

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Timoticin Kwanda, Jani Rahardjo, Made Kusuma Wardani dalam skripsi yang berjudul "Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana di Denpasar Berdasarkan Faktor Lokasi, Prasarana, Sarana, Kualitas Bangunan, Desain dan Harga" Tahun 2001.

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 kepuasan konsumen digunakan skala pengukuran dengan skala *Likert* yaitu skala pengukuran yang memiliki peringkat dari Sangat Tidak Puas sampai dengan Sangat Puas. Hasil penelitian yaitu :

Hasil analisis deskriptif kondisi dan kepuasan penghuni perumahan sederhana pada 9 (sembilan) lokasi perumahan sederhana di Denpasar adalah penghuni umumnya merasa puas pada kondisi lokasi perumahan mereka (55,8%), merasa agak puas dengan kondisi fisik/kualitas bangunan rumah mereka (59,2%), merasa agak puas terhadap kondisi prasarana (51%), merasa agak puas pada kondisi sarana (52,7%), rasa agak puas pada desain bangunan (51,7%), dan penghuni umumnya merasa agak puas dengan faktor harga (52,1%). (Timoticin Kwanda et al., 2001)

Sitti Safiatus Riskijah dengan judul "analisis kepuasan konsumen terhadap fasilitas perumahan di malang" Tahun 2012. Jenis penelitian yang digunakan adalah *explanatory research* yaitu salah satu jenis penelitian sosial yang tujuannya untuk memberikan sedikit definisi atau penjelasan mengenai konsep atau pola yang digunakan dalam penelitian. Sedangkan metode penelitian yang digunakan adalah metode survey yaitu metode penelitian kuantitatif yang digunakan untuk mendapatkan data yang terjadi pada masa lampau atau saat ini. Hasil analisis data dan pembahasan, yaitu :

Konsumen merasa cukup puas terhadap realisasi perencanaan *Developer* atas fasilitas- fasilitas perumahan yang dijanjikan. Secara simultan fasilitas

keamanan lingkungan, fasilitas olahraga, fasilitas lingkungan, fasilitas utilitas, dan fasilitas ibadah berpengaruh signifikan terhadap kepuasan konsumen. Dan secara parsial, diperoleh bahwa fasilitas lingkungan, fasilitas utilitas, fasilitas keamanan, dan fasilitas olahraga berpengaruh signifikan terhadap kepuasan konsumen, sedangkan fasilitas ibadah tidak berpengaruh signifikan terhadap kepuasan konsumen. Fasilitas olahraga memiliki pengaruh paling dominan terhadap kepuasan konsumen perumahan. (Safiatus Riskijah, 2012)

Joice Jocom, A. K. T. Dundu, Bonny F. Sompie dalam jurnal yang berjudul "Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan Griya Paniki Indah Manado" Tahun 2015.

Metode Pengukuran Kepuasan Pelanggan Survei kepuasan pelanggan. Sebagian besar riset kepuasan pelanggan dilakukan dengan menggunakan metode survei, dan wawancara langsung. Kuesioner dibuat untuk mengukur secara langsung kepuasan penghuni perumahan Griya Paniki Indah berdasarkan empat faktor, yaitu desain bangunan, kualitas bangunan, sarana prasarana dan lokasi. Instrumen ini dibagi menjadi 3 bagian utama, yaitu data responden, penilaian tingkat kenyataan yang dirasakan dan penilaian tingkat harapan penghuni terhadap atribut-atribut yang ditanyakan. Hasil Penelitian Yaitu :

Penghuni perumahan Griya Paniki Indah telah merasa puas terhadap kualitas perumahan Griya Paniki Indah dengan nilai indeks kepuasan sebesar 72,14 persen. Ada beberapa atribut yang dianggap penting oleh penghuni tapi dalam pelaksanaannya belum sesuai dengan harapan dan harus mendapat prioritas perbaikan/peningkatan kualitas oleh pengembang perumahan Griya Paniki Indah. Untuk kategori lama tinggal di bawah 5 tahun yaitu (1) kualitas kusen, pintu dan jendela; (2) sistem drainase; (3) pelayanan keamanan lingkungan perumahan; (4) penyediaan jaringan air bersih; (5) jarak rumah ke rumah sakit. Sedangkan untuk lama tinggal di di atas 5 tahun didapat 3 atribut, yaitu (1) kualitas kusen, pintu dan jendela; (2) sistem drainase; (3) jarak rumah ke sekolah. (Jocom et al., 2015)

Tigri cicilia runtuwarow, ariestides k. t. dundu, cindy j. supit dengan jurnal yang berjudul " Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan Bukit Kawanua Golf Residence, tahun 2021.

Metode Pengukuran atribut menggunakan Skala Likert untuk melihat perbandingan antara kenyataan dan harapan penghuni. Tingkat kenyataan menggambarkan penilaian penghuni terhadap kualitas perumahan sesuai dengan yang dirasakan.

