

TUGAS AKHIR

PENILAIAN *LIVABILITY* HUNIAN BERDASARKAN KONDISI FISIK DAN PERSEPSI PENGHUNI RUMAH SUSUN MUKA KUNING KOTA BATAM

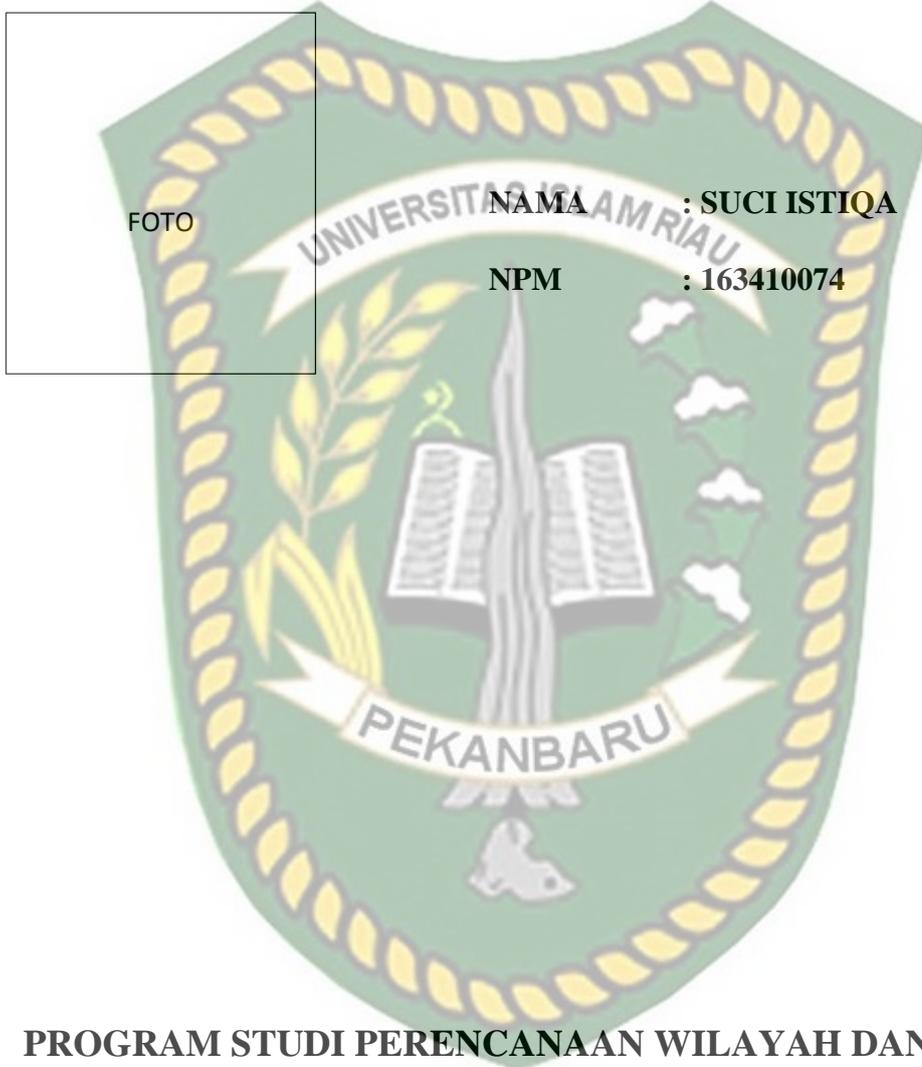
Diajukan Sebagai Persyaratan Guna Mendapatkan Gelar Sarjana
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Islam Riau
Kota Pekanbaru



OLEH :
SUCI ISTIQA
163410074

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
KOTA PEKANBARU
2021**

**PENILAIAN *LIVABILITY* HUNIAN BERDASARKAN KONDISI
FISIK DAN PERSEPSI PENGHUNI RUMAH SUSUN MUKA
KUNING KOTA BATAM**



FOTO

NAMA : SUCI ISTIQA

NPM : 163410074

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
KOTA PEKANBARU**

2021

LEMBAR PENGESAHAN

**PENILAIAN *LIVABILITY* HUNIAN BERDASARKAN KONDISI FISIK
DAN PERSEPSI PENGHUNI RUMAH SUSUN MUKA KUNING**

TUGAS AKHIR

Oleh :

SUCI ISTIQA

163410074

Disetujui Oleh :

PEMBIMBING

Ir. H. FIRDAUS, MP

Disahkan Oleh :

KETUA PROGRAM STUDI

PUJI ASTUTI, ST.,MT



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Suci Istiqah

Tempat/Tgl Lahir : Pekanbaru, 21 Agustus 1998

NPM : 163410074

Alamat : Jalan Paus Gang Udang No. 04

RT 01 / RW 07, Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan

Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru

Adalah mahasiswa Universitas Islam Riau yang terdaftar pada:

Fakultas : Teknik

Program studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Jenjang Pendidikan : S-1

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir yang saya tulis ini adalah Benar dan Asli dengan judul **“Penilaian *Livability* Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni Rumah Susun Muka Kuning Kota Batam”**

Apabila dikemudian hari ada yang merasa dirugikan dan/atau menuntut karena Tugas Akhir saya ini sebagian dari hasil tulisan atau karya orang lain (Plagiat) tanpa mencantumkan nama penulisnya, maka saya menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 08 Desember 2021

SUCI ISTIQAH
163410074

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah hirabbil'alamin, segala puji dan syukur kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “**Penilaian Livability Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni Rumah Susun Muka Kuning**”. Tugas Akhir ini disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Strata-1 di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Islam Riau. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tak terhingga pada semua pihak yang berperan penting dalam penyusunan Tugas Akhir ini, yaitu :

1. Bapak **Prof. dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.I** selaku rektor Universitas Islam Riau.
2. Bapak **Dr. Eng, Muslim, ST., MT** selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
3. Ibu **Puji Astuti, ST., MT** selaku ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Islam Riau.
4. Bapak **Ir. H. Firdaus, MP** selaku pembimbing yang telah mendorong, membimbing, serta memberikan arahan yang sangat bermanfaat kepada penulis.
5. Kepada Staf Dosen Program studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas teknik Universitas Islam Riau.
6. Ibunda **Eni Yatri**, Abang **Fauzan Ranski, ST** dan **Muflih Gusendi, SH**, dan kakak **Maya Tri mardatillah, ST** yang sangat penulis cintai, sayangi dan hormati yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan moril, materil, doa,

nasihat dan motivasi hingga sampai pada detik ini penulis tetap kuat dan akan terus melangkah hingga menyelesaikan studi.

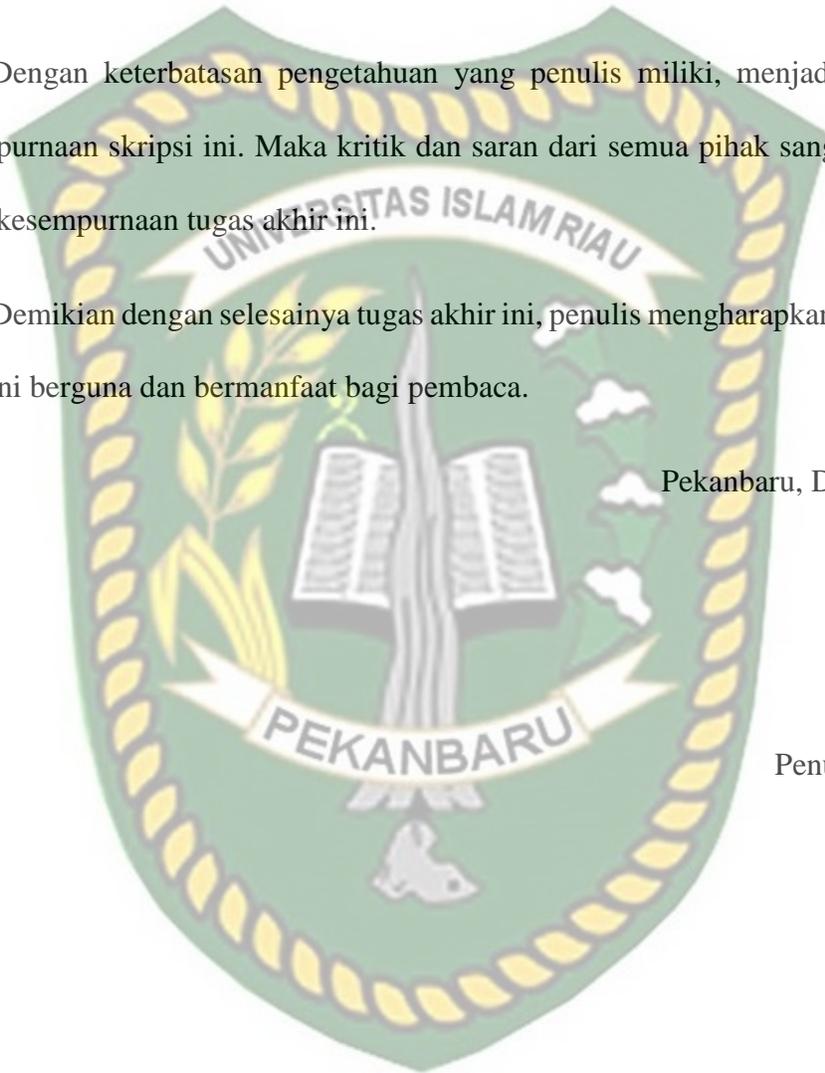
7. Teman seperjuangan yang telah membantu dan memberikan saran kepada penulis

Dengan keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki, menjadi ukuran bagi kesempurnaan skripsi ini. Maka kritik dan saran dari semua pihak sangat diharapkan untuk kesempurnaan tugas akhir ini.

Demikian dengan selesainya tugas akhir ini, penulis mengharapkan semoga tugas akhir ini berguna dan bermanfaat bagi pembaca.

Pekanbaru, Desember 2021

Penulis



PENILAIAN *LIVABILITY* HUNIAN BERDASARKAN KONDISI FISIK DAN PERSEPSI PENGHUNI RUMAH SUSUN MUKA KUNING KOTA BATAM

SUCI ISTIQA

163410074

ABSTRAK

Rumah merupakan kebutuhan dasar yang penting dan harus dipenuhi. Pembangunan rumah susun (Rusun) merupakan kebijakan mengatasi masalah permukiman kumuh dan *backlog* (kebutuhan rumah layak huni) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di kawasan perkotaan. Rusun sebagai kawasan permukiman yang harus dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan untuk menciptakan lingkungan hunian yang sehat dan nyaman. Konsep "*Livability*" pada rusun merupakan hal yang penting untuk meningkatkan kondisi kualitas hidup penghuni. Rumah susun Muka Kuning adalah salah satu rusun yang dikelola oleh pemerintah Kota Batam. Rusun ini terletak dekat dengan jalan arteri dan dikelilingi oleh permukiman padat penduduk dan rumah liar. Permasalahan yang kerap terjadi adalah kondisi kualitas ruang dan kelengkapan rumah susun yang masih belum mendukung seperti sistem air bersih yang belum mencukupi kebutuhan penghuni, persampahan yang berserakan dan kebocoran pada unit hunian. Penelitian ini bertujuan untuk menilai tingkat *livability* hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi penghuni rumah susun Muka Kuning Kota Batam.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif dengan metode analisis *mix method* teknik analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif, analisis distribusi frekuensi dan analisis pembobotan skoring. Pengambilan data dilakukan dengan cara observasi, kuesioner dan wawancara. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh kepala keluarga rusun Muka Kuning dan sampel penelitian ini berjumlah 65 Kepala Keluarga Blok A dan Blok B.

Hasil penilaian dari kondisi fisik terdapat pada kategori nyaman dengan nilai 81,6-100,8, sedangkan penilaian dari persepsi penghuni terdapat pada kategori nyaman dengan nilai 3.536-4.368. Dari proses analisa yang dilakukan diperoleh hasil bahwa adanya perbedaan antara penilaian observatif dan persepsi penghuni terhadap kondisi fisik dan diketahui bahwa nilai tingkat *livability* hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi penghuni termasuk kedalam kategori nyaman dengan nilai 6,8-84,4.

Kata Kunci: *Livability*, Rumah Susun, Penilaian, Kondisi Fisik dan Persepsi

**LIVABILITY ASSESSMENT OF OCCUPANCY BASED ON PHYSICAL
CONDITION AND PERCEPTION OF RESIDENTS OF FLATS MUKA
KUNING BATAM CITY**

SUCI ISTIQA

163410074

ABSTRACT

Housing is an important basic need and must be met. The construction of flats (Rusun) is a policy to overcome the problem of slum settlements and the backlog (needs for livable houses) for low-income people (MBR) in urban areas. Flats as residential areas that must be equipped with environmental facilities and infrastructure to create a healthy and comfortable residential environment. The concept of "Livability" in flats is important to improve the quality of life of residents. The Muka Kuning flat is one of the flats managed by the Batam City government. This apartment is located close to an arterial road and is surrounded by densely populated settlements and squatter houses. The problem that often occurs is the condition of the quality of the space and the completeness of the apartment which is still not supported, such as a clean water system that does not meet the needs of the occupants, scattered waste and leaks in the residential unit. This study aims to assess the level of residential livability based on physical conditions and perceptions of residents of the Muka Kuning flats in Batam City.

This research uses a deductive approach with a mix method analysis method, qualitative and quantitative descriptive analysis techniques, frequency distribution analysis and scoring weighting analysis. Data were collected by means of observation, questionnaires and interviews. The population in this study were all heads of families of Muka Kuning flats and the sample of this study amounted to 65 families of Block A and Block B.

The results of the assessment of the physical condition are in the comfortable category with a value of 81.6-100.8, while the assessment of the occupants' perception is in the comfortable category with a value of 3,536-4,368. From the analysis process carried out, it was found that there was a difference between the observational assessment and the occupants' perception of the physical condition and it was known that the value of the livability level of the dwelling based on the physical condition and the occupant's perception was included in the comfortable category with a value of 6.8-8.4.

Keywords: *Livability*, Flats, Assessment, Physical Condition and Perception

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian	4
1.2.1 Perumusan Masalah.....	4
1.2.2 Pertanyaan Penelitian	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Sasaran	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.5.1 Bagi Pemerintah dan Masyarakat.....	5
1.5.2 Bagi Peneliti	6
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.6.1 Ruang Lingkup Materi	6
1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah	7
1.7 Posisi Peneliti Dalam Perencanaan Wilayah dan Kota	8
1.8 Kerangka Pemikiran.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	13
2.1 Pengertian Rumah, Perumahan dan Permukiman	13
2.2 Pengertian Rumah Susun	18
2.2.1 Jenis Rumah Susun	22
2.2.2 Tujuan Penyelenggaraan Rumah Susun.....	23
2.2.3 Tujuan Pembangunan Rumah Susun	24
2.2.4 Sarana Prasarana Rumah susun.....	25
2.3 Persepsi Hunian.....	45

2.3.1	Pengertian Persepsi	46
2.3.2	Persepsi terhadap Ruang	49
2.3.3	Respon Untuk Mencapai Kenyamanan Tinggal	51
2.4	Pengertian <i>Livability</i> Hunian.....	52
2.4.1	Prinsip <i>Livable</i>	55
2.4.2	Kelayakan Hunian (<i>Livability</i>) dan Kualitas Hidup Perkotaan (<i>Quality of Urban Life</i>)	57
2.4.3	Dimensi <i>Livability</i> Kawasan Penduduk	58
2.4.4	Dimensi <i>Livability</i> Penilaian Ruang Publik.....	59
2.5	Tingkat Kenyamanan Hunian.....	60
2.6	Penelitian terdahulu.....	65
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		68
3.1	Pendekatan Metodologi Penelitian.....	68
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	69
3.2.1	Lokasi Penelitian	69
3.2.2	Waktu Penelitian	69
3.3	Penentu Subjek dan Objek Penelitian	70
3.3.1	Subjek Penelitian.....	70
3.3.2	Objek Penelitian	71
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	71
3.4.1	Survey Primer	72
3.4.2	Survey Sekunder	80
3.5	Teknik Sampling	81
3.6	Pembagian Cluster	83
3.7	Metode Analisis Data.....	84
3.7.1	Analisa Deskriptif Kualitatif	84
3.7.2	Skala Likert	86
3.7.3	Analisis Distribusi Frekuensi	88
3.7.4	Analisis Skoring	90
3.8	Variabel Penelitian	91
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....		96
4.1	Gambaran Umum Kota Batam.....	96
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Sei Beduk.....	102

4.2.1 Wilayah Administratif	102
4.2.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Sungai Beduk.....	103
4.3 Gambaran Umum Lingkungan Rumah Susun Muka Kuning	105
4.3.1 Karakteristik Hunian Rumah Susun Muka Kuning	107
4.3.2 Karakteristik Hunian Berdasarkan Per Cluster	113
4.3.3 Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jumlah Penduduk	113
4.3.4 Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jenis Kelamin Penghuni	114
4.3.5 Karakteristik Penghuni Berdasarkan Mata Pencaharian	115
4.4 Badan Pengelola Rusun Muka Kuning	116
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	121
5.1 Identifikasi Kondisi Fisik Rumah Susun	121
5.1.1 Kecukupan dan Kualitas Ruang	121
a. Daya Tampung Penghuni.....	121
b. Kepadatan Ruang.....	124
c. Sirkulasi Udara	125
d. Kebersihan Lingkungan.....	127
5.1.2 Lokasi Rusun	128
a. Jarak Lokasi Terhadap Sarana Prasarana Lingkungan	129
b. Lokasi Rumah Bebas Dari Polusi	134
c. Akses Terhadap Lokasi Rumah Susun	134
d. Jarak Lokasi Rumah terhadap Tempat Kerja.....	137
5.1.3 Kualitas Bangunan.....	140
a. Struktur Bangunan	140
b. Bahan Bangunan	140
5.1.4 Kelengkapan Rumah Susun.....	141
a. Jaringan Air Bersih	142
b. Jaringan Listrik	144
c. Saluran Pembuangan Air limbah	145
d. Jaringan Drainase.....	146
e. Tempat Pembuangan Sampah.....	147
f. Jaringan Pemadam Kebakaran.....	149

g. Tangga pada bangunan	150
5.1.5 Satuan Rumah Susun	151
a. Ukuran Satuan Rumah susun.....	152
b. Fungsi Sarusun.....	153
5.1.6 Prasarana Lingkungan	154
a. Jalan	154
b. Tempat Parkir	156
5.1.7 Sarana Lingkungan	157
a. Tempat Berkumpul	157
b. Tempat Bermain Anak- Anak.....	158
c. Fasilitas Peribadatan	159
5.2 Analisa Persepsi Penghuni Terhadap Kondisi Fisik Rumah Susun.....	172
5.2.1 Persepsi Penghuni Terhadap Kecukupan Dan Kualitas Ruang.....	172
a. Sirkulasi Udara	173
b. Kebersihan Lingkungan.....	175
5.2.2 Persepsi Penghuni Terhadap Lokasi.....	177
a. Bebas Polusi.....	177
b. Aksesibilitas Terhadap Lokasi Rumah Susun	179
5.2.3 Persepsi Penghuni Terhadap Kelengkapan Rumah Susun	180
a. Air Bersih.....	180
b. Listrik.....	182
c. Air Limbah.....	184
d. Drainase	185
e. Tempat Pembuangan Sampah.....	187
f. Pemadam Kebakaran	189
g. Tangga pada Bangunan.....	191
5.2.4 Persepsi Penghuni Terhadap Prasarana Lingkungan.....	192
a. Jalan	192
b. Tempat Parkir	194
5.2.5 Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Lingkungan	195
a. Ruang Kumpul.....	195

b. Tempat Bermain Anak.....	197
c. Fasilitas Peribadatan	199
5.3 Analisis Tingkat <i>Livability</i> Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Peghuni	200
5.3.1 Penilaian Tingkat <i>Livability</i> Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik	200
5.3.2 Penilaian Tingkat <i>Livability</i> Hunian Berdasarkan Pesepsi Peghuni	203
5.3.2.1 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 1	204
5.3.2.2 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 2	207
5.3.2.3 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 3	211
5.3.2.4 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 4	214
5.3.2.5 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 5	218
5.3.2.6 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 6	221
5.3.2.7 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 7	225
5.3.2.8 Tingkat <i>Livability</i> Hunian Cluster 8	228
5.3.2.9 Rekapitulasi Penilaian Tingkat <i>Livability</i> Hunian Berdasarkan Persepsi Peghuni	233
5.3.3 Merumuskan Tingkat <i>Livability</i> Hunian Di Rusun Muka Kuning	237
5.3.4 Pembahasan Hasil Penilaian <i>Livability</i> Rusun Muka Kuning Dengan Teori <i>Livability</i>	239
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	242
6.1 Kesimpulan	242
6.2 Saran.....	243
DAFTAR PUSTAKA	244
LAMPIRAN	251

