar, sehingga pemilihan spss harus sesuai dengan komputer yang kita gunakan.

### 2.7.3 Fungsi SPSS

Beberapa kemudahan yang lain yang dimiliki SPSS dalam pengoperasiannya adalah karena SPSS menyediakan beberapa fasilitas seperti berikut ini :

1. Data Editor

Merupakan jendela untuk pengolahan data. Data editor dirancang sedemikian rupa seperti pada aplikasi-aplikasi spreadsheet untuk mendefinisikan, memasukkan, mengedit, dan menampilkan data.

2. Viewer

Viewer mempermudah pemakai untuk melihat hasil pemrosesan, menunjukkan atau menghilangkan bagian-bagian tertentu dari output, serta memudahkan distribusi hasil pengolahan dari SPSS ke aplikasi-aplikasi yang lain.

3. Multidimensional Pivot Tables

Hasil pengolahan data akan ditunjukkan dengan multi dimensional pivot tables. Pemakai dapat melakukan eksplorasi terhadap tabel dengan pengaturan baris, kolom, serta layer. Pemakai juga dapat dengan mudah melakukan pengaturan kelompok data dengan melakukan splitting tabel sehingga hanya satu group tertentu saja yang ditampilkan pada satu waktu.

4. High-Resolution Graphics

Dengan kemampuan grafikal beresolusi tinggi, baik untuk menampilkan pie charts, bar charts, histogram, scatterplots, 3-D graphics,

dan yang lainnya, akan membuat SPSS tidak hanya mudah dioperasikan tetapi juga membuat pemakai merasa nyaman dalam pekerjaannya.

#### 5. Database Access.

Pemakai program ini dapat memperoleh kembali informasi dari sebuah database dengan menggunakan Database Wizard yang disediakan.

#### 6. Data Transformations

Transformasi data akan membantu pemakai memperoleh data yang siap untuk dianalisis. Pemakai dapat dengan mudah melakukan subset data, mengkombinasikan kategori, add, agregat, merge, split, dan beberapa perintah transpose files, serta yang lainnya.

#### 7. Electronic Distribution

Pengguna dapat mengirimkan laporan secara elektronik menggunakan sebuah tombol pengiriman data (e-mail) atau melakukan export tabel dan grafik ke mode HTML sehingga mendukung distribusi melalui internet dan intranet.

#### 8. Online Help

SPSS menyediakan fasilitas online help yang akan selalu siap membantu pemakai dalam melakukan pekerjaannya. Bantuan yang diberikan dapat berupa petunjuk pengoperasian secara detail, kemudahan pencarian prosedur yang diinginkan sampai pada contoh-contoh kasus dalam pengoperasian program ini.

#### 9. Akses Data Tanpa Tempat Penyimpanan Sementara

Analisis file-file data yang sangat besar disimpan tanpa membutuhkan tempat penyimpanan sementara. Hal ini berbeda dengan SPSS sebelum versi 11.5 dimana file data yang sangat besar dibuat temporary filenya.

#### 10. Interface dengan Database Relasional

Fasilitas ini akan menambah efisiensi dan memudahkan pekerjaan untuk mengekstrak data dan menganalisisnya dari database relasional.

### 11. Analisis Distribusi

Fasilitas ini diperoleh pada pemakaian SPSS for Server atau untuk aplikasi multi user. Kegunaan dari analisis ini adalah apabila peneliti akan menganalisis file-file data yang sangat besar dapat langsung me-remote dari server dan memprosesnya sekaligus tanpa harus memindahkan ke komputer user.

### 12. Multiple Sesi

SPSS memberikan kemampuan untuk melakukan analisis lebih dari satu file data pada waktu yang bersamaan.

### 13. Mapping

Visualisasi data dapat dibuat dengan berbagai macam tipe baik secara konvensional atau interaktif, misalnya dengan menggunakan tipe bar, pie atau jangkauan nilai, simbol gradual, dan chart. (Suliyanto, 2011)