Hasil analisis dengan metode *Importance Ierformance Analysis*, Ada 4 atribut yang penting bagi penghuni perumahan dengan lama tinggal diatas lima tahun 5 tahun namun pelaksanaannya belum memuaskan yaitu (1) Atap dan Plafon; (2) Dinding; (3) Kebersihan dan (4) Ketepatan waktu serah terima. Sehingga dinilai perlu mendapat perhatian dari pengembang/developer. Sedangkan untuk lama tinggal dibawah 5 tahun Ada 4 atribut yang penting bagi penghuni perumahan dengan lama tinggal bawah lima tahun 5 tahun namun pelaksanaannya belum memuaskan yaitu (1) Kebersihan (2) Ketepatan waktu serah terima, dan untuk atribut yang lain dinilai sudah memuaskan bagi penghuni perumahan Bukit Kawanua Golf Residence

Tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas Perumahan Bukit Kawanua Golf Residence diperoleh nilai CSI sebesar 82,83%. Nilai tersebut berada pada rentang nilai CSI antara 0,80-1 sehingga dapat disimpulkan bahwa penghuni telah merasa sangat puas terhadap kualitas perumahan Bukit Kawanua Golf Residence. (Runtuwarow, 2021)

2.2 Perumahan

2.2.1 Definisi Perumahan

Ada beberapa pengertian mengenai rumah dan perumahan. Menurut (The Dictionary of Real Estate Appraisal 2002) pengertian properti perumahan adalah tanah kosong atau sebidang tanah yang dikembangkan, digunakan atau disediakan untuk tempat kediaman, seperti single family houses, apartemen, rumah susun. Berdasarkan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman.

1. Perumahan dan kawasan pemukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan pemukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas

terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

3. Kawasan pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan pemukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan pemukiman.

5. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.

Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomer: 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.

2.3 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 (Budihardjo, 2012).

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.

2.4 Perumahan Rakyat

Rumah atau papan, tempat manusia berteduh dan melestarikan hidupnya merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia disamping sandang dan pangan. Dimanapun manusia berada, baik di daerah pedesaan maupun di kota mereka pasti berusaha mendapatkan rumah untuk tempat tinggalnya, baik itu membangun sendiri, membeli yang telah ada, menyewa atau dengan menumpang saja. Dalam kehidupan berumah tangga rasanya belum sempurna apabila kita tidak atau belum memiliki rumah sebagai tempat tinggal. Kepadatan penduduk Indonesia yang kian berkembang mengakibatkan rumah kediaman semakin diperlukan, padahal membangun rumah merupakan masalah yang tidak mudah, terutama untuk penduduk yang berpenghasilan rendah maupun menengah. Rumah pribadi masih dirasakan sebagai impian yang sukar terjangkau oleh kemampuan daya beli masyarakat (Danoedjo, Soenaryo. 2003).

Program perumahan rakyat diwujudkan melalui kegiatan perbaikan lingkungan perumahan kota atau perbaikan kampung, pengadaan perumahan rakyat melalui Perumnas, pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah melalui

Bank Tabungan Negara, pemugaran perumahan desa, dan berbagai kegiatan penunjang pembangunan perumahan rakyat pada umumnya (Subagyo,2003).

2.5 Kondisi Bangunan

Kondisi adalah situasi atau keadaan yang ada pada benda mati maupun benda hidup (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007). Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di letakan secara tetap pada tanah dan perairan (UU No. 28/ 2002). Jadi kondisi bangunan adalah situasi atau keadaan konstruksi yang di letakan pada tanah atau perairan.

Dalam pembangunan suatu perumahan harus mempunyai pedoman pembangunan. Sebagai tinjauan umum kondisi pembangunan perumahan Rss. Sriwijaya dan Rs. Holindo menggunakan acuan atau pedoman Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/2002. Dengan syarat – syarat pembangunan perumahan yang telah ditentukan oleh pemerintah, penulis akan membandingkan dengan keadaan atau kondisi di lapangan. Kondisi bangunan yang akan dikaji dalam bahasan ini meliputi :

2.5.1 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 (Subagyo, 2002)

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.

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.

2.5.2 Kualitas Perumahan

Menurut Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/ 2002 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota menyatakan bahwa rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya. Kriteria rumah layak huni meliputi :

A. Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan

Pada dasarnya bagian-bagian struktur pokok untuk bangunan rumah tinggal sederhana adalah : pondasi, dinding (dan kerangka bangunan), atap serta lantai. Sedangkan bagianbagian lain seperti langit-langit, talang dan sebagainya merupakan estetika struktur bangunan saja.