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ketentuan Penyediaan Sarana Prasarana dan Utilitas.....	22
Tabel 2.2 Livability Dimensi dan Indikator.....	59
Tabel 2.3 Indikator Kenyamanan Tinggal.....	63
Tabel 2.4 Penelitian Terdahulu.....	66
Tabel 3.1 Waktu Penelitian.....	79
Tabel 3.2 Pedoman Penilaian Observatif.....	73
Tabel 3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	81
Tabel 3.4 Jumlah Kepala Keluarga (KK) Rumah susun Muka Kuning.....	83
Tabel 3.5 Pembagian Cluster.....	84
Tabel 3.6 Bentuk Umum Tabel Distribusi Frekuensi.....	89
Tabel 3.7 Variabel Penelitian.....	93
Tabel 4.1 Nama dan Luas Kecamatan di Kota Batam.....	98
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk di Kota Batam.....	100
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk menurut kelurahan di Kecamatan Sungai Beduk 2020.....	103
Tabel 4.4 Tingkat Hunian Berdasarkan Per Cluster.....	113
Tabel 4.5 Jumlah Hunian Menurut KK dan Jumlah Penghuni Per Cluster.....	114
Tabel 4.6 Jumlah Hunian Menurut Jenis Kelamin.....	115
Tabel 4.7 Penghuni Berdasarkan Mata Pencaharian.....	116
Tabel 4.8 Tarif Sewa Rusun Muka Kuning.....	120
Tabel 5.1 Jumlah Rata-Rata Daya Tampung Penghuni.....	122
Tabel 5.2 Luas Masing-Masing Ruang setiap Bagian Unit Rumah.....	123
Tabel 5.3 Kepadatan Ruang.....	124
Tabel 5.4 Jarak Lokasi Terhadap Sarana dan Prasarana Muka Kuning.....	132
Tabel 5.5 Jenis Pekerjaan Penghuni Rumah Susun.....	137
Tabel 5.6 Bahan Bangun Rusun.....	141
Tabel 5.7 Ukuran Rusun.....	152
Tabel 5.8 Fungsi Hunian.....	154
Tabel 5.9 Kondisi Fisik Rumah Susun Muka Kuning.....	161

Tabel 5.10 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Sirkulasi Udara.....	174
Tabel 5.11 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Kebersihan Lingkungan	175
Tabel 5.12 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Bebas Polusi.....	178
Tabel 5.13 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Aksesibilitas	179
Tabel 5.14 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Air Bersih.....	181
Tabel 5.15 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Listrik.....	183
Tabel 5.16 Distribusi Frekuensi Persepsi Tentang Air Limbah.....	184
Tabel 5.17 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Drainase	186
Tabel 5.18 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tempat Pembuangan Sampah.....	188
Tabel 5.19 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Pemadam Kebakaran	190
Tabel 5.20 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tangga.....	191
Tabel 5.21 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Jalan	193
Tabel 5.22 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tempat Parkir.....	194
Tabel 5.23 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Ruang Kumpul	196
Tabel 5.24 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tempat Bermain.....	198
Tabel 5.25 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Peribadatan.....	199
Tabel 5.26 Rekapitulasi Nilai Kondisi Fisik.....	201
Tabel 5.27 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang Cluster 1	204
Tabel 5.28 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi Cluster 1	205
Tabel 5.29 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun Cluster 1	205
Tabel 5.30 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun Cluster 1	206
Tabel 5.31 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Sarana.....	207
Tabel 5.32 Tingkat Livability Cluster 8.....	207
Tabel 5.33 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas	208
Tabel 5.34 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi.....	208

Tabel 5.35 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	209
Tabel 5.36 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Prasarana lingkungan	209
Tabel 5.37 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Sarana Lingkungan	210
Tabel 5.38 Tingkat Livability Cluster 2	210
Tabel 5.39 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan	211
Tabel 5.40 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi.....	212
Tabel 5.41 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	212
Tabel 5.42 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Prasarana lingkungan	213
Tabel 5.43 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Sarana Lingkungan	213
Tabel 5.44 Tingkat Livability Cluster 3	214
Tabel 5.45 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang	214
Tabel 5.46 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi.....	215
Tabel 5.47 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	216
Tabel 5.48 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	216
Tabel 5.49 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	217
Tabel 5.50 Tingkat Livability Cluster 4	217
Tabel 5.51 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang	218
Tabel 5.52 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi.....	219
Tabel 5.53 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	219
Tabel 5.54 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Prasarana Lingkungan.....	220
Tabel 5.55 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Sarana Lingkungan	220
Tabel 5.56 Tingkat Livability Cluster 5	221
Tabel 5. 57 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang	221
Tabel 5.58 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi.....	222
Tabel 5.59 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	223
Tabel 5.60 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Prasarana Lingkungan.....	223
Tabel 5.61 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Sarana Lingkungan	224

Tabel 5.62 Tingkat Livability Cluster 6.....	224
Tabel 5.63 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang	225
Tabel 5.64 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi.....	226
Tabel 5.65 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	226
Tabel 5.66 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Prasarana Lingkungan.....	227
Tabel 5.67 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Sarana Lingkungan	228
Tabel 5.68 Tingkat Livability Cluster 7.....	228
Tabel 5.69 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang	229
Tabel 5.70 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Lokasi.....	229
Tabel 5.71 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun ..	230
Tabel 5.72 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Prasarana Lingkungan.....	231
Tabel 5.73 Kategori Tingkat Livability Berdasarkan Sarana Lingkungan	231
Tabel 5.74 Tingkat Livability Cluster 8.....	232
Tabel 5.75 Rekapitulasi Seluruh Persepsi Penghuni.....	234
Tabel 5.76 Perbedaan Dari Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni	535
Tabel 5.77 Tingkat Livability Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni.....	238

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	9
Gambar 2.1 Respon Atas Stimulus	51
Gambar 2.2 Dimensi Livability PPS 2005.....	60
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Batam	99
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kecamatan Sungai Beduk.....	104
Gambar 4.3 Peta Rusun Muka Kuning	106
Gambar 4.4 Denah Lantai Dasar	108
Gambar 4.5 Denah Lantai 2 s/d 5	108
Gambar 4.6 Tampak Depan Rusun.....	109
Gambar 4.7 Tampak Belakang Rusun	109
Gambar 4.8 Dampak samping Kanan	109
Gambar 4.9 Tampak Samping Kiri	110
Gambar 4.10 Denah Unit Hunian.....	110
Gambar 4.11 Grafik Jumlah Penghuni Rumah Susun	115
Gambar 4.12 Grafik Jumlah Penghuni.....	116
Gambar 4.13 Bagan Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Rusunawa	118
Gambar 5.1 Peta Persebaran Sarana Prasarana	133
Gambar 5.2 Peta Aksesibilitas Rusun Muka Kuning.....	136
Gambar 5.3 Peta Keterjangkauan Rusun Ke Tempat Kerja.....	139
Gambar 5.4 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Sirkulasi Udara.....	174
Gambar 5.5 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Kebersihan Lingkungan	175
Gambar 5.6 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Bebas Polusi	178
Gambar 5.7 Grafik Persepsi Penghuni tentang Aksesibilitas.....	180
Gambar 5.8 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Air Bersih	182
Gambar 5.9 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Listrik	183
Gambar 5.10 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Air Limbah	185
Gambar 5.11 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Drainase.....	187
Gambar 5.12 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tempat Pembuangan Sampah	188

Gambar 5.13 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Pemadam Kebakaran.....	190
Gambar 5.14 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tangga.....	192
Gambar 5. 15 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Jalan.....	193
Gambar 5.16 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tempat Parkir	195
Gambar 5.17 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Ruang Berkumpul	196
Gambar 5.18 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tempat Bermain Anak	198
Gambar 5.19 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Peribadatan	200



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan suatu kota membawa berbagai macam dampak bagi pola kehidupan masyarakat itu sendiri, salah satunya dampak akan tingginya arus urbanisasi. Dampak dari urbanisasi selalu berkaitan dengan permukiman kota. Tingginya penduduk di pusat kota maka menimbulkan peningkatan kebutuhan perumahan yang layak huni semakin meningkat, sementara itu ketersediaan lahan menjadi berkurang. Maka salah satu usaha pemerintah dalam penyelesaian masalah kebutuhan rumah bagi masyarakat penghasilan rendah di perkotaan yang sudah padat ini ialah dengan membangun perumahan secara vertikal atau rumah susun (Komarudin, 1997). Namun banyak kendala yang dihadapi dalam pembangunan rumah susun ini ialah semakin meningkatnya harga tanah, penentu lokasi yang sulit, kualitas bangunan berada di bawah standar, penyediaan sarana prasarana kurang seimbang dengan kebutuhan, pengelolaan rusun kurang memadai, kebutuhan dan keinginan masyarakat yang berbeda dan dinamis, serta keinginan masyarakat yang ingin terus berkembang untuk meningkatkan kualitas hidupnya.

Melihat kondisi tersebut terdapat dua sisi kepentingan dan permasalahan, yaitu satu sisi rusun sebagai tempat tinggal kualitas semakin menurun, disisi lain penghuni yang mempunyai sifat dinamis dan berkembang dengan menuntut kondisi hunian yang layak dan nyaman sehingga dapat meningkatkan kualitas hidupnya.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Pasal 1 Rumah susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan terbagi dalam bagian- bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan- satuan yang masing-masing memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda- benda bersama dan tanah bersama. Rumah susun ini ditempati oleh golongan masyarakat menengah kebawah yang hidup secara bersama- sama perlu diperhatikan perencanaannya secara utuh, antara lain memperhatikan latar belakang penghuni akan kebutuhan tinggal di dalam lingkungan tersebut, perlu diperhatikan kebutuhan dan kebiasaan fisik, sosial, ekonomi serta kebiasaan perilaku penghuninya karena hal tersebut akan mempengaruhi perilaku penghuni menciptakan lingkungan tinggal yang nyaman atau tidak tidak nyaman (pamungkas, 2010). Pembangunan rumah susun ini juga diarahkan pada pembangunan perkotaan yang lebih manusiawi sekaligus solusi peningkatan kualitas permukiman karena ketersediaan sarana prasarana dasar bagi perumahan dan permukiman (PU, 2012).

Pembangunan rumah susun Kota Batam merupakan salah satu kebijakan pemerintah sebagai alternatif untuk mempercepat upaya penyediaan rumah layak dan terjangkau bagi MBR dan meningkatkan kualitas perumahan permukiman yang baik. Salah satu pembangunan rumah susun di Kota Batam adalah Rumah susun Muka Kuning Pemko yang terletak di Kelurahan Muka Kuning, Kecamatan Sei Beduk. Pembangunan rumah susun ini dilatarbelakangi oleh semakin kumuhnya

perkampungan rumah liar yang berada di sekitar rusun maka akan berdampak buruknya kualitas lingkungan rumah susun.

Rumah susun Muka Kuning pemko ini bangun di tengah-tengah perkampungan yang padat dan ditambah lagi dengan lingkungan permukiman yang liar, kenyataannya berkesan kumuh dan berdesak-desakan antara penghuni satu dengan penghuni lainnya. Rumah susun Muka kuning yang dikelola oleh Pemko Batam ini dibangun dengan luas tanah sekitar 2 Ha, dengan jumlah bangunan rusun terdiri dari 2 blok yang berlantai 4(empat) dengan 65 Unit kamar ukuran satuan unit rumahnya adalah 3 meter x 7 meter. dengan tingginya hunian di rumah susun Muka kuning maka kualitas sarana prasarana perumahan semakin menurun. Hal ini bisa berdampak pada kondisi fisik rumah susun dengan pelayanan di bawah standar. Maka dari itu pentingnya penelitian ini dilakukan karena untuk menilai seberapa puas atau nyamannya penghuni terhadap kualitas lingkungan yang telah disediakan oleh pihak pengelola rumah susun. Karena kepuasan dan nyaman sangatlah penting dalam menghuni.

Dalam konsep permukiman, *livability* merupakan gambaran pencapaian kualitas hidup dari suatu kawasan hunian. Menunjukkan konsep kualitas hidup menjadi parameter kenyamanan masyarakat untuk tinggal di suatu wilayah. Kualitas hidup dibentuk oleh tiga aspek yang saling beririsan yaitu *livability*, *sustainability*, dan *viability*. Kesejahteraan masyarakat sebagai salah satu tolak ukur kenyamanan masyarakat dilihat pada masing-masing elemen yang mencakup yaitu dari kondisi lingkungan permukiman, kualitas rumah, dan kondisi sosial masyarakatnya. Dilihat dari secara fisik sarana prasarana di rumah susun Muka Kuning ini masih belum

mendukung seperti sistem air bersih yang belum mencukupi kebutuhan penghuni, drainase, persampahan yang masih buruk, dan sebagian bangunan rumah penghuni yang bocor, hal ini menyebabkan kurangnya kualitas lingkungan di rumah susun ini yang menyebabkan kurangnya kenyamanan dan kepuasan bagi penghuni.

Dari permasalahan yang ada di Rumah susun Muka Kuning maka dilakukan studi untuk menilai tingkat *livability* hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi penghuni rumah susun sehingga dapat diketahui aspek apa saja yang harus dipertimbangkan dalam membangun rumah susun.

1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian

1.2.1 Perumusan Masalah

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

1.2.2 Pertanyaan Penelitian

Untuk mempermudah dalam penelitian ini maka rumusan masalah dijabarkan menjadi beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana kondisi fisik hunian Rumah Susun Muka Kuning ?
2. Bagaimana kondisi fisik dari persepsi hunian Rumah Susun Muka Kuning ?
3. Bagaimana tingkat *Livability* hunian Rumah Susun Muka Kuning ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam studi ini adalah untuk menilai tingkat *livability* hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi penghuni rumah susun Muka Kuning Kota Batam

1.4 Sasaran

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

1. Teridentifikasi kondisi fisik hunian Rumah Susun Muka Kuning
2. Menilai kondisi fisik dari persepsi penghuni Rumah Susun Muka Kuning
3. Mengukur tingkat *livability* hunian Rumah Susun Muka Kuning

1.5 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.5.1 Bagi Pemerintah dan Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan berguna bagi pemerintah dan masyarakat menjadi objek penelitian. Berikut manfaatnya

- a. Bagi pemerintah, sebagai masukan untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas rumah susun yang nyaman huni di Kota Batam dengan memperhatikan kondisi sosial ekonomi masyarakatnya

- b. Bagi masyarakat hasil penelitian ini dapat memberikan informasi tentang kondisi perumahan sederhana di wilayah Kota Batam agar nantinya masyarakat dapat mengambil manfaat dari tempat tinggalnya.

1.5.2 Bagi Peneliti

- a. Membantu peneliti mengetahui dan memahami tentang kondisi fisik rumah susun yang sesuai dengan standar rumah sehat sehingga menimbulkan kenyamanan bagi penghuninya.
- b. Memperoleh pengalaman nyata dan mengetahui secara langsung situasi dan kondisi yang nantinya akan menjadi bidang garapan serta mampu mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang sudah di dapat dibangku perkuliahan

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

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

1.6.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam studi ini dibatasi karakteristik wilayah studi yaitu Rusunawa Muka Kuning. Lingkup materi yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian pustaka yang berkaitan dengan tema penelitian. Adapun materi yang akan dibahas dalam studi ini akan dibatasi dengan materi tentang tingkat *livability* hunian terhadap kondisi fisik berdasarkan persepsi penghuni rumah susun Muka Kuning. Berikut pembahasan materi tersebut adalah:

- a) Kondisi fisik rumah susun yang, meliputi kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kualitas bangunan, kelengkapan rumah susun, satuan rumah susun, kepadatan dan tata letak bangunan, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan.
- b) Persepsi penghuni rumah susun terhadap kondisi fisik rumah susun, meliputi penilaian penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun.
- c) *Livability* hunian rumah susun, meliputi: penilaian terhadap kondisi fisik hunian berdasarkan observasi dan penilaian (persepsi) penghuni

1.6.2 Ruang Lingkup Wilayah

Pada lingkup lokasi yang akan dibahas dan alasan pemilihan lokasi dan batasan wilayah penelitian. Pemilihan lokasi penelitian ini disesuaikan dengan judul penelitian dan kondisi lokasi penelitian. Rumah susun Muka kuning dijadikan sebagai lokasi penelitian karena tujuan dari pembangunan rumah susun yang dikelola oleh pemerintah Batam yaitu mempercepat upaya penyediaan rumah layak dan terjangkau bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, dan meningkatkan kualitas perumahan permukiman, pengentasan kawasan kumuh dan ruli di perkotaan (Batam). Namun kenyataannya rumah susun ini berkesan kumuh dan berdesak-desakan antara penghuni satu dengan lainnya.

Rumah Susun Muka Kuning Kecamatan Sei beduk yang terletak dengan kawasan zona industri, Rumah Susun Muka Kuning terdapat beberapa Rumah Susun di Sekitarnya antara lain Rusunawa Jamsostek Muka Kuning, Rusun Otorita Muka Kuning dan Rumah Susun Bida Kuning Batam, rumah susun ini yang dikelola oleh pihak BP (badan Pengusaha), sedangkan rumah susun Muka Kuning Pemko yang

dikelola oleh Pemerintah Kota Batam (Dinas Tata Kota Kota Batam). Rumah susun Muka Kuning pemko Batam ini dibangun dengan luas tanah 2 Ha terdiri dari 2 Blok, Blok A dan Blok C dengan 65 unit kamar dengan satuan unit rumah adalah 7 meter x 3 meter dengan tinggi bangunan 4 (Empat) lantai. Pembangunan blok A dan Blok C dibangun dengan tahun yang berbeda-beda, pada tahun 2004 dibangun tahap pertama dengan blok A dilanjutkan pada tahun 2007 dengan pembangunan blok B. Maka dengan struktur yang bangunan dan kualitas bangunan yang sudah berubah maka peneliti hanya mengambil 2 Blok, untuk membandingkan antara dua blok tersebut.

1.7 Posisi Peneliti Dalam Perencanaan Wilayah dan Kota

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu bidang yang dipelajari dalam ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota. Sektor perumahan dan permukiman sektor paling dominan dalam pembangunan kota. Perkembangan pembangunan perkotaan yang sangat pesat berdampak perkembangan fisik permukiman kemudian mempengaruhi perkembangan perkotaan secara spasial. Lingkungan permukiman merupakan bagian yang mendasar dari bidang ilmu perencanaan wilayah dan kota. Sehingga apabila ditinjau dari sisi materi, penelitian ini memiliki keterkaitan jelas dalam bidang ilmu perencanaan wilayah dan kota.

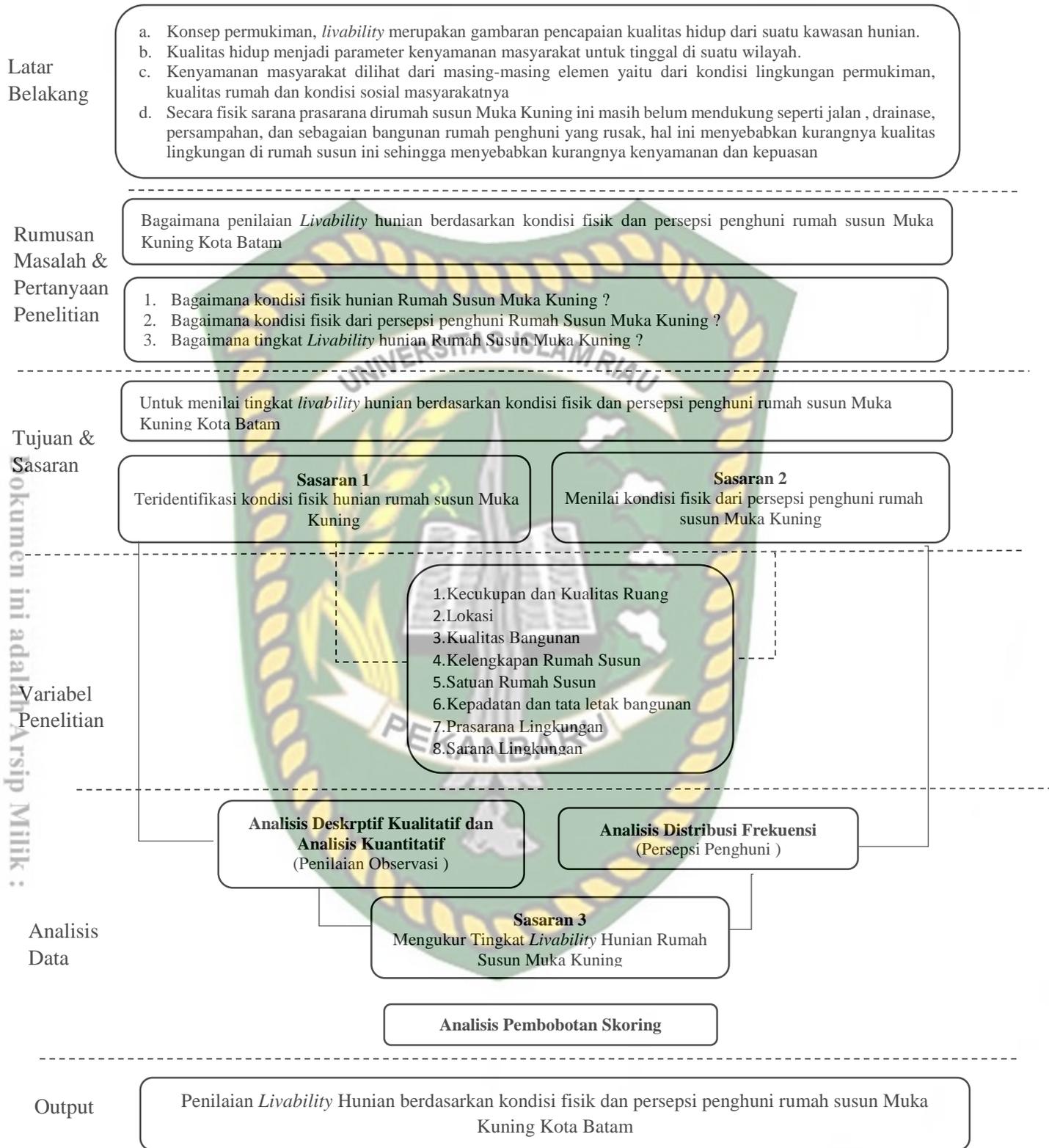
1.8 Kerangka Pemikiran

Wilayah rumah susun Muka Kuning semakin lama kian menjadi perhatian, sehingga perlu adanya evaluasi. Adapun permasalahan dengan rumusan masalah seperti menilai *livability* hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi hunian rumah susun Muka Kuning

Dari perumusan masalah diatas akan menganalisis dan didasarkan dengan beberapa konsep, teori dengan metode Deskriptif kualitatif yaitu dengan teknik observasi. Wawancara dan penyebaran kuesioner kepada responden yaitu masyarakat (penghuni) di rumah susun Muka Kuning.



Dokumen ini adalah Arsip Milik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau



Sumber : Hasil Analisis, 2020

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

1.9 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penyusunan laporan mengenai studi ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang studi, perumusan masalah, tujuan, sasaran, dan manfaat studi, ruang lingkup, keaslian penelitian, posisi penelitian dalam bidang perencanaan wilayah dan kota, kerangka berpikir, sistematika penyusunan, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan dari menganalisis tingkat livability hunian terhadap kondisi fisik berdasarkan persepsi penghuni rumah susun

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

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

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

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

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

Pada bab keempat ini memuat informasi dan data dari wilayah penelitian secara umum seperti batas administrasi, luas wilayah, jumlah penghuni rusun dan kondisi eksisting wilayah penelitian.

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab kelima ini akan membahas proses yang akan dilakukan pada penelitian ini, seperti mengidentifikasi kondisi fisik yang ada pada rumah susun Muka Kuning dan menilai persepsi penghuni dari kondisi fisik. Dimana bab ini analisis dilakukan berdasarkan sasaran-sasaran yang akan dicapai dengan berbagai metode yang digunakan.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab keenam ini berisi tentang kesimpulan dari hasil kajian dan hasil analisis yang dilakukan. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungan dengan masalah penelitian. Kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya seperti bab pendahuluan, bab tinjauan teori, bab gambaran umum, bab hasil dan pembahasan. Serta sebagai bahan masukan yang dari pengalaman selama melakukan penelitian ini berlangsung.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Rumah, Perumahan dan Permukiman

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana binaan keluarga. (Turner 1972:51) menyatakan bahwa rumah (Housing) mengandung arti sebagai komoditi dan sebagai proses. Sebagai komoditi, rumah merupakan produk yang bersifat ekonomis dan dapat diperjualbelikan berdasarkan permintaan dan penawaran. Sebagai proses, rumah menggambarkan aktivitas manusia menjadi proses penghuni rumah tersebut, yang dapat meningkatkan sesuai dengan kondisi sumber daya yang ada serta pandangan atas kebutuhan sesuai persepsinya. Dalam hal ini rumah tidak dapat dipandang sebagai bangunan fisik saja, namun lebih merupakan bagaimana rumah tersebut digunakan penghuninya untuk saling berinteraksi dalam proses yang panjang.

Sebagai pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota (1988), bangunan rumah didefinisikan sebagai bangunan yang direncanakan dan digunakan sebagai tempat kediaman oleh suatu keluarga atau lebih, sebagai sarana binaan keluarga. Menurut Sumiarso (1993) dalam Lutfiah (2010), rumah merupakan tempat atau ruang dimana manusia.

- a. Menggunakan hampir sebagian besar waktunya untuk berkegiatan, selain aktivitas bekerja, pendidikan, rekreasi dan kegiatan sehari-hari lainnya.

- b. Melakukan aktivitas rutin dan berkomunikasi antar anggota keluarga, dalam hal ini rumah menjadi sarana interaksi antar individu dalam kelompok rumah tangga.
- c. Terjadi proses regenerasi dan perkembangan manusia.
- d. Merasa aman terlindung dari gangguan iklim dan gangguan dari makhluk yang dapat mengganggu dan menyerang
- e. Menjadi wadah bagi seluruh aktivitas kehidupan manusia yang tinggal didalamnya.

Pengertian rumah dapat dikemukakan sebagai berikut:

1) Pengertian Fisik

Rumah dipandang semata-mata sebagai tempat yang mempunyai fisik fisiologis yaitu sebagai tempat berlindung dari pengaruh lingkungan seperti iklim, dan sebagainya. Dalam hal ini rumah harus dilengkapi fasilitas pendukung seperti listrik, air bersih, jendela, tempat MCK, ventilasi dan lain-lain.

2) Pengertian Sosial

Dalam pengertian ini rumah dipandang sebagai tempat untuk berinteraksi dengan lingkungan sosialnya, dimana rumah juga dipandang sebagai simbol status sosial.

3) Pengertian Ekonomi

Rumah dipandang sebagai tempat aktivitas ekonomi sekaligus modal atau investasi jangka panjang bagi pemiliknya. Konsep dasar tentang rumah tersebut dalam kenyataan tidak dapat didefinisikan secara parsial namun seluruhnya saling melengkapi.

Perumahan adalah sekelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungannya. Adapun permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU No.4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman).

Undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, dijabarkan dari perumahan pemukiman sebagai berikut :

- 1) Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan lahan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
- 2) Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
- 3) Kawasan permukiman 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) Permukiman 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 perdesaan.

Undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah sebagai berikut :

1. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman
2. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional
3. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.

Pemerintah lebih berperan lagi dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta

keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya.

Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. Negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah, yang mana pembinaannya terdiri dari perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan sesuai dengan UURI No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman pasal 6. Adapun pemerintah dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas dan wewenang yang mengacu pada pasal 13 dan 18.

Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat yang dilaksanakan oleh pemerintah, pemerintah daerah atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menepati, menikmati atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk

- 1) Menciptakan rumah yang layak huni
- 2) Mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah

- 3) Meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumberdaya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan. Industri bahan bangunan wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia. Pembangunan meliputi :

1. Pembangunan rumah dan prasarana
2. Sarana
3. Kualitas peningkatan perumahan

2.2 Pengertian Rumah Susun

Pengertian atau istilah rumah susun, kondominium merupakan istilah yang dikenal dalam sistem hukum negara Italia. Kondominium terdiri atas dua suku kata *con* yang berarti bersama-sama dan *dominium* berarti pemilikan (Arie Sukanti, 2011). Di negara Inggris dan Amerika menggunakan istilah *Joint Property* sedangkan negara Singapura dan Australia mempergunakan istilah *Strata Title*. Banyaknya istilah yang digunakan dikalangan masyarakat di Indonesia seperti apartemen, flat, kondominium, rumah susun (*rusun*) pada dasarnya sama. Berdasarkan Undang-Undang No.16 Tahun 1985).

Adapun definisi menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 Rumah Susun adalah “Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang tertinggi dalam bagian-bagian yang distruktur secara fungsional dalam arah horizontal

maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan menggunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama”.

Masih dalam penjelasan dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 yang dimaksud dengan rumah susun sederhana sewa yang juga disebut Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distruktur secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimanfaatkan dengan tata laksana sewa dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan dan konstruksi sederhana akan tetapi masih memenuhi standar kebutuhan minimal dari aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan dengan mempertimbangkan dan memanfaatkan potensi lokal meliputi potensi fisik seperti bahan bangunan, geologis, dan iklim setempat serta potensi sosial budaya seperti sosial budaya seperti arsitektur lokal dan cara hidup.

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal dan arah vertikal yang terbagi dalam satuan-satuan yang masing-masing jelas batas-batasnya, ukuran dan luasnya, dan dapat dimiliki dan dihuni secara terpisah. Selain satuan-satuan yang penggunaannya terpisah, ada bagian bersama dari bangunan tersebut serta benda bersama dan tanah bersama yang di atasnya didirikan rumah susun, yang karena sifat dan fungsinya harus digunakan dan diminati dan tidak dapat dimiliki secara perorangan (Siswono yudhohusodo, 1991).

Rumah susun adalah kumpulan unit-unit hunian yang masing-masing dihuni satu keluarga (multi dwelling unit), bukan hunian tunggal yang terdiri sendiri untuk satu keluarga (single dwelling unit) (De Chiara, 1990).

Sedangkan Rumah Susun (Rusun menurut para ahli adalah bangunan yang bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distruktur secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama dan tanah bersama.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 524/KMK.03/2001 Rumah susun sederhana adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang dipergunakan sebagai tempat hunian dengan luas minimum 21 m² (dua puluh satu meter persegi) setiap unit hunian, dilengkapi dengan KM/WC serta dapur, dapat bersatu dengan unit hunian ataupun terpisah dengan pengguna komunal, dan diperuntukan bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang pembangunannya mengacu pada permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang persyaratan teknis pembangunan rumah susun.

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2007 menjelaskan bahwa rumah susun sederhana sewa 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 masing-masing digunakan secara terpisah, status

penguasanya sewa serta dibangun dengan menggunakan dan anggaran pendapatan dan belanja daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Perumahan satu lantai yang dibangun secara horizontal membutuhkan lahan yang luas, sehingga pada dewasa ini, dimana lahan semakin lama menjadi semakin langka dan semakin mahal, pemerintah mulai mengganti bentuk rumah yang lebih praktis dan tidak membutuhkan lahan terlalu banyak, yaitu rumah susun. Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan perumahan dan permukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat (Hartatik, 2010). Membangun hunian vertikal adalah prioritas utama dari program pemerintah pemerintah untuk menyediakan perumahan bagi kaum miskin kota (Iriansyah, 2011). Terbatasnya lahan membuat harga lahan menjadi mahal, terutama di pusat kota. Dengan keterbatasan lahan tersebut, pembangunan perumahan vertikal merupakan alternatif untuk dikembangkan karena lebih minim dalam hal penggunaan lahannya (Randy, 2013).

Pada pasal 1 Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang rumah susun merumuskan bahwa rumah susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian- bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Penyelenggaraan rumah susun adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, penguasaan dan pemanfaatan, pengelolaan, pemeliharaan dan perawatan,

pengendalian, kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis, terpadu, berkelanjutan dan bertanggung jawab.

2.2.1 Jenis Rumah Susun

Menurut (Ario Pradhityo Susanto, 2013) beberapa jenis rumah susun yaitu rumah susun mewah, diperuntukkan bagi masyarakat golongan atas, baik untuk dimiliki maupun disewa. Pembangunan rumah susun mewah ini sepenuhnya diserahkan kepada mekanisme pasar, sedangkan pemerintah akan mengatur perizinan serta member petunjuk teknis dan pengendalian. Rumah susun menengah, diperuntukkan bagi masyarakat golongan menengah keatas, baik untuk dimiliki maupun sewa. Pembangunan rumah susun menengah diserahkan kepada mekanisme pasar, sedangkan pemerintah akan mengatur perizinan serta memberi tunjuk teknis dan pengendalian. Dan rumah susun sederhana (Rusuna), diperuntukkan bagi masyarakat menengah kebawah. Berdasarkan kelompok sasaran rumah susun sederhana dibagi dalam tiga kategori, antara lain :

a. Rumah susun sederhana milik (Rusunami)

Rumah susun sederhana ini diprioritaskan bagi kelompok masyarakat yang secara ekonomi mampu untuk membeli tunai atau dengan KPR unit rumah susun. Intervensi pemerintah dalam batas memberikan insentif kemudahan perizinan dan petunjuk teknis, karena pembangunannya menunjang kebijakan pemerintah.

b. Rumah susun sederhana sewa tanpa subsidi

Rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) adalah rumah susun sederhana yang dikelola oleh suatu unit pengelola atau perusahaan daerah yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa dengan status penghuni sistem sewa. Rumah susun dengan sistem sewa dikembangkan untuk mengakomodasi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah di perkotaan namun tetap memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan dan kenyamanan.

2.2.2 Tujuan Penyelenggaraan Rumah Susun

Tujuan penyelenggaraan rumah susun yaitu :

- a. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, budaya.
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektifitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.
- c. Mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh
- d. Mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi seimbang, efisien dan produktif
- e. Memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan

perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah.

- f. Memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun
- g. Menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu.
- h. Memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan dan kepemilikan rumah susun

2.2.3 Tujuan Pembangunan Rumah Susun

Tujuan pembangunan nasional adalah untuk mewujudkan kesejahteraan lahir dan batin seluruh rakyat Indonesia secara adil dan merata. Salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat adalah terpenuhinya kebutuhan akan perumahan yang merupakan kebutuhan dasar bagi setiap warga Negara Indonesia. Di samping itu, pembangunan perumahan merupakan salah satu unsur penting dalam strategi pengembangan wilayah, yang menyangkut aspek-aspek yang luas di bidang kependudukan dan berkaitan erat dengan pembangunan ekonomi dan kehidupan sosial. Maka kebijaksanaan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk :

- a. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dalam lingkungan yang sehat, secara adil, dan merata, serta mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia.

- b. Mewujudkan permukiman yang serasi dan seimbang, sesuai dengan pola tata ruang kota dan tata daerah serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna.

Sejalan dengan arah kebijakan umum tersebut, maka didaerah perkotaan yang berpenduduk padat, sedangkan tanah yang tersedia sangat terbatas, perlu dikembangkan pembangunan perumahan dan permukiman dalam bentuk rumah susun yang lengkap, seimbang dan serasi dengan lingkungan.