1. Pondasi

Secara umum sistem pondasi yang memikul beban kurang dari dua ton (beban kecil), yang biasa digunakan untuk rumah sederhana dapat dikelompokkan kedalam tiga sistem pondasi, yaitu: pondasi langsung; pondasi setempat; dan pondasi tidak langsung. Sistem pondasi yang digunakan pada Rumah Inti Tumbuh (RIT) dan pengembangannya dalam hal ini Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat) ini adalah sistem pondasi setempat dari bahan pasangan batu kali atau pasangan

beton tanpa tulangan dan sistem pondasi tidak langsung dari bahan kayu ulin atau galam.

2. Dinding

Bahan dinding yang digunakan untuk RIT dan pertumbuhannya adalah conblock, papan, setengah conblock dan setengah papan atau bahan lain seperti bambu tergantung pada potensi bahan yang dominan pada daerah dimana rumah ini akan dibangun. Ukuran conblock yang digunakan harus memenuhi SNI PKKI NI-05 Untuk dinding papan harus dipasang pada kerangka yang kokoh, untuk kerangka dinding digunakan kayu berukuran 5/7 dengan jarak maksimum 100 cm. Kayu yang digunakan baik untuk papan dan balok adalah kayu kelas kuat dan awet II. Apabila untuk kerangka digunakan kayu balok berukuran 5/10 atau yang banyak beredar dipasaran dengan ukuran sepadan. Jarak tiang rangka kurang lebih 150 cm. Papan yang digunakan dengan ketebalan minimal 2 cm setelah diserut dan sambungan dibuat alur lidah atau sambungan lainnya yang menjamin kerapatan. Ring-balok dan kolom dari kayu balok berukuran 5/10 atau yang banyak beredar dipasaran dengan ukuran sepadan. Hubungan antara kolom dengan ringbalok dilengkapi dengan sekur-sekur dari kayu 5/10 atau yang banyak beredar dipasaran dengan ukuran sepadan. Panjang sekur maksimum 50 cm.

3. Kerangka bangunan

Rangka dinding untuk rumah tembok dibuat dari struktur beton bertulang. Untuk rumah setengah tembok menggunakan setengah rangka dari beton bertulang dan setengah dari rangka kayu. Untuk rumah kayu tidak panggung rangka dinding menggunakan kayu. Untuk sloof disarankan menggunakan beton bertulang. Sedangkan rumah kayu panggung seluruhnya menggunakan kayu, baik untuk rangka bangunan maupun untuk dinding dan pondasinya. d. Kuda-kuda Rumah sederhana sehat ini menggunakan atap pelana dengan kuda-kuda kerangka kayu dengan kelas kuat dan awet II berukuran 5/10 atau yang banyak beredar dipasaran dengan ukuran sepadan. Disamping sistem sambungan kuda-kuda tradisional yang selama ini sudah digunakan dan dikembangkan oleh masyarakat

setempat. Dalam rangka mempercepat pelaksanaan pemasangan kerangka kuda-kuda disarankan menggunakan sistem kuda-kuda papan paku, yaitu pada setiap titik simpul menggunakan klam dari papan 2/10 dari kayu dengan kelas yang sama dengan rangka kuda-kudanya. Khusus untuk rumah tembok dengan konstruksi pasangan, dapat menggunakan kuda-kuda dengan memanfaatkan ampig tembok yang disekelilingnya dilengkapi dengan ring-balok konstruksi beton bertulang. Kemiringan sudut atap harus mengikuti ketentuan sudut berdasarkan jenis penutup atap yang digunakan, sesuai dengan spesifikasi yang dikeluarkan oleh pabrik atau minimal 200 untuk pertimbangan kenyamanan ruang didalamnya.

B. Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan serta suhu udara dan kelembaban dalam ruangan. Aspek - aspek tersebut merupakan dasar atau kaidah perencanaan rumah sehat dan nyaman.

1. Pencahayaan

Matahari sebagai potensi terbesar yang dapat digunakan sebagai pencahayaan alami pada siang hari. Pencahayaan yang dimaksud adalah penggunaan terang langit, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) cuaca dalam keadaan cerah dan tidak berawan,
- b) ruangan kegiatan mendapatkan cukup banyak cahaya,
- c) ruang kegiatan mendapatkan distribusi cahaya secara merata.

Kualitas pencahayaan alami siang hari yang masuk ke dalam ruangan ditentukan oleh :

- a) kegiatan yang membutuhkan daya penglihatan (mata),
- b) lamanya waktu kegiatan yang membutuhkan daya penglihatan (mata),
- c) tingkat atau gradasi kekasaran dan kehalusan jenis pekerjaan,
- d) lubang cahaya minimum sepersepuluh dari luas lantai ruangan,
- e) sinar matahari langsung dapat masuk ke ruangan minimum 1 (satu) jam setiap hari,
- f) cahaya efektif dapat diperoleh dari jam 08.00 sampai dengan jam 16.00.

2. Penghawaan Udara

merupakan kebutuhan pokok manusia untuk bernafas sepanjang hidupnya. Udara akan sangat berpengaruh dalam menentukan kenyamanan pada bangunan rumah. Kenyamanan akan memberikan kesegaran terhadap penghuni dan terciptanya rumah yang sehat, apabila terjadi pengaliran atau pergantian udara secara kontinyu melalui ruanganruangan serta lubang-lubang pada bidang pembatas dinding atau partisi sebagai ventilasi.

Agar diperoleh kesegaran udara dalam ruangan dengan cara penghawaan alami, maka dapat dilakukan dengan memberikan atau mengadakan peranginan silang (ventilasi silang) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Udara yang mengalir masuk sama dengan volume udara yang mengalir keluar ruangan.
- b) Udara yang masuk tidak berasal dari asap dapur atau bau kamar mandi/WC.

Khususnya untuk penghawaan ruangan dapur dan kamar mandi/WC, yang memerlukan peralatan bantu elektrik-mekanikal seperti blower atau exhaust fan, harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a) Lubang penghawaan keluar tidak mengganggu kenyamanan bangunan disekitarnya.
- b) Lubang penghawaan keluar tidak mengganggu kenyamanan ruangan kegiatan dalam bangunan seperti: ruangan keluarga, tidur, tamu dan kerja.

3. Suhu udara dan kelembaban

Rumah dinyatakan sehat dan nyaman, apabila suhu udara dan kelembaban udara ruangan sesuai dengan suhu tubuh manusia normal. Suhu udara dan kelembaban ruangan sangat dipengaruhi oleh penghawaan dan pencahayaan. Penghawaan yang kurang atau tidak lancar akan menjadikan ruangan terasa pengap atau sumpek dan akan menimbulkan kelembaban tinggi dalam ruangan. Untuk mengatur suhu udara dan kelembaban normal untuk ruangan dan penghuni dalam melakukan kegiatannya, perlu memperhatikan :

- a. keseimbangan penghawaan antara volume udara yang masuk dan keluar.
- b. pencahayaan yang cukup pada ruangan dengan perabotan tidak bergerak.
- c. menghindari perabotan yang menutupi sebagian besar luas lantai ruangan.

C. Memenuhi kecukupan luas minimum 7,2 m²/orang sampai dengan 12m²/orang. Ukuran kamar tidur minimal 3 X 3 meter. Ukuran ruang serbaguna 3 X 3 meter. Kamar mandi atau kakus/ cuci 1,20 X 1,50.

Kriteria rumah layak huni tidak menghilangkan penggunaan teknologi dan bahan bangunan daerah setempat sesuai kearifan lokal daerah untuk menggunakan teknologi dan bahan bangunan dalam membangun rumah layak huni. Contoh persyaratan keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada kriteria rumah layak huni adalah :

- a) Pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap, yaitu di tempatkan pada tanah keras, dasar pondasi diletakkan lebih dalam dari 45 cm di bawah permukaan tanah
- b) Seluruh badan pondasi harus tertanam dalam tanah
- c) Pondasi harus dihubungkan dengan balok pondasi atau sloof, baik pada pondasi setempat maupun pondasi menerus.
- d) Balok pondasi harus diangkerkan pada pondasinya, dengan jarak angker setiap 1,50 meter dengan baja tulangan diameter 12 mm
- e) Pondasi tidak boleh diletakkan terlalu dekat dengan dinding tebing, untuk mencegah longsor, tebing diberi dinding penahan yang terbuat dari pasangan atau turap bambu maupun kayu
- f) Jenis Pondasi :
 1. Pondasi Menerus.
 2. Pondasi Setempat.
- g) Dinding Rangka dinding untuk rumah tembok dibuat dari struktur beton bertulang. Untuk rumah setengah tembok menggunakan

setengah rangka dari beton bertulang dan setengah dari rangka kayu. Untuk pasangan bata menggunakan angker dengan diameter 12 mm. Untuk sloof disarankan menggunakan beton bertulang.

- h) Atap Kemiringan sudut atap harus mengikuti ketentuan sudut. Berdasarkan jenis penutup atap yang digunakan, sesuai dengan spesifikasi yang dikeluarkan oleh pabrik atau minimal 20° untuk pertimbangan kenyamanan ruang didalamnya dan menggunakan penutup atap dari genteng dan sejenisnya.

Perencanaan pembuatan rumah ada tiga faktor yang harus dipahami betul yaitu makna/hakekat rumah, fungsi rumah, dan ciri hakiki perumahan bagi manusia. Dengan memahami tiga faktor ini dalam perencanaan rumah susun, diharapkan rumah susun dapat menampung aspek-aspek kehidupan masyarakat dengan segala aktifitas di dalamnya, sehingga ke depannya rumah ini tidak akan mangkrak. Untuk itu kajian tentang hakekat fungsi sebuah rumah dapat mempengaruhi watak penghuni (Budihardjo, 2006).