Tujuan pembangunan rumah susun ini ditujukan terutama untuk tempat hunian, khususnya bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Namun demikian, pembangunan rumah susun harus dapat mewujudkan permukiman yang lengkap dan fungsional, sehingga diperlukan adanya bangunan gedung bertingkat lainnya untuk keperluan bukan hunian yang terutama berguna bagi pengembangan kehidupan masyarakat ekonomi lemah. Oleh karena itu, dalam pembangunan rumah susun yang digunakan bukan untuk hunian yang fungsinya memberikan lapangan kehidupan masyarakat, misalnya untuk tempat usaha pertokoan, perkantoran, dan sebagainya. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 ini diberlakukan dengan penyesuaian menurut kepentingannya.

2.2.4 Sarana Prasarana Rumah susun

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun, pengertian dan pembangunan rumah susun adalah:

- a. Lingkungan rumah susun adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas, di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya secara keseluruhan merupakan tempat permukiman.
- b. Satuan lingkungan rumah susun adalah sekelompok rumah susun yang terletak pada tanah bersama sebagian salah satu lingkungan yang merupakan satu kesatuan sistem pelayanan pengelolaan.
- c. Rumah Susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi-bagi dalam bagian-bagian yang distruktur secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama tanah bersama.
- d. Prasarana lingkungan rumah susun adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan rumah susun dapat berfungsi sebagaimana fungsinya.

Rumah susun sebagai salah satu solusi pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah memerlukan standar perencanaan rusun sebagai dasar pembangunan. Menurut Andi Hamzah (2000 : 28-35) menyatakan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pembangunan rumah susun adalah :

- a. Persyaratan teknis untuk ruangan
Semua ruangan yang dipergunakan untuk kegiatan sehari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan dalam jumlah yang cukup.

- b. Persyaratan untuk struktur, komponen dan bahan-bahan bangunan
Harus memenuhi persyaratan konstruksi dan standar yang berlaku yaitu harus tahan dengan beban mati, bergerak, gempa, hujan, angin, hujan dan lain-lain.
- c. Kelengkapan rumah susun terdiri dari :
Jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, saluran pembuangan air, saluran pembuangan sampah, jaringan telepon/alat transportasi berupa tangga, lift atau eskalator, pintu dan tangga darurat kebakaran, alat pemadam kebakaran, penangkal petir, alarm, pintu kedap asap, generator listrik dan lain-lain.
- d. Satuan rumah susun
- Mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya.
- e. Bagian bersama dan benda bersama
- Bagian bersama berupa ruang umum, ruang tunggu, lift atau selaras harus memenuhi syarat sehingga dapat memberi kemudahan bagi penghuni
 - Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi dan kualitas dan kapasitas yang memenuhi syarat sehingga dapat menjamin keamanan dan kenikmatan bagi penghuni.
- f. Lokasi rumah susun
- Harus sesuai peruntukan dan keserasian dengan memperhatikan rencana tata ruang dan tata guna lahan
 - Harus memungkinkan berfungsi dengan baik saluran-saluran pembuangan dalam lingkungan ke sistem jaringan pembuang air hujan dan limbah.
 - Harus mudah mencapai angkutan

- Harus dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik
- g. Kepadatan dan tata letak bangunan
Harus mencapai optimasi daya guna dan hasil guna tanah dengan memperhatikan keserasian dan keselamatan lingkungan sekitar.
- h. Prasarana lingkungan
Harus dilengkapi dengan prasarana jalan, tempat parkir, jaringan telepon, tempat pembuangan sampah
- i. Fasilitas lingkungan
Harus dilengkapi dengan ruang atau bangunan untuk berkumpul, tempat bermain anak-anak dan kontak sosial, ruang untuk kebutuhan sehari-hari seperti untuk kesehatan, pendidikan dan peribadatan dan lain-lain.

Rumah susun harus memenuhi syarat-syarat minimum seperti rumah biasa yakni dapat menjadi tempat berlindung, memberi rasa aman, menjadi wadah sosialisasi dan memberikan suasana harmonis. Pembangunan rumah susun diarahkan untuk mempertahankan kesatuan harmonis kampung asalnya. Pembangunannya diprioritaskan pada lokasi diatas bekas kampung kumuh dan sasaran utamanya adalah penghuni kampung kumuh itu sendiri yang mayoritas penduduknya berpenghasilan rendah. Mereka diprioritaskan untuk membeli atau menyewa rumah susun tersebut secara kredit atau angsuran ringan (Peraturan Pemerintah RI No. 4/1988).

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

1. Bangunan Fisik Rumah
 - a. Bahan bangunan tidak terbuat dari bahan yang dapat melepas zat-zat yang dapat membahayakan kesehatan.
 - b. Atap berfungsi untuk menahan panas, debu, dan air hujan penutup atap sebaiknya merupakan bidang datar dan sudut kemiringan atap tergantung dari jenis bahan penutup atap yang dipakai. Bubungan rumah yang dengan tinggi 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir.
 - c. Dinding berfungsi untuk menahan angin dan debu serta dibuat tidak menembus padang. Bahan dinding dapat berupa batu bata, batako, bambu, papan kayu. Dinding dilengkapi dengan ventilasi untuk sirkulasi udara.
 - d. Jendela dan pintu berfungsi sebagai lubang angin, jalan udara segar dan sinar matahari serta sirkulasi. Letak lubang angin yang baik adalah searah dengan tiupan angin.
2. Fasilitas Kelengkapan Bangunan Rumah
 - a. Sarana Air Bersih, tersedia sarana air bersih dengan kapasitas 120 liter/hari/per orang. Kualitas air bersih harus memenuhi persyaratan kesehatan. Sekeliling sumur dangkal (gali) diberikan pengerasan dan selokan air agar tempat sekitar tidak tergenang air (becek). Jarak sumur terhadap resapan/septik tank harus mencukupi syarat kesehatan.
 - b. Limbah dan drainase rumah, air kotor atau air pembuangan dari kamar mandi, cuci dan dapur disalurkan melalui drainase rumah (selokan) terbuka atau tertutup di dalam pekarangan rumah ke (drainase) selokan air di pinggir jalan. Limbah cair berasal dari rumah tidak mencemari sumber air, tidak

menimbulkan bau atau tidak mencemari permukaan tanah. Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau, pencemaran terhadap permukaan tanah serta air ranah.

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

3. Penataan Bangunan Rumah

- a. Perancangan Ruang. Ruang di dalam rumah harus ditata agar berfungsi sebagai ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, ruang tidur, ruang dapur, ruang mandi/cuci/wc, ruang bermain anak yang letaknya terpisah satu sama lain. Luas ruang sekurang kurangnya 9 meter persegi per orang, bukaan ventilasi $\frac{1}{9}$ luas lantai atau minimal 1 meter persegi atau lebih dari 11% luas ruang. Parameter yang harus diperhatikan dalam perancangan rumah adalah: kepadatan hunian terutama kamar tidur, pencahayaan terutama dari sinar matahari, penghawaan, jenis lantai, jenis dinding serta jenis bahan bakar yang digunakan dalam rumah tangga.

- b. Kepadatan Ruang Hunian Ruang Tidur. Luas ruang tidur minimal 9 m² dan tidak dianjurkan digunakan lebih dari dua orang tidur dalam satu ruang tidur, kecuali anak dibawah umur 5 tahun.

- c. Kepadatan Hunian. Satu keluarga terdiri dari 5 orang, minimum luas rumah 50 meter persegi. Untuk kamar tidur diperlukan luas lantai minimum 3 m²/orang dan untuk mencegah penularan penyakit (misalnya penyakit

pernapasan) jarak antara tepi tempat tidur yang satu dengan yang lain minimum 90 cm. apabila ada anggota yang menderita penyakit pernapasan sebaiknya tidak tidur sekamar dengan anggota yang lain.

- d. Pencahayaan. Untuk memperoleh cahaya yang cukup pada siang hari, diperlukan luas jendela kaca minimum 20% luas lantai. Kamar tidur sebaiknya diletakkan disebelah timur untuk memberi kesempatan masuknya sinar ultraviolet yang ada dalam sinar matahari pagi. Agar cahaya matahari tidak terhalang masuk kedalam rumah, maka jarak rumah yang satu dengan yang lain paling sedikit sama dengan tinggi rumahnya.
- e. Penghawaan. Untuk memungkinkan pergantian udara secara lancar diperlukan minimum luas lubang ventilasi tetap 5% luas lantai, dan jika ditambah dengan luas lubang yang dapat memasukkan udara lainnya (celah, pintu jendela, lubang anyaman bambu) menjadi berjumlah 10% luas lantai. Udara yang masuk sebaiknya udara bersih tidak mengandung debu atau bau.
- f. Binatang Penularan Penyakit.

Penyediaan rumah susun sebagai tempat tinggal juga harus memenuhi persyaratan kawasan permukiman seperti tersedianya sarana prasarana permukiman. Sarana prasarana ini diperlukan dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar hidup dan meningkatkan kesejahteraan warga. Permukiman yang baik dapat dilihat dari kualitas sarana prasarana akan berdampak pada peningkatan kualitas lingkungan di kawasan tersebut dan berdampak pula pada aspek ekonomi warganya (Syahban et al. 2014). Menurut Conyers dan Hills (1984) sarana atau fasilitas dapat dikelompokkan menjadi

1. Fasilitas Sosial Ekonomi

Fasilitas yang dapat dimanfaatkan bersama oleh masyarakat umum, terdiri dari :

- a. Fasilitas pendidikan
- b. Fasilitas kesehatan (Balai pengobatan, puskesmas, rumah sakit, apotek, BKIA, posyandu)
- c. Fasilitas pelayanan kesejahteraan (tempat ibadah, balai pertemuan, tempat hiburan)
- d. Fasilitas ekonomi

Fasilitas ekonomi disediakan dalam rangka menunjang perekonomian warga (warung, toko, pasar, bank, industri kecil)

2. Fasilitas pemerintahan

Fasilitas pemerintahan berkaitan dengan fungsi pelayanan masyarakat. Jenis-jenis fasilitas pemerintahan antara lain:

- a. Sekretariat RT/RW
- b. Pos keamanan (pos hansip/polisi/pemadam kebakaran)
- c. Kantor pelayanan pemerintahan (kelurahan/kecamatan)
- d. Kantor pos

3. Fasilitas pelayanan pendukung lainnya

- a. Taman bermain (playground)
- b. Jalur hijau
- c. Jalur pejalan kaki/pedestrian
- d. Parkir kendaraan
- e. Tempat pembuangan sampah

Undang-undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman mendefinisikan sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman. Definisi utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian (Kementerian PUPR, 2016).

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No.14/PERMEN/M/2007 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana sewa yang termasuk prasarana adalah jalan, drainase, sistem air bersih, sistem air limbah, dan sistem persampahan. Sarana terdiri dari sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, dan sarana olahraga. Utilitas terdiri dari jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, dan perlengkapan pemadam kebakaran (Kementerian PUPR, 2016).

Berdasarkan Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia No.4 Tahun 1988, rumah susun harus dilengkapi dengan :

1. Kelengkapan Prasarana Lingkungan

Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan rumah susun dapat berfungsi sebagaimana mestinya, berupa jalan, saluran drainase, sistem air limbah, persampahan dan air bersih.

Lingkungan air bersih harus dilengkapi dengan prasarana sebagai berikut:

- a. Jaringan Jalan

Klasifikasi jalan pada lingkungan rusun perlu disesuaikan dengan lokasi dimana rusun itu dibangun yang berfungsi sebagai penghubung untuk keperluan kegiatan sehari-hari bagi penghuni seperti jalan setapak, jalan kendaraan dan tempat parkir.

b. Jaringan Air Bersih

Semua unit hunian harus terlayani jaringan air bersih yang sumbernya dapat berasal dari jaringan air bersih perkotaan ataupun penyediaan secara mandiri. Jaringan air bersih meliputi sumber air bersih, sistem perpipaan, tangki air dan pompa air.

c. Jaringan Drainase

Jaringan drainase atau saluran pembuangan air hujan terdiri dari jaringan drainase dalam bangunan dan jaringan drainase luar bangunan. Jaringan drainase berfungsi untuk mengalirkan air hujan dari rumah susun ke sistem jaringan pembuangan air kota. Lingkungan yang telah dirancang dengan baik akan menjadi kurang sempurna apabila terdapat bagian yang tergenang air. Genangan air menyebabkan efek visual yang kurang baik dan dapat merusak konstruksi perkerasan jalan (Mirsa, 2012)

d. Jaringan Air Limbah/ Sanitasi

Jaringan air limbah menghubungkan air limbah domestik ke sistem jaringan limbah kota. Air limbah domestik berasal dari air bekas cucian, air dapur, mandi (grey water) ataupun kaskus (black water). Jaringan air limbah meliputi sistem perpipaan dan sistem pengolahan limbah (IPAL).

e. Jaringan Persampahan

Ketersediaan jaringan persampahan dapat mempengaruhi kualitas kebersihan dan kesehatan lingkungan. Jaringan persampahan terdiri dari tempat pengumpulan sampah (bak sampah/TPS) dan sistem pengumpulan sampah yang terhubung dengan sistem persampahan perkotaan.

2. Kelengkapan Sarana Lingkungan

Sarana lingkungan merupakan fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial dan budaya. Fasilitas lingkungan dalam rumah susun dan lingkungannya antara lain berupa:

a. Fasilitas Niaga

Fasilitas ini dapat berupa toko atau warung yang menjual barang kebutuhan sehari-hari atau warung makan. Fasilitas niaga ini diharapkan dapat menghidupkan perekonomian warga rumah susun.

b. Fasilitas pendidikan

Fasilitas pendidikan yang perlu disediakan adalah jenjang pra-sekolah dan Taman Kanak-Kanak (PAUD dan TK), sehingga warga rumah susun tidak perlu jauh-jauh untuk menyekolahkan anak balita mereka. Bagi rumah susun dengan kapasitas penghuni yang besar dan dengan jumlah anak usia sekolah yang banyak, fasilitas pendidikan perlu disediakan lebih lengkap dan disesuaikan dengan kebutuhan.

c. Fasilitas Kesehatan

Fasilitas kesehatan yang perlu disediakan adalah fasilitas kesehatan tingkat dasar seperti Klinik atau puskesmas.

d. Fasilitas Peribadatan

Penyediaan fasilitas peribadatan disesuaikan dengan struktur penduduk berdasarkan agama yang dianutnya.

e. Fasilitas Pemerintahan dan Pelayanan Umum

- 1) Pos Keamanan
- 2) Ruang serbaguna
- 3) Kantor pengelola
- 4) Secretariat RT/RW

f. Taman dan Tempat Bermain

Taman dan area bermain anak merupakan ruang publik bagi anak yang diharapkan dapat mendukung tumbuh kembang anak, baik perkembangan fisik, perkembangan sosial, perkembangan kognitif dan perkembangan emosional (Utami, 2016). Kemampuan spasial anak dipengaruhi oleh kesempatan mengeksplorasi lingkungan fisik (biofisik) dan sosialnya (non fisik) yang biasanya kurang tersedia di lingkungan kawasan rumah susun, orang tua anak yang tinggal di rumah susun sederhana masih ada yang mengeluhkan kurangnya tempat sebagai sarana untuk anak bermain (Deliyanto, 2011).

g. Tempat Parkir

Tempat parkir adalah sarana dasar untuk pelayanan penyimpanan kendaraan yang dapat berupa bangunan khusus atau ruang terbuka.

3. Kelengkapan Utilitas Bangunan

a. Jaringan Listrik

Jaringan listrik yang memenuhi persyaratan serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan. Pada lingkungan rusun pasokan; listrik diperhitungkan dengan standar minimal 450 VA per hunian, termasuk generator untuk keadaan darurat.

b. Jaringan Gas

Apabila memungkinkan dapat dilengkapi dengan jaringan gas melalui sistem perpipaan yang memenuhi persyaratan beserta kelengkapannya termasuk meter gas, pengatur arus serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan

c. Jaringan telepon atau komunikasi

Apabila kemungkinan dapat dilengkapi dengan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya sesuai keperluan.

d. Sistem dan Alat pemadam kebakaran

Sistem pemadaman kebakaran untuk mencegah dan pengamanan terhadap bahaya kebakaran harus dapat menjangkau semua tempat dalam lingkungan rumah susun. Sistem pemadam kebakaran termasuk hidran halaman dan hidran gedung, detektor asap, sistem alarm, pintu kedap asap, pintu dan tangga darurat kebakaran.

Penyediaan sarana prasarana melalui penyediaan fasilitas lingkungan rumah susun berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya warganya. Penyediaan fasilitas lingkungan rumah susun harus memenuhi persyaratan sebagai berikut (SNI 03-7013-2004):

1. Memberi rasa aman, ketenangan hidup, kenyamanan danm sesuai dengan budaya sempat
2. Menumbuhkan rasa memiliki dan merubah kebiasaan yang tidak sesuai dengan gaya hidup di rumah susun
3. Mengurangi kecenderungan untuk memanfaatkan atau menggunakan fasilitas lingkungan bagi kepentingan pribadi dan kelompok tertentu.
4. Menunjang fungsi-fungsi aktivitas menghuni yang paling pokok bai dari segi besaran maupun jenisnya sesuai dengan keadaan lingkungan yang ada
5. Menampung fungsi- fungsi yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan pengembangan aspek-aspek ekonomi dan sosial budaya.

Penyediaan sarana dan prasarana harus dapat memenuhi kebutuhan penghuninya dalam rangka meningkatkan kualitas hidup warganya. Apabila fasilitas yang dibutuhkan warga rumah susun masih dapat dilayani oleh fasilitas yang berada diluar lingkungan rumah susun, maka pemenuhan kebutuhan fasilitas disesuaikan dengan kebutuhan rumah susun sesuai persyaratan dan ketentuan yang berlaku. Terdapat standar penyediaan sarana prasarana permukiman yang telah ditetapkan pemerintah seperti yang tercantum dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan perumahan di perkotaan dan SNI 03-7013-2004 tentang tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana. Berdasarkan standar yang telah ditetapkan pemerintah tersebut, maka kemudian dapat ditentukan parameter apa saja yang dapat digunakan untuk mengetahui apakah sarana prasarana yang ada di rumah susun sebagai kawasan permukiman sudah memadai atau belum memadai

dalam memenuhi kebutuhan penghuninya. Ketentuan penyediaan sarana prasarana di rumah susun disajikan pada Tabel 2.1.