2.6 Kepuasan Penghuni

Pada Perumahan, Kepuasan adalah kesenangan atau kelegaan yang berhubungan dengan keinginan (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007 : 758). Tingkat kepuasan adalah tinggi rendahnya kesenangan atau kelegaan yang berhubungan dengan keinginan. Indikator – indikator kepuasan meliputi, kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni, lokasi, kualitas bangunan, prasarana dan sarana lingkungan, desain bangunan (Soekanto, 1990).

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, rumah didambakan oleh setiap orang terutama mereka yang telah berkeluarga. Dengan memiliki rumah, setiap keluarga akan bisa meningkatkan kehidupan, menciptakan kerukunan hidup berkeluarga menumbuhkan kepedulian dan solidaritas sosial, membentuk lingkungan serta mengembangkan nilai budaya dalam rumah. Sebuah keluarga bisa merajut masa depan yang lebih gemilang. Manusia untuk dapat melangsungkan kehidupannya memerlukan bantuan dari sesamanya dalam

menghadapi bahaya, menangkis dan mengekang kekuatan alam, mencari makanan, pakaian, dan perumahan (Sudaryo, 2000)

Penghuni menginginkan ketentraman dalam hidupnya. Tempat tinggal sangat penting dan berperan sekali dalam aktifitasnya sehari – hari di dalam lingkungan. Penghuni yang baru menempati suatu perumahan akan menghadapi permasalahan – permasalahan yang kompleks untuk beradaptasi dengan lingkungan yang baru. Kepuasan penghuni akan perumahan yang di tempati bisa dirasakan setelah menetap dan menyesuaikan dengan keadaan lingkungan tempat tinggal.

2.6.1 Sarana dan Prasarana

Rumah yang menjadi idaman tentunya tidak hanya dilihat dari indahny desain arsitekturnya serta lokasinya semata – mata. Dalam pengertian ini, lokasi di suatu daerah yang bergengsi, tetapi sarana lain seperti air, penerangan, sarana olah raga, telepon umum, sekolah, pusat kesehatan, shopping center, tempat ibadah serta sarana rekreasi dan kemudahan untuk mencapai lokasi, merupakan faktor penting yang menentukan pilihan calon pembeli (Sudjono, 2006) Dengan demikian terpenuhinya kebutuhan – kebutuhan akan sarana dan prasarana yang menunjang aktifitasnya sehari – hari, kelancaran kerja, pemenuhan, akab kebutuhan sehari – hari atau yang lainnya sehingga memberikan kepuasan pada penghuni.

2.6.2 Aspek Sosial Ekonomi

Dalam kehidupan setiap manusia dan masyarakat ada 3 hal yang utama yaitu : sandang, pangan, dan papan (papan di sini harus diartikan dan tidak ditawarkan – tawar apabila manusia hendak melestarikan hidupnya di dunia ini) ketiga keperluan itu mempunyai makna sosial yang tidak bisa diabaikan. Namun satu hal juga tidak bisa diabaikan yaitu urbanisasi merupakan fenomena global yang berdampak pada timpangnya penyediaan perumahan dan pemukiman di kawasan perkotaan. Permintaan yang besar dan terjadi terus-menerus, tidak dapat dipenuhi oleh penyediaan. Pada kota-kota di negara-negara berkembang,

masalahnya lebih rumit, karena pertumbuhan penduduk yang terjadi lebih cepat dibandingkan dengan yang terjadi di negara-negara maju. Kemampuan penyediaan perumahan secara formal, seperti real estat, dan perumahan dari pemerintah atau swasta, sangat terbatas dan hanya menyentuh golongan menengah ke atas. Sementara golongan berpendapatan rendah tak terjamah dan dibiarkan mencari jalan keluar sendiri. Dampaknya adalah tumbuh suburnya permukiman informal, yang di Indonesia lazim dinamakan kampung, dengan ciri padat, kumuh, jorok, tidak mengikuti aturanaturan resmi, dan mayoritas penghuninya miskin (Sumardjan, 2007).

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, rumah didambakan oleh setiap orang, terutama mereka yang telah berkeluarga. Dengan memiliki rumah, setiap keluarga akan bisa meningkatkan kehidupannya, menciptakan kerukunan hidup keluarga, menumbuhkan kepedulian dan solidaritas sosial, membentuk lingkungan, serta mengembangkan nilai budaya, harganya pun harus terjangkau. Dengan demikian, setiap biaya yang berhubungan dengan perumahan, dalam tingkat tertentu, harus menjamin kebutuhan dasar manusia. Individu, keluarga dan masyarakat merupakan tiga kenyataan yang saling berhubungan satu sama lainnya. Tidak ada masyarakat tanpa keluarga tanpa adanya individu dan masyarakat dapat dilihat dari dua sudut yang masing – masing saling mengisi. Tiap individu memainkan beberapa bagian dalam menciptakan proses sosial. Perilaku kelompok merupakan hasil interaksi individu – individu yang masing – masing memahami kebutuhannya sendiri – sendiri dan mencapai tujuannya sendiri (Sudaryo, 2000).

Individu dalam persoalan ini diartikan sebagai manusia berdiri sendiri, manusia perseorangan, atau seorang sebagai lawan perbandingan yang nyata dengan banyak orang. Untuk menganalisa dari individu, orang dapat melihatnya dari berbagai aspek biologis, struktur, kepribadian dan lingkungan sosial, budaya, sedangkan lingkungan sosial budaya merupakan kekuatan yang berpengaruh terhadap perilaku individu (Sudaryo, 2000).

Perkembangan individu dapat dipengaruhi oleh lokasi tempat tinggal dan lingkungan sekitarnya. Ketentraman masyarakat merupakan kepuasan tersendiri

bagi setiap individu. Adaptasi lingkungan pada suatu perumahan sangat diperlukan, sebab dilihat dari setiap individu belum saling mengenal dan berasal dari daerah yang berbeda baik dari daerah pedesaan ataupun dari daerah perkotaan yang kemudian menempati daerah perumahan yang tentunya masih asing bagi setiap individu untuk hidup di lingkungan yang baru.

Keluarga adalah merupakan unit terkecil satuan sosial yang mempunyai fungsi tertentu. Dalam bentuknya yang paling besar, sebuah keluarga terdiri dari seorang suami dan seorang istri ditambah dengan anak yang belum menikah (Sudaryo, 2000). Aktivitas – aktivitas dalam keluarga ini tidak terlepas dengan kegiatan sehari – hari di tempat tinggalnya.

2.7 SPSS

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 ilmuwan 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.

Interface dengan Database Relasional

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

10. 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.

11. Multiple Sesi

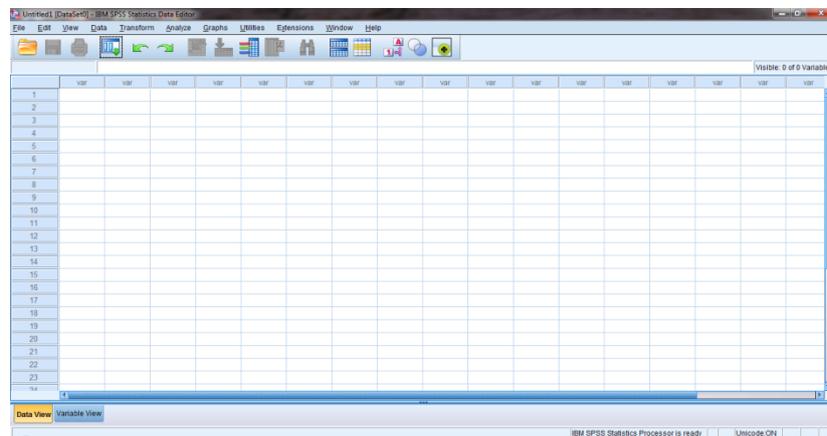
SPSS memberikan kemampuan untuk melakukan analisis lebih dari satu file data pada waktu yang bersamaan.

12. Mapping

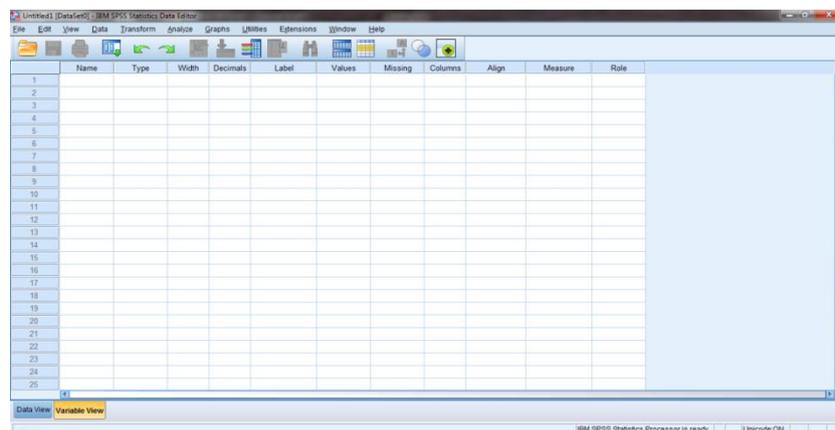
Visualisasi data dapat dibuat dengan berbagai macam tipe baik secara konvensional atau interaktif, misalnya dengan menggunakan tipe bar, pie atau jangkauan nilai, simbol gradual, dan chart.