Tabel 2. 1 Ketentuan Penyediaan Sarana Prasarana dan Utilitas

No	Jenis Sarana/ Fasilitas	Minimal Penghuni	Ketentuan	Dimensi/ Luas
Fasilitas Niaga *				
1	Warung	250 jiwa/ 50 KK	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lantai dasar Di pusat lingkungan, radius maks 300 m 	18-36 m ²
2	Toko/kios	2.500 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lt. dasar / bangunan tersendiri Di pusat lingkungan, radius maks 500 m 	± 50 m ²
3	Pusat perbelanjaan & usaha jasa	≥ 2.500 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lt dasar/ bangunan tersendiri Berada di pusat lingkungan, radius maks 1.000 m 	± 600 m ²
Fasilitas Pendidikan *				
1	Pra sekolah	1.500 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada ditengah kawasan atau dapat digabung dengan taman bermain Mudah dicapai dengan radius maks 500 m 	125 m ² atau 1,5 m ² / siswa
2	Sekolah Dasar	1.600 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di tengah kawasan Mudah dicapai, radius maks 1.000 m 	1,5 m ² / siswa
3	Sekolah lanjutan tk. Pertama	4.800 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Tidak berada di tengah kawasan atau dapat digabung dengan lapangan olahraga/ sarana pendidikan lain Radius maks 1000 m 	1,75 m ² /siswa
4	Sekolah menengah umum	≥ 4.800 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Tidak berada di tengah kawasan atau dapat digabung dengan lapangan olahraga/ sarana pendidikan lain Radius maks 3 km 	1,75 m ² / siswa
Fasilitas Kesehatan *				
1	Posyandu	1.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di tengah kawasan atau dapat menyatu dengan kantor RT/Rw Mudah dicapai, radius maks 2.000 m 	30 m ²
2	Balai pengobatan	1.000 Jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di tengah kawasan 	150 m ²

			<ul style="list-style-type: none"> Mudah dicapai dengan radius maks 400 m 	
3	Puskesmas	30.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di pusat kawasan atau menyatu dengan fasilitas kesehatan lainnya Mudah dicapai dengan radius maks 1.000 m 	350 m ²
4	BKIA dan rumah bersalin	10.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di pusat kawasan Mudah dicapai dengan radius maks 100 m 	600 m ²
5	Praktek dokter	5.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di pusat kawasan atau dapat menyatu dengan fasilitas lainnya Mudah dicapai, radius maks 1.000 m 	18 m ²
6	Apotik	10.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di pusat kawasan atau dapat menyatu dengan fasilitas kesehatan lainnya Mudah dicapai, radius maks 1.000 m 	36 m ²
Fasilitas peribadatan * (disesuaikan dengan komposisi penghuni berdasarkan agama)				
1	Mushola	40 KK	<ul style="list-style-type: none"> Mudah dicapai dan terletak di setiap blok 	9 -360 m ²
2	Mesjid	400 KK	<ul style="list-style-type: none"> Mudah dicapai Dapat berupa bangunan tersendiri 	
Fasilitas pelayanan umum /pemerintahan *				
1	Kantor RT	250 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lantai dasar Berada di pusat lingkungan 	18 m ² – 36 m ²
2	Kantor/ Balai RW	1.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lantai dasar Berada di pusat lingkungan atau menjadi satu dengan R. serbaguna 	36 m ²
3	Pos hansip/ siskamling	200 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lt. dasar atau bangunan sendiri Berada di pusat lingkungan, radius 200m 	4 m ²
4	Pos polisi	30.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lt. dasar tau bangunan sendiri Berada pada bagian depan tau pusat lingkungan 	36 m ²
5	Telepon umum	200 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lt.dasar, dekat dengan pelayanan lainnya 	60 x 60cm
6	Ruang serbaguna	1.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada lt. dasar atau bangunan tersendiri 	250 m ²

			<ul style="list-style-type: none"> Berada di pusat lingkungan dengan radius 500 m 	
7	Ruang duka	200 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lt. dasar Dapat menjadi satu atau mempergunakan ruang serbaguna 	100 m ²
8	Kantor pos	1.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di lt. dasar, dibagian depan tiap bangunan hunian 	-
Ruang terbuka *				
1	Taman	40 – 100 KK	<ul style="list-style-type: none"> Berada diantara bangunan rusun Dapat bersatu dengan tempat bermain dan lapangan olahraga 	60 – 150 m ²
2	Tempat bermain	250 KK	<ul style="list-style-type: none"> Berada diantara bangunan rusun atau pada ujung-ujung Cluster Harus dilengkapi dengan permainan yang aman dan sesuai usia pengguna 	70 – 180 m ²
3	Lapangan olahraga	30.000 jiwa	<ul style="list-style-type: none"> Berada di pusat lingkungan atau gabung dengan sekolah Radius pelayanan 1.000 m Salah satu atau gabungan lapangan basket, badminton, kasti, senam, aerobic 	-
4	Parkir **	-	<ul style="list-style-type: none"> 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 (lima) unit hunian yang dibangun 	-
5	Makam			
Jaringan Jalan / Transportasi Lokal ***				
1	Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai jalan kendaraan yang dilengkapi dengan saluran drainase dan jalur pejalan kaki Telah dilakukan perkerasan dengan aspal atau paving 		Lebar 2 -5 m
2	Jalan setapak	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai sarana pergerakan pejalan kaki, kendaraan roda 2 atau gerobak Telah dilakukan perkerasan dengan paving 		0,8 – 2 m
Jaringan Drainase ***				
1	Saluran Gorong-gorong/ selokan	Dapat berupa saluran terbuka atau tertutup yang berada diatas permukaan tanah		
2	Bahan pengumpulan/ penerima air	<ul style="list-style-type: none"> Badan penerima air alamiah seperti sungai atau danau Badan penerima air buatan seperti sumur resapan atau polder 		
3	Pompa	<ul style="list-style-type: none"> Berfungsi untuk memompa air yang tergenang (banjir/ genangan) 		

4	Inlet dan Outlet/ pintu air	-	
Jaringan Air bersih ***		<ul style="list-style-type: none"> • 100% unit harus terlayani air bersih • Debit air mencukupi dengan kebutuhan 60 lt/orang/ hari • Tidak berwarna, tidak berbau. Dan tidak berasa 	
Jaringan Air Limbah / Sanitasi ***		<ul style="list-style-type: none"> • 100% unit harus terlayani jaringan air limbah/ sanitasi • Terdiri dari septic tank, sistem pengolahan air limbah atau bidang resapan berupa sistem komunal 	
Jaringan Persampahan ***			
1	Tong Sampah		-
2	Gerobak sampah	<ul style="list-style-type: none"> • 100% penghuni harus terlayani sistem persampahan • Distribusi sampah yang terhubung dengan sistem persampah kota 	2 m ³
3	Bak sampah kecil		6 m ³
4	Bak sampah besar/ TPS		12 m ³
Jaringan Listrik ***			<ul style="list-style-type: none"> • 100 % penghuni harus terlayani jaringan listrik • Pemasangan instalasi harus terintegrasi dan sesuai dengan ketentuan PLN wilayah setempat • Daya listrik minimal 450 VA
Jaringan Telepon ***		<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan telepon disediakan sesuai ketentuan dan persyaratan yang berlaku • Kebutuhan sambungan telepon rumah menggunakan asumsi tipe rumah (R1, R2, R3) • Dibutuhkan sekurang-kurangnya 1 sambungan telepon yang terletak di pusat kegiatan lingkungan (kantor pengelola/ kantor RW) 	

Sumber : *) SNI 03-7013; **) Permen PU 60/PRT/1992; dan ***) SNI 03-1733-004

Kualitas hunian sebuah rumah susun dapat dilihat dari kondisi fisik bangunan serta sarana prasarana dan utilitasnya. Penurunan kualitas fisik bangunan serta sarana prasarana dan utilitas dapat mengakibatkan kondisi kekumuhan pada lingkungan rumah susun. Kondisi lingkungan rumah susun secara fisik merupakan hasil interaksi antara penghuni dengan cara bagaimana mereka memanfaatkan unit hunian masing-masing. Pemanfaatan dan penghuni yang sesuai dengan aturan yang berlaku dapat mempertahankan kelayakan bangunan dan mencegah terjadinya kekumuhan rumah susun (Hendrayono, 2010).

Penyediaan sarana prasarana di rumah susun seringkali terkendala karena keterbatasan sumberdaya dan faktor pengelolaan. Seringkali penyediaan kebutuhan sarana prasarana kurang memenuhi kebutuhan warganya sehingga akhirnya menyebabkan lingkungan rumah susun terlihat kotor dan kumuh yang disebabkan kurang memadai sarana kebersihan dan persampahan, tidak berfungsinya saluran drainase dan sering terjadi kebocoran. Selain prasarana fisik, faktor ketersediaan sarana sosial dan perekonomian juga menyebabkan taraf ekonomi penduduk yang rendah dan tingkat kesehatan yang buruk seperti minimnya fasilitas perekonomian dan fasilitas kesehatan.

Tujuan pembangunan sarana prasarana pada dasarnya adalah untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia dalam bermasyarakat dengan memanfaatkan sarana prasarana yang ada secara optimal sesuai dengan fungsinya (Anandita et al. 2013). Penciptaan lingkungan rumah susun yang layak, bersih, sehat dan aman perlu ditingkatkan melalui regulasi yang menjamin penyediaan fasilitas sosial, fasilitas ibadah, fasilitas ekonomi, fasilitas rekreasi dan olahraga, serta prasarana lingkungan termasuk fasilitas air limbah dan pengelolaan air bersih, dan disertai upaya meningkatkan kesadaran dan tanggung jawab warga masyarakat agar makin banyak masyarakat yang mendiami rumah sehat dalam lingkungan yang sehat.

Rumah menurut Al-Qur'an adalah fitrah setiap makhluk untuk membangun tempat tinggal yang dijadikan sebagai tempat beristirahat dan melindungi diri, walaupun dalam bentuk dan ukuran yang berbeda-beda sesuai kemampuan dan kebutuhan setiap makhluk itu sendiri. Jika pada binatang tempat tinggal itu disebut

sarang, maka manusia menyebutnya dengan istilah rumah. Al-Quran memperkenalkan dua istilah untuk menyebut tempat tinggal atau rumah. Terdapat pada surat an-Nahl [16] ayat 86 yang berbunyi :

وَأَوْحَىٰ رَبُّكَ إِلَى النَّحْلِ أَنِ اتَّخِذِي مِنَ الْجِبَالِ بُيُوتًا وَمِنَ الشَّجَرِ وَمِمَّا يَعْرِشُونَ

Artinya: “Dan Tuhanmu mewahyukan kepada lebah: “buatlah sarang-sarang dibukit-bukit, dipohon-pohon kayu, dan tempat-tempat yang dibuat oleh manusia.”

Bait secara harfiah berarti tempat bermalam. Rumah disebut bait karena memang berfungsi bagi pemiliknya untuk tempat bermalam dan beristirahat dari kesibukan. Hal ini juga sama seperti yang dilakukan binatang, seumpama burung yang kembali ke sarangnya di sore hari untuk bermalam dan beristirahat. Di samping itu, rumah dalam bentuk bait juga berfungsi melindungi pemiliknya dari berbagai gangguan luar seperti panas, dingin dan berbagai serangan dari binatang buas. Seperti yang terdapat dalam surat al-Baqarah [2] ayat 125:

وَإِذْ جَعَلْنَا الْبَيْتَ مَثَابَةً لِّلنَّاسِ وَأَمْنًا وَاتَّخِذُوا مِن مَّقَامِ إِبْرَاهِيمَ مُصَلًّٖٔ وَعَهْدِنَا إِلَىٰ إِبْرَاهِيمَ وَإِسْمَاعِيلَ أَنَّ طَهَّرْنَا بَيْتِي لِلطَّائِفِينَ وَالْعَاكِفِينَ وَالرُّكَّعِ السُّجُودِ

Artinya: Dan (ingatlah), ketika kami jadikan rumah itu (Baitullah) tempat berkumpul bagi manusia dan tempat yang aman “

Sebut lain yang diperkenalkan Allah SWT untuk menyebut rumah adalah maskan. Seperti yang terdapat dalam surat an-Naml [27] ayat 18 :

ثُمَّ إِذَا اتُّوا عَلَىٰ وَادِ النَّمْلِ قَالَتْ نَمْلَةٌ يَا أَيُّهَا النَّمْلُ ادْخُلُوا مَسَاكِنَكُمْ لَا يَحْطِمَنَّكُمْ سُلَيْمٌ وَجُنُودُهُ وَهُمْ لَا يَشْعُرُونَ

Artinya: “hingga apabila mereka sampai di lembah semut berkata seekor semut. Hai semut-semut, masuklah kedalam sarang-sarangmu agar kamu tidak diinjak oleh Sulaiman tentaranya, sedangkan mereka tidak menyadari”

Dalam surat at-Taubah [9] ayat 72 Allah SWT juga berfirman:

وَعَدَ اللَّهُ الْمُؤْمِنِينَ وَالْمُؤْمِنَاتِ جَنَّاتٍ تَجْرِي مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ خَالِدِينَ فِيهَا وَمَسْكِنٍ طَيِّبَةٍ فِي جَنَّاتٍ
عَدْنٍ مِّنْ أَرْضِ اللَّهِ أَكْبَرُ ذَلِكَ هُوَ الْفَوْزُ الْعَظِيمُ

Artinya: “Allah SWT menjanjikan kepada orang-orang yang mu’min lelaki dan perempuan (akan mendapat) surga yang dibawahnya mengalir sungai-sungai, kekal mereka di dalamnya, dan akan mendapatkan tempat yang bagus di surge ‘And. Dan keridhaan Allah adalah lebih besar, itu adalah keberuntungan yang besar.”

Kata maskan berasal dari kata masakana yang berarti tenang, tentram, dan bahagia. Oleh karena itu, rumah dalam pandangan al-Qur’an bukan hanya berfungsi sebagai tempat bermalam, tempat beristirahat atau tempat berlindung. Tetapi lebih jauh rumah berfungsi sebagai tempat mencari ketengan dan kebahagiaan batin. Didalam rumah (maskan) inilah manusia membangun keluarga sakinah, yaitu tatanan keluarga yang membawa kebahagiaan dan ketengan hati. Jika rumah hanya dijadikan bait, maka tidaj jarang rumah dirasakan seperti di neraka. Itulah yang digambarkan Allah SWT.

2.3 Persepsi Hunian

Persepsi memiliki pengertian yang amat luas dan dapat dikaji dari berbagai sudut pandang.

2.3.1 Pengertian Persepsi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) persepsi adalah tanggapan (penerima) langsung dari sesuatu. Persepsi adalah proses pemahaman ataupun pemberian makna atas suatu informasi terhadap stimulus. Stimulus didapat dari proses penginderaan terhadap objek, peristiwa atau hubungan-hubungan antar gejala yang selanjutnya diproses oleh otak (Wikipedia Indonesia, Ensiklopedia bebas berbahasa Indonesia).

Pengertian persepsi dari kamus psikologi adalah berasal dari Bahasa Inggris, *perception* yang artinya: persepsi, penglihatan, tanggapan; adalah proses seseorang menjadi sadar akan segala sesuatu dalam lingkungan melalui indera-indera yang dimilikinya; atau pengetahuan lingkungan yang diperoleh melalui interpretasi data indera (Kartono dan Gulo, 1987).

Persepsi merupakan suatu proses yang didahului oleh penginderaan. Penginderaan adalah merupakan suatu proses di terima stimulus oleh individu melalui alat penerima yaitu alat indera. Pada umumnya stimulus tersebut diteruskan oleh saraf otak melalui pusat susunan saraf dan proses selanjutnya merupakan proses persepsi. Stimulus diterima oleh alat indera, kemudian melalui proses persepsi sesuatu yang di indera tersebut menjadi sesuatu yang berarti setelah diorganisasikan dan diinterpretasikan (Davidoff dalam Walgito, 2000)

Melalui persepsi individu dapat menyadari, dapat mengerti tentang keadaan diri individu yang bersangkutan. Persepsi itu merupakan aktivitas yang *integrated*, maka seluruh apa yang ada dalam diri individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan

berpikir, kerangka acuan dan aspek-aspek lain yang ada dalam diri individu masyarakat akan ikut berperan dalam persepsi tersebut. (Walgito, 2000). Berdasarkan atas hal tersebut, dapat dikemukakan bahwa dalam persepsi itu sekalipun stimulusnya sama tetapi karena pengalaman tidak sama, kemampuan berpikir tidak sama, kerangka acuan tidak sama, adanya kemungkinan hasil persepsi antara individu dengan individu lain tidak sama.

Faktor-faktor yang berpengaruh pada persepsi adalah faktor internal; perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, motivasi dan kerangka acuan. Sedangkan faktor eksternal adalah: stimulus itu sendiri dan keadaan lingkungan dimana persepsi itu berlangsung. Kejelasan stimulus akan banyak berpengaruh pada persepsi. Bila stimulus itu berwujud benda-benda akan manusia, maka ketepatan persepsi lebih terletak pada individu yang mengadakan persepsi karena benda-benda yang dipersepsi tersebut tidak ada usaha untuk mempengaruhi yang mempersepsi.

Mengenai pengertian masyarakat dalam kamus Bahasa Inggris, masyarakat disebut society asal katanya socius yang berarti kawan. Arti yang lebih khusus, bahwa masyarakat adalah kesatuan sosial yang mempunyai kehidupan jiwa seperti adanya ungkapan-ungkapan jiwa rakyat, kehendak rakyat, kesadaran masyarakat dan sebagainya. Sedangkan jiwa masyarakat ini merupakan potensi berasal dari unsur-unsur masyarakat meliputi pranata, status dan peranan social. Sehingga para pakar sosiologi seperti Mac Iver, J.L Gillin memberikan pengertian bahwa masyarakat adalah kumpulan individu-individu yang saling bergaul berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur yang merupakan kebutuhan bersama

berupa suatu sistem adat istiadat tertentu yang bersifat kontinyu dan terikat oleh suatu identitas bersama (Soelaiman, dalam Musadun, 2000:86).

Pengertian persepsi masyarakat dapat disimpulkan adalah tanggapan atau pengetahuan lingkungan dari kumpulan individu-individu yang saling bergaul berinteraksi karena mempunyai nilai-nilai, norma-norma, cara-cara dan prosedur merupakan kebutuhan bersama berupa suatu sistem adat istiadat yang bersifat continue dan terikat oleh suatu identitas bersama yang diperoleh melalui interpretasi data indera.

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

a. Minat dalam Persepsi

Minat (enthusiasm) merupakan menaruh perhatian pada sesuatu (sesuatu dalam hal ini adalah rumah susun). Minat terdiri dari keagungan (exaltion), fanatisme (fanaticism), kesungguhan (earnestness), kesetiaan (devotion), hasrat (eagerness), kekuatan (ferveor), nafsu (passion), kehangatan/keramahan (warmth), dan semangat (zeal) akan sesuatu.

b. Respon dalam persepsi

Respon (response) merupakan melakukan reaksi atas sesuatu, yaitu menyesuaikan diri individu terhadap lingkungan disebut sebagai adaptasi, sedangkan penyesuaian lingkungan terhadap individu disebut adjustment.

c. Harapan dalam persepsi

Harapan (expectation) merupakan kepercayaan yang dapat dipastikan akan terjadi, berupa antisipasi (anticipacion), prospek (prospect), jaminan (assurance), keyakinan (confidence), anggapan (presumption) terhadap sesuatu.