2.7.4 Pengolahan Data SPSS

Untuk melakukan analisa data dengan menggunakan program SPSS, langkah awal yang harus dilakukan adalah memasukkan data dalam sheet SPSS. Ada dua jenis sheet dalam SPSS, yaitu sheet data view dan sheet variable view. Sheet data view adalah lembar kerja untuk memasukkan data yang akan dianalisis. Sheet variable view adalah lembar kerja untuk memformat data yang akan dianalisis. (Suliyanto, 2006). Bentuk sheet data view dan variable view seperti pada gambar di bawah ini.



Gambar 2.1 Tampilan Data View



Gambar 2.2 Tampilan Variable View

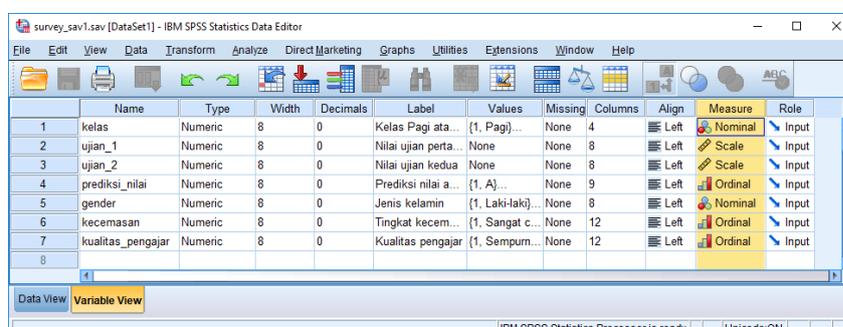
Format data yang tersedia pada lembar kerja variable view meliputi *name*, *type*, *width*, *decimals*, *labels*, *values*, *missing*, *colomns*, *align*, dan *measure*.

1. *Name* berfungsi untuk memberi nama pada variabel yang dimasukkan pada kolom data view
- Type berfungsi memformat data sesuai jenisnya
2. *Width* mengatur lebar kolom berdasarkan ukuran data

3. *Decimals* digunakan untuk mengatur jumlah angka di belakang koma
4. *Labels* digunakan untuk memberi label terhadap data yang telah dimasukkan
5. *Value* digunakan untuk mengatur nilai yang dikandung oleh data. Bagian ini dig
6. unakan apabila data be rupa skala ordinal dan nominal
7. *Missing* digunakan untuk mengatur data yang hilang
8. *Colomn* digunakan untuk mengatur lebar kolom
9. *Align* digunakan untuk mengatur posisi data, apakah rata kanan, rata kiri, atau di tengah - tengah
10. *Measure* digunakan untuk mengatur jenis data: ordinal, nominal, skala rasio, atau interval.

SPSS memiliki dua jenis format file, yaitu file data dengan ekstensi .sav dan file output dengan ekstensi .spo .Output SPSS dapat dicopy ke program MS. Word dengan cara mengklik output yang akan dicopy. Selanjutnya klik kanan atau dari menu Edit dan pilih copy objects. Buka program MS. Word dan klik paste.

Kuesioner merupakan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data, sehingga memungkinkan untuk dilakukan analisis terkait sehingga diperoleh informasi yang dapat diimplementasikan. Untuk mempermudah penjelasan mengenai cara mengolah data kuesioner dengan SPSS, digunakan contoh kuesioner berikut,



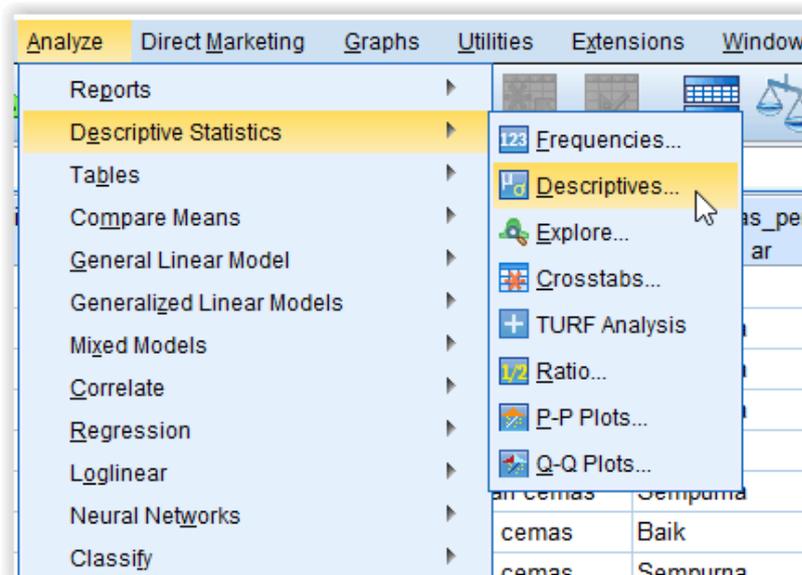
Gambar 2.3 Pembuatan Variable Awal

Berikut merupakan data survey yang terdiri data responden.

	kelas	ujian_1	ujian_2	prediksi_nilai	gender	kecemasan	kuualitas_pengajar
1	Pagi	100	83	A	Perempuan	Tidak cemas	Baik
2	Pagi	50	68	C	Perempuan	Lumayan cemas	Sempurna
3	Pagi	78	68	C	Perempuan	Lumayan cemas	Sempurna
4	Pagi	50	78	C	Laki-laki	Lumayan cemas	Sempurna
5	Pagi	97	74	B	Perempuan	Sedikit cemas	Baik
6	Pagi	41	71	C	Perempuan	Lumayan cemas	Sempurna
7	Pagi	30	72	C	Laki-laki	Sangat cemas	Baik
8	Pagi	31	83	B	Laki-laki	Sangat cemas	Sempurna
9	Pagi	71	63	B	Perempuan	Lumayan cemas	Sempurna
10	Pagi	85	89	A	Perempuan	Sedikit cemas	Sempurna
11	Pagi	86	93	B	Perempuan	Lumayan cemas	Sempurna
12	Pagi	67	64	B	Perempuan	Sangat cemas	Sempurna
13	Pagi	52	100	B	Laki-laki	Lumayan cemas	Sempurna
14	Pagi	88	83	A	Perempuan	Tidak cemas	Sempurna
15	Pagi	25	23	A	Laki-laki	Sangat cemas	Sempurna
16	Pagi	100	100	A	Perempuan	Lumayan cemas	Baik
17	Pagi	14	71	C	Perempuan	Lumayan cemas	Baik
18	Pagi	60	75	C	Perempuan	Sangat cemas	Baik
19	Malam	93	84	A	Perempuan	Lumayan cemas	Sempurna
20	Malam	94	93	A	Laki-laki	Tidak cemas	Sempurna
21	Malam	90	89	A	Laki-laki	Lumayan cemas	Baik
22	Malam	78	80	B	Laki-laki	Lumayan cemas	Sempurna
23	Malam	50	84	C	Perempuan	Sangat cemas	Sempurna
24	Malam	74	50	B	Perempuan	Sedikit cemas	Sempurna
25	Malam	62	93	B	Laki-laki	Tidak cemas	Sempurna
26	Malam	80	81	B	Perempuan	Lumayan cemas	Sempurna
27	Malam	87	97	A	Laki-laki	Lumayan cemas	Sempurna
28	Malam	25	61	C	Perempuan	Sangat cemas	Sempurna
29	Malam	50	82	B	Laki-laki	Lumayan cemas	Sempurna
30	Malam	99	93	B	Perempuan	Sedikit cemas	Sempurna

Gambar 2.4 Memasukan Data Kuisisioner

Melakukan Analisis Deskriptif Data dengan cara **Klik** Analyze > Descriptive Statistics > Descriptiv.



Gambar 2.5 Anlyze Descriptive Statistic

Memilih Variabel Pilih variabel yang dilakukan analisis deskriptif, pada contoh berikut menggunakan variabel *ujian_1* dan *ujian_2*.



Gambar 2.6 Pemilihan Variabel

Hasil analisis ditampilkan pada jendela output.

Kelas Pagi atau Kelas Malam		N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Pagi	Nilai ujian pertama	18	14	100	62.50	27.378
	Nilai ujian kedua	18	23	100	75.44	17.280
	Valid N (listwise)	18				
Malam	Nilai ujian pertama	19	25	100	69.21	24.816
	Nilai ujian kedua	19	50	100	80.63	15.875
	Valid N (listwise)	19				

Gambar 2.7 Hasil Yang di Tampilkan Jendela Output

2.8 Populasi dan Sampel

2.8.1 Populasi

Menurut Sugiyono (2011), Pengertian populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang di tetapkan oleh peneliti untuk di pelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Berdasarkan pendapat di atas di simpulkan bahwa populasi adalah kumpulan dari keseluruhan pengukuran, objek, atau individu yang sedang dikaji.

2.8.2 Sampel

Menurut Sugiyono (2011) sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Menurut Gay dan Diehl (1992) berpendapat bahwa sampel haruslah sebesar - besarnya.

- a) jika penelitiannya bersifat deskriptif, maka sampel minimumnya adalah 10% dari populasi.
- b) Jika penelitiannya korelasional, sampel minimumnya adalah 30 subjek.
- c) Apabila penelitiannya kausal perbandingan, sampelnya sebanyak 30 subjek pergroup.
- d) Apabila penelitian eksperimental, sampel minimumnya adalah 15 subjek pergroup.

Untuk menentukan ukuran sampel dari populasi pada penelitian ini digunakan rumus Slovin sebagai berikut.

$$n = \frac{N}{1+Ne^2} \dots\dots\dots 2.1$$

Dimana :

n = Jumlah sampel yang dicari

N = Jumlah Populasi

e = Margin eror yang ditoleransi (*error tolerance*) 10 %