2.3.2 Persepsi terhadap Ruang

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

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

5. Mempersepsi tidaklah sama dengan mengkonstatir benda dan kejadian tanpa makna. Yang kita persepsi selalu merupakan tanda-tanda, ekspresi-ekspresi, benda-benda dengan fungsi, relasi-relasi yang penuh arti, serta kejadian-kejadian.

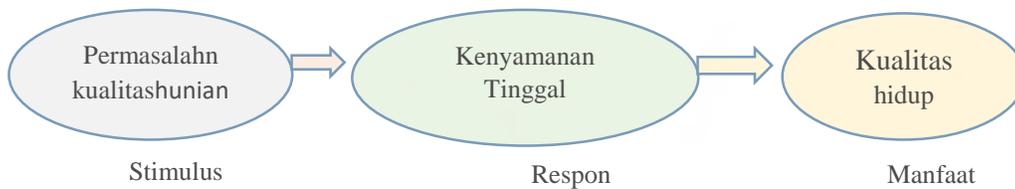
Ruang fisik merupakan ruang yang secara fisik/visual yang ditangkap oleh panca indera dan eksistensi dapat dilihat secara nyata melalui keberadaan pada locus tertentu, sehingga persepsi terhadap ruang fisik menjadi lebih mudah dilakukan. Persepsi terhadap ruang fisik dilakukan melalui tanda-tanda visual dari ruang. Dalam konteks (ruang) non fisik, preseptor dapat mempersepsikan tentang nilai-nilai pengertian, dan pemahaman berdasarkan pengalaman. (Ahmad Saifullah Malangyudo, 2013). Dalam hal interaksi manusia dengan lingkungannya, manusia akan selalu berusaha untuk memperoleh keselarasan dengan lingkungannya. Hal ini dimungkinkan dengan adanya kemampuan kognitif untuk mengadakan reaksi-reaksi tertentu terhadap lingkungan yang memuat hal-hal tertentu yang menarik minatnya dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhannya.

Tingkat kenyamanan berhunian di rumah susun tidak lepas dari pemahaman interaksi manusia dengan lingkungannya. Perilaku manusia merupakan pusat perhatian dengan hubungan antara manusia dengan lingkungan. Sebagian besar masyarakat menerima kondisi rumah dan kondisi lingkungan permukiman yang ditunjukkan oleh persepsi mereka (Sariffudin, 2006).

2.3.3 Respon Untuk Mencapai Kenyamanan Tinggal

Kata “respon” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1991) mempunyai arti tanggapan atau reaksi jawaban. Kata “merespon” mempunyai arti memberikan respon atau menanggapi yang biasanya dipergunakan untuk mempelajari sikap dan perilaku manusia yang diberikan individu terhadap stimulus (rangsangan) lingkungan sosial yang diterimanya. Satu stimulus yang berbeda dapat saja menimbulkan satu respon yang sama (Azwar, 2007).

Respon yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tindakan atau reaksi dari para penghuni ketika melihat dan merasakan kondisi tempat tinggal huniannya dengan semua sarana prasarana lingkungan yang mengalami penurunan kualitas sebuah hunian. Dengan kata lain bahwa respon penghuni muncul ketika layanan yang diterima di lingkungan tempat tinggalnya terdapat masalah yang tidak sesuai dengan harapan yang diinginkan yaitu nyaman tinggal. Reaksi atau respon penghuni rumah susun ini diarahkan dalam rangka mencapai keinginan tinggal yang nyaman (puas tinggal). Setiap penghuni tentu akan merespon kondisi lingkungan tempat huniannya dan hasilnya akan berbeda-beda dan beragam. Namun tidak menutup kemungkinan dalam merespon sebuah kondisi yang sama, tindakan yang dilakukan pada setiap penghuni sama pula.



Sumber : Hasil Olahan Penulis, 2020

Gambar 2. 1 Respon Atas Stimulus

Stimulus munculnya respon penghuni rumah susun bisa disebabkan karena orang yang tinggal di dalamnya melihat atau merasakan kondisi sekitarnya yang tidak sesuai dengan harapan atau keinginan tinggal di tempat itu atau sebaliknya, penghuni tidak melihat atau tidak merasakan sebuah kondisi hunian yang nyaman sesuai dengan harapan. Hal ini akan membedakan respon setiap penghuni, karena cara pandang tentang kenyamanan tinggal setiap orang tentu berbeda-beda pula.

Bentuk respon penghuni rumah susun terhadap stimulus lingkungan tinggalnya bisa berupa sebuah pernyataan sikap mengenai apa yang dipercayai dan diyakini tentang kondisi huniannya, bisa berupa pernyataan perasaan seseorang dan pernyataan berupa tindakan. Sedangkan respon itu sendiri bisa diekspresikan melalui reaksi persepsi atau pendapat, reaksi fisiologis yang ditunjukkan melalui ekspresi muka, gerakan tubuh yang mengindikasikan perasaan individu dan reaksi berupa ajakan untuk bertindak (Roosenberg dalam Ristyawati, 2009).

Dalam kaitannya dengan penelitian ini, maka respon yang dimaksud adalah bagaimana masyarakat penghuni menyikapi, memberikan reaksi atau menanggapi mengenai kenyamanan penghuni tinggal dirumah susun dalam rangka meningkatkan kualitas hidupnya. Harapan adalah para penghuni rumah susun bisa survive dan sustain serta terus berkembang sehingga rumah susun bisa memberikan kemanfaatan bagi penghuni

2.4 Pengertian *Livability* Hunian

Livability merupakan bagian dari *sustainability*. *Livability* adalah sesuatu yang timbul dari keinginan yang berkaitan dengan kepuasan dengan kehidupan di lokasi

tertentu serta fungsi perilaku yang berhubungan dengan interaksi antara karakteristik lingkungan dan karakteristik pribadi.

Livability didefinisikan sebagai kualitas hidup penghuni pada suatu kota atau daerah (Timmer, 2005). Kota layak huni merupakan kota dengan kondisi lingkungan dan suasana yang memberi rasa nyaman bagi penghuninya untuk tinggal dan melakukan berbagai aktivitas (Muttaqin, 2010). Konsep layak huni adalah sederhana yaitu menilai lokasi mana yang memberi kondisi hidup terbaik dan buruk (economist Intelligence Unit / EIU, 2012), *livability* mengandung makna kemampuan tempat tinggal untuk mendukung kesejahteraan atau kualitas hidup. Leby (2010) merumuskan dimensi *livability* berdasarkan empat dimensi, dimensi lingkungan sosial, dimensi indikator lingkungan fisik, keamanan dan fungsional.

Permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Pengembangan permukiman perkotaan dilakukan dengan pengembangan sarana dan prasarana dasar. Salah satu hekekat pengembangan permukiman adalah untuk mewujudkan kondisi perkotaan yang *livable* (Pekerjaan umum, 2007).

Livability merupakan sistem lingkungan yang memberikan kontribusi untuk fisik, sosial dan mental serta kesejahteraan bagi penghuninya. *Livability* berasal dari kata layak huni, sehingga *livability* dapat diartikan sebagai kesesuaian hidup manusia. Makna *livability* harus disimpulkan dari konteks atau pilihan indikator. Definisi *livability* secara eksplisit menyatakan, bahwa *livability* mencerminkan kesejahteraan masyarakat dan terdiri dari banyak karakteristik yang membuat lokasi tempat di mana orang ingin hidup sekarang dan dimasa depan.

Livability masyarakat adalah sebuah lingkungan masyarakat yang memiliki fasilitas, sarana, keterjangkauan perumahan, dan bersama mewadahi kehidupan dalam keterlibatan sosial (Pollack, 2005).

Livability adalah sesuatu yang timbul dari keinginan yang berkaitan dengan kepuasan dengan kehidupan di lokasi tertentu serta fungsi perilaku yang berhubungan dengan interaksi antara karakteristik lingkungan dan pribadi. *Livability* juga berkaitan dengan atribut fisik dari lokasi tertentu (Lowe, 2013).

Menurut Combridge Advance Dictionary (2008), “livability” berarti tempat atau bangunan yang layak untuk ditinggal. Istilah “kelayakan hidup” terkait erat dengan lingkungan. Combridge Advance Dictionary (2008) mendefinisikan lingkungan sebagai kondisi hidup dan bagaimana kondisi mempengaruhi perasaan penduduk. Juga lingkungan telah didefinisikan sebagai kondisi eksternal yang dapat dipengaruhi kehidupan individu atau kelompok warga.

Berbagai makna, definisi, dimensi dan indikator dari livability beredar dalam literatur (Van de Heuvel, 2013) dalam Mohit (2015). Sebagai akibatnya, beberapa contoh definisi dari *livability* adalah sebagai berikut: pusat kota layak huni singapura pada tahun 2011 mendefinisikan *livability* sebagai kota dengan perencanaan yang sangat baik, menciptakan lingkungan yang hidup, menarik, dan aman bagi orang-orang yang menjalani hidup mereka, bekerja dan bermain.

Livability pada perkotaan di Indonesia dinilai dengan Indonesia Most *Livable* City Index (MLCI). Indeks tersebut menunjukkan tingkat livability warga kota terhadap

kualitas kota. Survei MLCI tahun 2014 menunjukkan pada lebih dari 25 kota di Indonesia bahwa hampir 50% penduduk yang tinggal di kota merasa tidak nyaman tinggal di kotanya (Hanggono, 2015).

2.4.1 Prinsip *Livable*

Livable merupakan istilah yang menggambarkan sebuah lingkungan dan suasana kota yang nyaman sebagai tempat untuk beraktivitas yang dilihat dari berbagai aspek fisik (fasilitas perkotaan, prasarana, tata ruang dan lain-lain). Maupun aspek non fisik (hubungan sosial, aktivitas ekonomi dan lain-lain).

Konsep layak huni ini dapat ditarik pengertian bahwa konsep ini menggambarkan proses kehidupan menuju kesejahteraan dan kenyamanan warga kota demi berlangsungnya perkembangan kota. Proses yang terjadi ini terhubung antara kegiatan kehidupan kota dan daya masyarakat dalam mengakses fasilitas pelayanan kota.

Dalam mewujudkan kota yang layak huni atau *livable* harus mempunyai prinsip-prinsip dasar. Prinsip-prinsip dasar ini harus dimiliki oleh kota-kota yang ingin menjadikan kotanya sebagai kota layak huni dan nyaman bagi masyarakat kota. Berikut ini merupakan prinsip-prinsip dasar untuk mewujudkan *Livable City* :

- (1) Menurut Dougass (2002:166), dalam *livable City* dapat dikatakan bertumpu pada 4 (empat) pilar yaitu: meningkatkan sistem kesempatan hidup untuk kesejahteraan masyarakat, menyediakan lapangan pekerjaan, lingkungan yang aman dan bersih untuk kesehatan, kesejahteraan dan untuk mempertahankan ekonomi *Good governance*.

- (2) Menurut Lennart (1997: 132). Prinsip dasar untuk *livable city* adalah: tersedianya berbagai kebutuhan dasar masyarakat perkotaan (hunian yang layak, air bersih, listrik), tersedianya berbagai fasilitas umum dan fasilitas sosial (Transportasi publik, taman kota, fasilitas ibadah/ kesehatan), tersedianya ruang dan tempat publik untuk bersosialisasi dan interaksi, keamanan bebas dari rasa takut, mendukung fungsi ekonomi, sosial dan budaya, sanitasi lingkungan dan keindahan lingkungan fisik.
- (3) Prasetyo dan Muttaqin (2009: 28) menjelaskan bahwa terdapat 25 kriteria kota layak huni yang dirilis Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia (IAP) yang berpedoman pada variabel utama perkotaan berupa fisik kota, kualitas lingkungan, transportasi-aksesibilitas, fasilitas, utilitas, ekonomi dan sosial. Ke 25 (dua puluh lima) kriteria tersebut antara lain: Kualitas penataan kota, jumlah ruang terbuka, perlindungan bangunan bersejarah, kualitas kebersihan lingkungan, tingkat pencemaran lingkungan, ketersediaan angkutan umum, kualitas angkutan umum, kualitas kondisi jalan, kualitas fasilitas pejalan kaki, ketersediaan fasilitas kesehatan, kualitas fasilitas kesehatan ketersediaan fasilitas pendidikan, kualitas fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas rekreasi, kualitas fasilitas rekreasi ketersediaan energi listrik, ketersediaan air bersih, kualitas jaringan telekomunikasi, ketersediaan lapangan pekerjaan, tingkat aksesibilitas tempat kerja, tingkat kriminalitas, interaksi hubungan antar penduduk, informasi pelayanan publik, ketersediaan fasilitas kaum diffable.

2.4.2 Kelayakan Hunian (Livability) dan Kualitas Hidup Perkotaan (Quality of Urban Life)

Marans & Stimson (2014) dalam Irwanuddin (2017) menyebutkan bahwa pemahaman QOUL sebenarnya tidak berada jauh dengan Quality of Life (selanjutnya disebut QOL) karena QOUL adalah QOL dalam hubungan dengan sebuah tempat (bagi individu maupun kelompok, seperti rumah tangga, ketetanggaan, dan komunitas). Pemahaman QOL dirumuskan oleh Mulligan sebagai kepuasan yang diterima oleh seseorang dari kondisi fisik dan sosial sekelilingnya.

Kondisi tersebut berskala dan dapat mempengaruhi perilaku individu, rumah tangga, maupun perusahaan. Namun pemahaman tersebut menurut Marans & Stimson (2014) dalam Irwanuddin (2017) sebenarnya lebih sesuai menjadi pemahaman QOUL, karena mencerminkan kehidupan di perkotaan. Hal ini penting untuk mengetahui karena QOL juga dipakai dari ilmu kesehatan dan psikologi dalam kaitan dengan kualitas kesehatan fisik maupun jiwa seseorang. *Livability* sendiri tidak memiliki definisi yang rigid. Namun konsep ini banyak dipakai dalam bentuk indeks hasil penilaian oleh beberapa lembaga. Lembaga-lembaga tersebut menilai *livability* sebuah pemukiman atau kota dengan menggunakan indikator-indikator objektif maupun subjektif dari QOUL. Sebuah argumentasi logis selanjutnya bisa dirumuskan, bahwa *livability* sebuah kota atau tempat ditentukan oleh kualitas Hidup Perkotaan (QOUL) masyarakatnya.

2.4.3 Dimensi *Livability* Kawasan Penduduk

Dimensi *livability* ini pertama kali diperkenalkan oleh Lynch (1981) yang dibentuk atas dasar bagaimana membentuk sebuah kota yang baik. Harrop (2008) dalam Irwanuddin (2017) mengemukakan sifat- sifat dari teori ini adalah langsung terkait dengan bentuk permukiman, yang dapat diaplikasikan pada berbagai skala dan situasi, serta fleksibel dan responsif terhadap perubahan nilai dan tujuan riset. Teori ini terdiri dari beberapa dimensi yang menurut Lynch (1981) merupakan metode penilaian tingkat *livability* agar dapat terukur dan skala.

Skala *livability* memiliki prioritas masing- masing bergantung pada karakter dari objek yang akan diteliti. Sebagai contoh pada area permukiman dengan cuaca ekstrim, kepadatan bangunan permukiman dalam merespon iklim akan menjadi prioritas utama sebagai arah penilaian.

Sementara tidak ada pendefinisi yang standar mengenai konsep *livability*, teori ini dinilai secara umum sebagai suatu metode penilaian untuk mengukur tingkat kesejahteraan suatu komunitas dengan menghadirkan dimensi- dimensi tertentu yang menjadi penyebab masyarakat berkeinginan untuk menghuni suatu kawasan untuk kondisi saat ini dan masa depan (Victorian Competition and Efficiency Commission, 2008) dalam Irwanuddin (2017). Maka dari itu, beberapa dimensi *livability* telah dikembangkan dalam menilai ruang public dalam pemukiman.

2.4.4 Dimensi *Livability* Penilaian Ruang Publik

Leby (2010) dalam penelitiannya merumuskan dimensi *livability* berdasarkan empat dimensi diantaranya dimensi lingkungan sosial, dimensi lingkungan fisik, keamanan dan kejahatan dan lingkungan fungsional.

Tabel 2. 2 *Livability* Dimensi dan Indikator

Dimensi <i>livability</i>	Indikator
1. Dimensi Sosial (Hubungan sosial)	Perilaku tetangga (gangguan), kehidupan komunitas dan kontak sosial dan rasa tempat
2. Dimensi Fisik (lingkungan perumahan)	Kualitas lingkungan, ruang terbuka, pemeliharaan lingkungan buatan
3. Ketersediaan dimensi fungsional dan kedekatan fasilitas (fasilitas dan layanan)	Ketersediaan dan kedekatan peluang kerja dan fasilitas aksesibilitas
4. Dimensi Keamanan (kejahatan dan rasa aman)	Jumlah kejahatan, jumlah kecelakaan dan perasaan aman

Sumber : Leby dan Hashim, 2010

Proyek ruang publik (PPS, 2005) sebuah lembaga penelitian di bidang ruang publik telah mengkaji dan menerbitkan dimensi *livability* yang dapat menjadi kriteria penilaian dari sebuah ruang publik. Dalam dimensi *livability* yang diterbitkan, PPS merumuskan empat dimensi yang menjadi kriteria sukses tidaknya sebuah ruang public, yaitu akses dan hubungan, kenyamanan dan gambar, menggunakan dan kegiatan, dan sosialisasi (Gambar 2.1).



Gambar 2.2 Dimensi *Livability* PPS 2005

Sumber : PPS, 2005

2.5 Tingkat Kenyamanan Hunian

Kenyamanan merupakan kebutuhan dasar setiap manusia. Tanpa kenyamanan akan sulit untuk dapat merasa kebutuhannya telah terpenuhi walaupun setiap orang akan berusaha untuk mengatasi ketidaknyamanannya. Kenyamanan dapat dirasakan pada kebutuhan standar, sedangkan non fisik cenderung kepada persepsi manusia. Kenyamanan fisik terdiri dari (Mangun wijaya,1997): 1. Kenyamanan Ruang, 2. Kenyamanan visual, 3. Kenyamanan audial/suara.

Adanya kenyamanan psikis berdasarkan pada perasaan masing-masing individu. Dalam arti kenyamanan psikis adalah kondisi pikiran yang mengekspresikan tingkat kepuasan seseorang terhadap lingkungannya. Sehingga usaha pengumpulan informasi tentang kualitas kenyamanan akan melibatkan proses sensasi kenyamanan.

Kenyamanan untuk tinggal merupakan tuntutan dasar yang harus dipenuhi oleh para pengembang perumahan. Kenyamanan hidup akan berdampak pada penghuni perumahan apabila pembangunan perumahan tidak diperkuat dan dipertegas dalam hal penyediaan sarana prasarana lingkungan perumahan. Pada sisi lain, rumah dan lingkungan pun ikut pula mempengaruhi kehidupan penghuninya. Rumah yang didesain dengan baik, sesuai dengan keinginan dan kebutuhan penghuninya, serta tata ruang nyaman untuk beraktivitas, akan membuat penghuni rumah merasa nyaman, kerasan dan betah di rumahnya.

Menurut Gusman kenyamanan merupakan hasil dari keterkaitan antara kondisi dan aktivitas pada sebuah kawasan. Perasaan yang ditimbulkan oleh adanya kedua hal tersebut pada manusia yang berada pada sebuah kawasan adalah dinamakan sebagai

tingkat kenyamanan. Dapat disimpulkan bahwa tingkat kenyamanan merupakan nilai yang diberikan oleh masyarakat terhadap suatu kawasan tentang gambaran kondisi dan aktivitas yang terjadi pada kawasan tersebut. Semakin baik kondisi suatu kawasan dan semakin positif dampak aktivitas yang ditimbulkan pada kawasan tersebut akan dapat membuat tingkat kenyamanan kawasan itu menjadi meningkat.

Menurut Pamungkas (2010), kenyamanan sebuah hunian hanya dapat dirasakan oleh penghuni yang tinggal di dalamnya dimana kondisi tempat tinggal ini membuat penghuni betah atau krasan untuk tinggal. Gusman dalam Widyawati (2007); Pamungkas (2010), Kenyamanan tinggal dapat dijabarkan sebagai sebuah hunian yang lokasinya dapat diakses dengan mudah oleh penghuninya menuju tempat kerja dan dapat membuat penghuninya sebagai makhluk sosial yang membutuhkan interaksi. Faktor-faktor yang ditemukan terkait dengan kepuasan perumahan meliputi: latar belakang sosial, ekonomi dan budaya.

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

pusat kegiatan lainnya yang membantu mempermudah beradaptasi dengan tempat hunian.

Kenyamanan dan kesejahteraan penghuni penghuni sangat dibutuhkan dalam hunian rumah susun untuk meningkatkan kualitas hidup. Menurut Trilistio (1998) dalam Pamungkas (2010), untuk mendapatkan kenyamanan tinggal dibutuhkan suatu kondisi tempat tinggal dibutuhkan suatu kondisi tempat tinggal seperti tabel berikut ini:



Tabel 2. 3 Indikator Kenyamanan Tinggal

No	Kondisi Hunian	Indikator Kenyamanan
1	Kecukupan dan kualitas ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Kecupan luas ruang, tata ruang harus dapat menampung perkembangan penghuni karena rumah tidak mungkin diperluas. • Kepadatan ruang, bila kepadatan ruang sangat tinggi akan mengakibatkan penghuni menjadi agresif, emosional dan anak-anak tidak dapat belajar • Kenyamanan ruang, prioritas adalah terang langit, sirkulasi dan kebersihan lingkungan • Utilitas bangunan, utilitas bangunan harus lengkap dan memadai serta pengelolaan yang baik terutama peralatan pemadam kebakaran dan telepon umum • Fasilitas sosial, prioritas pengadaan fasilitas sosial adalah lapangan terbuka, taman, ruang bersama, lapangan olahraga, tempat ibadah, perniagaan dan ruang parkir.
2	Kesesuaian ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Perkembangan keluarga, rumah susun harus dapat menampung pertumbuhan jumlah keluarga, rumah yang teratur dan rapi akan meningkatkan kualitas rumah susun. • Penyesuaian ruang, menyangkut kompensasi ruang untuk menampung perkembangan keluarga dan kebutuhan ruang terutama di selasar penghubung balkon dan ruang penghubung.
3	Rasa aman penghuni	<ul style="list-style-type: none"> • Status rumah susun, sehingga penghuni merasa aman terhadap pengurusan. • Rasa aman, terhadap bahaya jatuh karena tingginya lantai rumah serta dapat mengawasi anak.
4	Hubungan antar penghuni	<ul style="list-style-type: none"> • Hubungan antar penghuni, hubungan antar penghuni sangat penting sehingga terjalin suatu komunikasi untuk mempererat hubungan. • Kegiatan antar penghuni, kegiatan banyak dilakukan di selasar terutama oleh anak-anak
5	Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> • Ketersediaan jumlah unit dalam lingkungan tinggal termasuk lahan dan sarana prasarana lingkungan • Bebas dari polusi udara, polusi suara, polusi air, bebas banjir. • Mempunyai aksesibilitas yang baik dan mudah serta aman mencapai tempat kerja • Faktor penting dalam pengembangan rumah susun adalah jarak dan waktu tempuh ke sarana lingkungan dan tempat kerja.

6	Kualitas bangunan	<ul style="list-style-type: none">• Kelengkapan bangunan, plambing, air bersih, air limbah, dan listrik• Struktur, komponen dan bahan bangunan dapat menahan semua beban dan gaya termasuk gempa bumi yang bekerja padanya sesuai fungsi serta mempunyai keawetan minimum 5 tahun untuk susunan non struktur, dan minimum 20 tahun untuk susunan struktur.
7	Prasarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none">• Jalan merupakan prasarana lingkungan berupa jalan lokal sekunder I yaitu jalan setapak dan jalan kendaraan memiliki standar lebar jalan minimal 1,5 meter dan 3,5 meter.• Air limbah, prasarana untuk air limbah pemukiman yaitu septic tank dan bidang resapan• Air hujan, setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air hujan, sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air• Air bersih, rumah dan lingkungan perumahan harus mendapatkan air bersih yang cukup serta harus tersedia sistem plambing meteran air.• Penyediaan listrik untuk perumahan, satu unit rumah minimum disediakan jatah 450 VA dan penerangan jalan umum (PJU).• Jaringan telepon, pembangunan perumahan sederhana sebaiknya dilengkapi dengan jaringan telepon umum yang sumbernya diperoleh dari telkom
8	Sarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none">• Pada daerah perumahan harus disediakan sarana seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, saran olahraga dan taman yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan penduduk.
9	Desain lingkungan	<ul style="list-style-type: none">• Desain bangunan rumah tropis karena kondisi alam dan cuaca.

Sumber : Tristio, 1998

Tingkat kenyamanan hunian rumah susun menjadi penting karena persoalan yang biasanya terjadi yaitu pada ruang dengan ukuran kecil atau sempit yang mampu menimbulkan beban psikis dan ukuran ruang yang lapang akan memberikan kenyamanan karena mampu memuaskan penghuninya. Dalam suatu hunian ruang dasar yang ada yaitu: ruang makan, ruang dapur, ruang tamu, ruang tidur dan kamar mandi sedang ruang-ruang yang dianggap tidak mendasar yaitu ruang belajar, serbaguna, gudang, garasi dan lain-lain.

2.6 Penelitian terdahulu

Pada sub bab ini, akan dibahas mengetahui studi terdahulu yang bertujuan untuk membandingkan penelitian yang sedang dilakukan dengan penelitian sebelumnya. Dengan membandingkan antara keduanya maka dapat diketahui perbedaan dan ciri khas penelitian yang sedang dilakukan. Untuk lebih jelasnya, perbedaan penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat pada **Tabel 2.4**



Tabel 2. 4 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1	Muhibullah	Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa	Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat hunian rusunawa di kecamatan Tenayan Raya	Ada beberapa faktor yang terdapat mempengaruhi tingkat hunian yaitu yang pertama, area privasi karena keterbatasan ruang privasi yang mempengaruhi ruang yang sempit sehingga penghuni rusunawa merasa tidak memiliki area privasi di dalam huniannya, kedua, desain rusunawa yang kurang humanis bagi lansia, ketiga kurangnya interaksi sosial satu dengan yang lain yang mengakibatkan keterbatasan ruang.
2	Pamungkas	Kriteria kepuasan tinggal berdasarkan respon penghuni rusunawa Cikrodinjan kota Yogyakarta	Merumuskan kriteria kepuasan tinggal berdasarkan respon penghuni terhadap permasalahan kualitas hunian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Respon yang dilakukan penghuni terhadap permasalahan kualitas hunian adalah sebuah reaksi atas stimulus kondisi yang tidak diharapkan untuk mendapatkan kenyamanan tinggal 2. Hasil analisis respon dan harapan penghuni menghasilkan 4 (empat kriteria kepuasan tinggal yang telah diurutkan berdasarkan prioritas penerapan yang diharapkan oleh penghuni dan fokus permasalahan yang lebih dirasakan oleh penghuni serta membawa dampak negatif bagi kondisi kualitas hidupnya
3	Eka Aprillia Kusuma Dewi	Analisis sarana prasarana dan Arahan pengelolaan rumah susun sederhana sewa tipar cakung Jakarta Timur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengevaluasi kecukupan jumlah sarana atau fasilitas yang tersedia di Rusunawa Tipang Cakung 2. Mengevaluasi aspek teknis prasarana dan jaringan utilitas yang tersedia di Rusunawa Tipar Cakung 3. Mengidentifikasi dan menganalisis aspek manajemen pengelolaan sarana prasarana dan utilitas di Rusunawa Tipar Cakung 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kecukupan jumlah sarana atau fasilitas di Rusunawa Tipar Cakung ditinjau dari realisasinya terhadap rencana, sebagian besar sudah sesuai dengan rencana penyediaanya yang tercantum dalam dokumen perencanaan. Jumlah fasilitas yang tersedia sebagian besar sudah sesuai dengan standar minimal dan sudah cukup untuk memenuhi kebutuhan penghuni eksisting. 2. Hasil evaluasi aspek teknis dan fungsi terhadap kondisi prasarana dan utilitas yang tersedia belum memenuhi persyaratan teknis penyediaan prasarana dan utilitas di rumah susun kecuali prasarana jaringan jalan dan sistem jaringan listrik

4	Irfan Irwanuddin	Penilaian livability ruang publik di permukiman padat penduduk kelurahan Lebak Siliwangi Bandung	Untuk mengungkap nilai livability dari ruang publik dengan studi kasus ruang publik permukiman Lebak Siliwangi, Bandung	Berdasarkan hasil AARP livability yang disebut diatas, maka dapat dikatakan nilai livability di permukiman ini tergolong sebagai kategori above average
5	Ifni Farida	Tingkat kesesuaian ruang publik dengan konsep Livability City di Surakarta	Untuk mengetahui tingkat kesesuaian ruang publik di Surakarta dengan konsep kota layak huni	Tingkat kesesuaian ruang publik di Kota Surakarta dengan konsep livability city termasuk kedalam kategori tingkat kesesuaian sedang.
6	Febby Asteriani (2010)	Preferensi Penghuni Perumahan di Kota Pekanbaru Dalam Menentukan Lokasi Perumahan	Menganalisis tingkat preferensi hunian perumahan dalam menentukan lokasi terhadap pembangunan pengembangan perumahan	Hasil preferensi penghuni perumahan di kota Pekanbaru daalaam menentukan lokasi perumahan
7	Rona Muliana	Perilaku Pemilihan Lokasi Tempat Tinggal dan Karkteristik Perjalanan Mahasiswa Di Kota Bandung	Mengetahui bagaimana sikap dan tanggapan masyarakat terkait dengan pemilihan lokasi tempat tinggal terdekat	Hasil analisis terhadap perilaku pemilihan lokasi tempat tinggal dan karakteristik perjalanan mahasiswa di Kota Bandung
8	Septia Fani, Firdaus, dan Rona Muliana (2020)	Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus: Kecamatan Tenayan Raya)	Mengetahui sejauh mana tingkat efektivitas program perumahan bersubsidi yang diselenggarakan untuk pemerataan kebutuhan rumah tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru	Berdasarkan hasil penelitian didapat pada masing-masing intrumen variabel efektivitas dengan sub variabel mekanisme pembiayaan, keterjangkauan, standar fisik dan tingkat hunian menunjukkan hail efektifitas pada tingkat efektifitas 80 persen. Namun masih ditemukan jumlah kecil penghuni telah pernah mendapatkan subsidi perumahan sebelumnya.

Sumber : Hasil Analisis, 2020



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Pendekatan Metodologi Penelitian

Metode penelitian merupakan prosedur atau cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan tertentu, menurut (Rossendi, 2010) mengatakan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian yang menggunakan observasi, wawancara atau kuesioner mengenai keadaan sekarang ini, mengenai subjek yang sedang kita teliti. Melalui kuesioner dan sebagainya kita mengumpulkan data untuk menguji hipotesis atau menjawab suatu pertanyaan. Melalui penelitian deskriptif ini peneliti akan memaparkan sebenarnya terjadi mengenai keadaan sekarang ini yang sedang diteliti.

Pendekatan yang digunakan untuk mencapai tujuan dan sasaran dari peneliti ini adalah dengan metode pendekatan deduktif. Pendekatan deduktif merupakan cara berpikir yang mengimplementasikan sesuatu yang umum dan selanjutnya dikaitkan dengan aspek-aspek yang sesuatu yang khusus. Secara umum deduktif itu sendiri merupakan penarikan kesimpulan dari situasi yang umum, memperoleh yang khusus dari yang umum. Pendekatan deduktif ini aktivitas berpikir yang berdasarkan pada hal umum (teori, Konsep, Prinsip, keyakinan) mengarah ke khusus.

Metode yang digunakan proses penelitian ini adalah mix method dengan teknik analisis deskriptif kualitatif dan analisis kuantitatif. Menurut Sugiono, (2019) Penelitian mix method adalah metode penelitian dengan mengkombinasikan antara dua metode penelitian sekaligus, kualitatif dan kuantitatif dalam suatu kegiatan penelitian, sehingga akan diperoleh data yang lebih komprehensif, valid, reliabel, dan objektif.

Ditinjau dari jenis masalah yang diteliti, teknik, serta tempat dan waktu penelitian, penelitian ini termasuk kedalam jenis metode survei dilakukan penyelidikan untuk memperoleh fakta dari gejala-gejala yang ada dan mencari keterangan secara faktual atau empiris baik tentang suatu kondisi fisik rumah susun, institusi sosial maupun lokasi rumah susun tersebut. Sehingga diperoleh hasil yang dapat digunakan dalam pembuatan rencana dan pengambilan keputusan.

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

3.2.1 Lokasi Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti menetapkan lokasi penelitian daerah Kota Batam Kelurahan Muka Kuning, Kecamatan Sei Beduk yang menjadikan objek penelitian adalah program pembangunan rusun dalam memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan menengah kebawah di kota hasilnya sering tidak memberikan dampak kenyamanan bagi penghuni akibat kondisi fisik yang kurang memadai.

3.2.2 Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan sejak tanggal dikeluarkannya izin penelitian dalam kurun waktu kurang lebih 3 (Tiga) bulan, 1 bulan dilakukannya pengumpulan data primer dan sekunder, 2 bulan pengolahan data yang telah diperoleh dan menganalisis serta melakukan proses bimbingan, selanjutnya dilakukan penyusunan laporan seminar hasil penelitian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.1 berikut ini :

Tabel 3.1 Waktu Penelitian

No	Tahap Kegiatan	(Waktu/Bulan)													
		202	2021												
		12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Persiapan penyusunan proposal tugas akhir	√													
2	Seminar proposal tugas akhir	√													
3	Pengumpulan data primer dan sekunder				√										
4	Pengolahan dan penyusunan laporan hasil penelitian					√	√								
5	Bimbingan menyusun hasil penelitian					√	√	√	√	√	√	√			
6	Seminar hasil penelitian												√		
7	Komprehensif														√

Sumber : Hasil Analisis, 2020

3.3 Penentu Subjek dan Objek Penelitian

3.3.1 Subjek Penelitian

Pengambilan sumber data /subjek penelitian ini menggunakan teknik “purpose Sampling” yaitu pengambilan sumber data/ subjek yang didasarkan pada pilihan penelitian tentang aspek apa dan siapa yang dijadikan fokus pada saat situasi tertentu dan saat ini terus-menerus sepanjang penelitian, sampling bersifat purposive yaitu tergantung pada tujuan fokus suatu saat (Nasution, 2011). Dalam hal ini penentuan sumber/ subjek penelitian berdasarkan atas informasi apa saja yang dibutuhkan. Sedangkan menurut (Sugiyono, 2009) Purpose sampling adalah teknik pengambilan sumber data/ subjek penelitian dengan pertimbangan tertentu. Caranya yaitu, peneliti memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan,

selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari sumber data sebelumnya itu, peneliti dapat menetapkan sumber data/ subjek penelitian lainnya yang dipertimbangkan akan memberikan data lebih lengkap. Subjek dalam penelitian ini yaitu Masyarakat Penghuni Rumah susun Muka Kuning

3.3.2 Objek Penelitian

Objek penelitian sasaran untuk mendapatkan suatu data, sesuai dengan pendapat (Sugiyono, 2009) mendefinisikan bahwa: “Objek penelitian adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan guna tertentu tentang sesuatu hal objektif valid dan raliabel tentang suatu hal (varian tertentu) Dari pengertian diatas, maka objek dari penelitian disini adalah penghuni rumah susun Muka kuning Kota Batam.

3.4 Metode Pengumpulan Data

Burhan Bungin (ed) (2003: 42) menjelaskan metode pengumpulan data adalah “dengan cara apa dan bagaimana data yang diperlukan dapat dikumpulkan sehingga hasil akhir penelitian mampu menyajikan informasi yang valid dan reliable”

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

3.4.1 Survey Primer

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

A. Observasi

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

Berdasarkan proses pelaksanaan pengumpulan data tersebut, maka observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi terstruktur. Menurut Sugiyono (2011), observasi terstruktur adalah observasi yang telah dirancang secara sistematis, tentang apa yang akan diamati, kapan dan di mana tempatnya. Jadi observasi terstruktur dilakukan apabila peneliti telah tahu dengan pasti tentang variabel yang akan diamati. Hasil observasi atau pengamatan pada penelitian ini dicatat secara deskriptif, yang secara

akurat mengamati dan merekam fenomena yang muncul dan mengetahui hubungan antar aspek dalam fenomena tersebut.

Observasi dalam penelitian ini dilakukan pada 2 (dua) unit rumah susun dengan tinggi bangunan masing-masing 4 (empat) lantai. Materi observasi terdiri dari kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kualitas bangunan, kelengkapan rumah susun, kepadatan dan tata letak bangunan, sarana dan prasarana lingkungan.

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

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

Pengukuran ini dilakukan pada saat pengamatan di lapangan sesuai dengan podoman penilaian tersebut. Adapun pedoman yang dilakukan dalam penilaian observatif dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3. 2 Pedoman Penilaian Observatif

Komponen	Kriteria				
	Sangat Nyaman (5)	Nyaman (4)	Cukup Nyaman (3)	Tidak Nyaman (2)	Sangat Tidak Nyaman (1)
Kecukupan dan Kualitas ruang					
Daya Tampung	Jumlah penghuni 1 orang	Jumlah penghuni 2 orang	Jumlah penghuni 3 orang	Jumlah penghuni 4-5 orang	Jumlah penghuni >5 orang
Kepadatan Ruang	>9m ² /jiwa	9m ² /jiwa	6m ² /jiwa	4 - 5 m ² /jiwa	<4m ² /jiwa
Sirkulasi Udara	Luas ventilasi => 5% dari luas lantai, sirkulasi udara lancar dan tidak bau	Luas ventilasi = 5% dari luas lantai, sirkulasi udara lancar dan tidak bau	Luas ventilasi = 2%-5% dari luas lantai, sirkulasi udara cukup lancar dan tidak bau	Luas ventilasi =< 2% dari luas lantai, sirkulasi udara tidak lancar dan agak berbau	Tidak memiliki ventilasi dan sirkulasi tidak lancar
Kebersihan lingkungan	Bersih, rapi dan terawat	Cukup bersih dan terawat	Cukup bersih dan cukup terawat	Kotor dan tidak terawat	Sangat kumuh dan tidak terawat
Lokasi					
Jarak lokasi dengan sarana prasarana	<500m	500 m – 1000 m	1000- 2 Km	2-5 Km	>5 km
Lokasi bebas dari polusi	Rusun berjarak >1 km dari asr/TPA/TPS/rel kereta/sungai/waduk dan jalan arteri	Rusun 500 m – 1000 m dari pasar/TPA/TPS/rel kereta/sungai/waduk dan jalan arteri	Rusun 500 m – 1000 m dari pasar/TPA/TPS/rel kereta/sungai/waduk dan jalan arteri	Rusun <100 m dari pasar/TPA/TPS/rel kereta/sungai/waduk dan jalan arteri	Rusun bersebelahan dengan pasar/TPA/TPS/rel kareta/ sungai/waduk dan jalan arteri
Aksesibilitas terhadap rumah rusun	Dijangkau kendaraan pribadi dan angkutan umum	Dijangkau kendaraan pribadi	Dijangkau kendaraan roda dua	Hanya bisa dijangkau dengan jalan kaki	Tidak dapat dijangkau

Jarak lokasi dengan tempat kerja	>0,5 Km	0,5 Km– 1Km	1Km	2-5 Km	>5 Km
Kualitas Bangunan					
Struktur Bangunan	Konstruksi kuat dan Permanen	Permanen	Semi permanen / setengah tembok	Bukan tembok, bahannya masih kuat	Bukan tembok, tidak kedap air dan bahannya lapuk
Bahan bangunan	Konstruksi kuat dan permanen	Permanen	semi permanen/ setengah tembok	Bukan tembok, bahannya masih kuat	Bukan tembok, tidak kedap air dan bahannya lapuk
Kelengkapan Rumah Susun					
Air bersih	Bersih, jernih, memenuhi kebutuhan sehari-hari kapaita >60 lt/h/orang	Bersih, cukup untuk kebutuhan sehari-hari dengan kapasitas 60 lt/h/orang	Bersih, cukup untuk keperluan MCK dengan kapasitas <60 lt/h/org	Keruh, kotor, cukup untuk keperluan sehari-hari	Keruh, kotor, tidak mencukupi keperluan sehari-hari
Jaringan listrik	Tidak pernah terjadi pemadaman	Pemadaman terjadi 2x/ setahun	Pemadaman terjadi 4x/ setahun	Pemadaman terjadi 4x/sebulan	Tidak ada jaringan listrik
Air limbah	Ada bioseptictank dan disedot 2x dalam sebulan	Ada bioseptictank dan disedot dalam 4x dalam setahun	Aada bioseptictank disedot dalam 2x setahun	Ada bioeptictank dan tidak pernah disedot	Tidak ada bioseptictank
Drainase	Drainase langsung dialirkan drainase kota dan tidak mencemarinya	Drainase langsung dialirkan drainase kota jarang meluap	Drainase langsung dialirkan ke drainase kota dan sering terjadinya meluap	Drainase yang kecil dan sering terjadi meluap	Tidak memiliki drainase
Tempat pembuangan sampah	Ada fasilitas sampah dan diangkut 2x dalam sehari	Ada fasilitas dan diangkut 1 x dalam sehari	Ada fasilitas dan diangkut 2x dalam seminggu	Ada fasilitas sampah dan tidak pernah diangkut	Tidak ada fasilitas sampah dan dibiarkan berserakan
Pemadam kebakaran	Ada tersedia dengan alat-alat yang lengkap	Ada tersedia dengan alat yang tidak lengkap	Ada tersedia dengan beberapa alat	Ada tersedia tapi tidak bisa	Tidak tersedia

			yang bisa digunakan	digunakan sama sekali	
Tangga	Lebar dan terbuat dari beton keramik	Lebar dan terbuat dari besi	Lebar dan terbuat dari beton , semen	Sempit dan terbuat dari beton, semen	Sempit dan terbuat dari kayu
Sarusun					
Ukuran sarusun	Memenuhi kebutuhan sehari- hari : tidur,MCK, menjemur,mem asak,makan ,menerima tamu	Memenuhi kebutuhan untuk tidur, MCK, makan dan terima tamu	Memenuhi kebutuhan untuk tidur , makan dan menerima tamu	Hanya memenuhi kebutuhan untuk tidur dan makan	Tidak memenuhi kebutuhan sehari- hari
Fungsi sarusun	Sebagai tempat hunian dan memenuhi kebutuhan sehari- hari	Sebagai tempat hunian memenuhi beberapa kebutuhan sehari- hari	80% luas ruang sebagai tempat hunian dan 20% luas ruang untuk membuka usaha	50% luas ruang sebagai tempat hunian dan 50% luas ruang untuk membuka usaha	20% luas ruang sebagai tempat hunian dan 80% sebagai tempat usaha
Prasaran Lingkungan					
Jalan	Jalan yang lebar, bisa dilewati kendaraan roda empat, perkerasan aspal tidak ada jalan yang rusak	Jalan yang lebar bisa dilewati kendaraan roda empat, perkerasan setengah aspal/ paving blok dan ada jalan yang rusak	Jalan setapak, perkerasan aspal dan tidak ada jalan yang rusak	Jalan setapak, perkerasan semen/ paving blok ada jalan yang rusak	Jalan setapak dan kendaraan berupa jalan tanah
Tempat parkir	Tersedia satu ruangan tempat parkir yang luas dan menampung banyak kendaraan roda dua untuk seluruh blok	Tersedia parkir roda dua di setiap blok dan berada di lantai dasar	Sesuai dengan daya tampung kendaraan	Sempit dan menampung sebagian kendaraan	Tidak tersedia tempat parkir
Sarana lingkungan					
Tempat berkumpul	Terdapat ruang berkumpul yang cukup memadai	Hanya satu ruang berkumpul dan dapat menampung semua orang	Hanya satu ruang berkumpul dan dapat	Ruang berkumpul tidak ada sehingga	Tidak terdapat ruang berkumpul

	untuk berinteraksi		menampung sebagian orang	menggunakan ruangan lain	
Tempat bermain anak- anak	Tempat bermain yang sangat lengkap dengan permainan anak,digunakan untuk umum	Tempat bermain dilengkapi beberapa permainan anak, digunakan untuk umum	Tempat bermain hanya digunakan sebagian anak secara bergantian	Tempat bermain yang dipakai anak-anak tertentu	Tidak terdapat bermain anak
Peribadatan	Terdapat peribadatan yang lengkap	Terdapat 1 mesjid dan beberapa musholla	Hanya terdapat satu mesjid	Terdapat satu musholla	Tidak terdapat fasilitas peribadatan

Sumber : Hasil Observasi, 2021

B. Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan dan pernyataan tertulis kepada responden untuk menjawabnya (Sugiyono, 2011). Data yang diperoleh dalam penelitian ini didapatkan langsung dari pengisian kuesioner yang ditujukan kepada responden tentang tanggapan atau pandangan terhadap kualitas rusun.

Pengumpulan data dengan menggunakan kombinasi pertanyaan tertutup dan pertanyaan terbuka, yang diberikan kepada responden secara langsung sehingga didapatkan keobjektifan data yang tepat. Data yang dikumpulkan meliputi:

- a. Pertanyaan terbuka untuk memperoleh data mengenai identitas responden pada lembar pertama
- b. Pertanyaan tertutup mengenai sikap dan pendapat responden mengenai rusun

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang efisien bila peneliti tahu pasti variabel yang akan diukur dan tahu apa yang bisa diharapkan dari responden.

Selain itu, kuesioner digunakan bila jumlah responden cukup besar dan tersebar di wilayah yang luas.

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

C. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong, 2011).

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui Tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna suatu topik tertentu (Esterberg dalam Sugiyono, 2009).

Pada prinsipnya, teknik wawancara adalah teknik penyediaan data yang cara Tanya jawab antara peneliti dan informan secara langsung. Dikatakan secara langsung karena hanya peneliti yang dapat melakukan wawancara. Kemudian informan disini dipahami sebagai orang yang memberikan informasi kepada peneliti.

Tujuan wawancara menurut (S. Nasution, 2011) adalah untuk mengetahui apa yang terkandung dalam pikiran dan hati orang lain, bagaimana pandangan tentang dunia, yaitu hal-hal yang tidak diketahui melalui pengamatan.

Wawancara terbagi dalam tiga macam yaitu wawancara terstruktur (structured interview), wawancara tidak terstruktur (unstructured interview) dan wawancara campuran (semi structured). Wawancara terstruktur menyangkut pada persiapan peneliti untuk menyusun daftar pertanyaan kepada informan, wawancara tidak terstruktur peneliti justru mempersiapkan pertanyaan pertanyaan pokok saja yang nantinya pada saat berlangsung wawancara berdasarkan jawaban dan informan tersebut kemudian peneliti mengembangkan pertanyaan yang sifatnya lebih mendalam, sedangkan wawancara campuran peneliti menanyakan tentang pokok pertanyaan kemudian setelah selesai mulai mengupas setiap pertanyaan secara mendalam (Sugiyono, 2009).

Dapat disimpulkan bahwa dari penjelasan diatas peneliti menggunakan wawancara campuran (semi structured) yang berarti mula-mula wawancara dilakukan dengan pertanyaan yang terstruktur kemudian diperdalam dengan pertanyaan lebih lanjut sehingga dapat diperoleh keterangan yang lengkap dan mendalam.

D. Dokumentasi

Dokumentasi adalah setiap bahan tertulis atau pun film, lain dari record yang tidak dipersiapkan karena adanya permintaan seorang penyidik (Moleong, 2011). Dengan kata lain, dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara menguraikan atau mempelajari data yang ada terlebih dahulu.

Teknik dokumentasi telah lama dipergunakan dalam penelitian sebagai sumber data. Karena dalam banyak hal dokumen sebagai sumber data dimanfaatkan untuk mengkaji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan (Moleong, 2011). Data yang diperoleh dapat berupa catatan tertulis, foto kegiatan, peristiwa maupun wujud karya kegiatan, dokumen pribadi dan atau dokumen resmi yang tersedia dari sumber informasi. Maka penggunaan dokumen merupakan hal yang tidak bisa diabaikan lagi.

3.4.2 Survey Sekunder

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

A. Survei Instansi

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

B. Studi Literatur

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

Tabel 3. 3 Teknik Pengumpulan Data

No	Data yang dibutuhkan	Pengumpulan data	Sumber Data	Jenis Data
1	Kondisi Fisik Rumah Susun	Observasi, kuesioner dan wawancara	Masyarakat Rumah susun	Primer
2	Persepsi Penghuni Rumah Susun	Wawancara dan kuesioner		
3	Kenyamanan penghuni terhadap Kondisi fisik	Wawancara dan kuesioner		
4	Data penduduk rumah susun	-	Dinas permukiman Kota Batam	Sekunder
5	Data jumlah unit Rumah susun	-		
6	Data sarana dan Prasarana rumah susun	-	Dinas Permukiman Kota Batam	
7	Gambar atau foto lokasi penelitian	-	Observasi Langsung	Primer

Sumber : Hasil Analisis, 2020

3.5 Teknik Sampling

3.5.1 Populasi Penelitian

Populasi merupakan seluruh jumlah dari subjek yang akan diteliti oleh seorang peneliti. Populasi adalah jumlah keseluruhan dari unit analisis yang ciri-cirinya akan diduga (Singarimbun, 1995:152). Populasi merupakan keseluruhan penduduk atau individu yang dimaksudkan untuk diselidiki. Pendapat lain mengatakan bahwa populasi adalah kumpulan ukuran-ukuran tentang sesuatu yang ingin kita buat inferensi. Dalam hal ini populasi berkenaan dengan data bukan pada orangnya atau bendanya (Nasir, 1999: 327). Berdasarkan pendapat tersebut maka yang dimaksud dengan populasi adalah keseluruhan gejala atau seluruh peristiwa akan diselidiki

mempunyai karakteristik spesifik sebagai sumber data dan sebagai batasan generalisasi dari hasil penelitian.

Populasi dalam penelitian yaitu seluruh masyarakat penghuni rumah susun Muka Kuning yang menjadi sasaran sejumlah 65 Kepala Keluarga dan anggota populasi yang menjadi target dalam penelitian ini adalah rumah tangga atau Kepala keluarga.

3.5.2 Sampel Penelitian

Sampel adalah sebagian yang diambil dengan menggunakan teknik tertentu (Usman dan Akbar, 2009). Dalam penelitian ini ada 3 cara yang dilakukan dalam pengumpulan atau pengambilan data diantaranya observasi secara langsung ke wilayah penelitian, wawancara dan kuesioner. Teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian ini adalah purposive sampling (teknik sampel bertujuan), alasan memilih menggunakan teknik penelitian, karena dengan menggunakan purposive sampling ini diharapkan kriteria sampel yang diperoleh benar-benar sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan.

Purposive sampling adalah salah satu jenis teknik pengambilan sampel yang biasa digunakan dalam penelitian ilmiah. Purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel dengan menentukan kriteria-kriteria tertentu (Sugiyono, 2008). Purposive sampling yang juga disebut sebagai sampel penilaian atau pakar adalah jenis sampel non probabilitas. Tujuan utama dari purposive sampling untuk menghasilkan sampel yang secara logis dapat dianggap mewakili populasi.

Penyebaran sampel yang dilakukan dengan menggunakan teknik sampling area, yaitu dengan membagi-bagi wilayah penyebaran sampel populasi . Penyebaran sampel

pada kelompok populasi ini dibagi berdasarkan area blok. Dimana peneliti mengambil 2 Blok area yang terdiri dari Blok A dan Blok C, setiap Blok terdiri dari 4 lantai, dengan jumlah 42 unit untuk setiap Blok. Adapun jumlah Kepala Keluarga (KK) Tersebut adalah 65 KK. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 3.4

Tabel 3.4 Jumlah Kepala Keluarga (KK) Rumah susun Muka Kuning

No	Cluster	Lokasi	Jumlah KK
1	I	Lantai 1, Rumah susun A	8
2	II	Lantai 2, Rumah susun A	8
3	III	Lantai 3, Rumah susun A	8
4	IV	Lantai 4, Rumah susun A	7
5	V	Lantai 1, Rumah susun C	9
6	VI	Lantai 2, Rumah susun C	9
7	VII	Lantai 3, Rumah susun C	8
8	VIII	Lantai 4, Rumah susun C	8
Jumlah			65

Sumber: Hasil Survey, 2020

3.6 Pembagian Cluster

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan teknik pembagian cluster untuk memudahkan pembagian unit wilayah analisis sesuai dengan karakteristik yang ada. Menurut Andenberg (1973), sistem cluster bertujuan untuk mengelompokkan objek-objek berdasarkan kesamaan karakteristik. Dalam ilmu perencanaan kota, sistem cluster digunakan mengelompokkan wilayah-wilayah tertentu dengan mendeskripsikan sifat atau karakteristik dari masing-masing pengelompokan wilayah. Berdasarkan definisi dan tujuan pembagian cluster maka peneliti membagi lokasi peneliti menjadi 8 (Delapan) Cluster. Dasar pembagian cluster dalam penelitian ini adalah tinggi bangunan (lantai). Kegunaan dalam pembagian cluster ini adalah untuk

mendeskripsikan karakteristik dari masing- masing kelompok (Cluster) sehingga dapat diketahui tingkat kepuasan atau kenyamanan hunian masing-masing lantai

Tabel 3.5 Pembagian Cluster

No	Cluster	Lokasi
1	I	Lantai 1, Rumah susun A
2	II	Lantai 2, Rumah susun A
3	III	Lantai 3, Rumah susun A
4	IV	Lantai 4, Rumah susun A
5	V	Lantai 1, Rumah susun C
6	VI	Lantai 2, Rumah susun C
7	VII	Lantai 3, Rumah susun C
8	VIII	Lantai 4, Rumah susun C

Sumber: Hasil Survey, 2020

3.7 Metode Analisis Data

Metode analisa merupakan metode-metode yang digunakan untuk mengolah data-data yang telah dikumpulkan untuk menghasilkan output yang diinginkan. Analisa merupakan proses lanjutan dari pengumpulan data. Analisa yang dilakukan berkaitan dengan tingkat kenyamanan hunian rumah susun Muka Kuning.

3.7.1 Analisa Deskriptif Kualitatif

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

menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh (Hasan, dkk (2003). Aktivitas dalam analisis data adalah:

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan bagian integral dari kegiatan analisis data. Kegiatan pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan menggunakan wawancara dan studi dokumentasi.

b. Reduksi Data

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

c. Penyajian Data

Penyajian data atau “display” adalah pendeskripsian sekumpul informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data dimaksud agar memudahkan bagi peneliti untuk melihat gambaran secara keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari penelitian. Oleh karena itu, dalam penelitian ini peneliti akan menyajikan data dalam bentuk tabel, grafik atau diagram.

d. Penarikan Kesimpulan

Merupakan kegiatan akhir dari analisis data. Penarikan kesimpulan berupa kegiatan interpretasi, yaitu menemukan makna data yang telah disajikan. Antara display data dan penarikan kesimpulan terdapat aktivitas analisis data yang ada. Dalam pengertian ini analisis data kualitatif merupakan upaya berlanjut, berulang terus-menerus. Masalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan / verifikasi menjadi gambaran keberhasilan secara berurut sebagai rangkaian kegiatan analisis yang terkait. Selanjutnya data yang telah dianalisis, dijelaskan dan dimaknai dalam bentuk kata-kata untuk mendeskripsikan fakta yang ada dilapangan, pemaknaan atau untuk menjawab pertanyaan penelitian yang kemudian diambil intisarinnya saja.

Berdasarkan keterangan diatas, maka setiap tahap dalam proses tersebut dilakukan untuk mendapatkan keabsahan data dengan menelaah seluruh data yang ada dari berbagai sumber yang telah didapat dari lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar, foto, dan sebagainya melalui metode wawancara yang didukung dengan studi dokumentasi.

3.7.2 Skala Likert

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

Dapat disimpulkan dari pengertian diatas bahwa skala likert merupakan alat untuk mengukur (mengumpulkan data dengan cara mengukur dan menimbang)

persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang kondisi fisik rusun yang point pertanyaanya berisikan pilihan yang berjenjang. Jawaban setiap point instrument mempunyai gradasi dari yang sangat positif hingga negatif. Adapun jenjang skala likert beserta skornya sebagai berikut:

Sangat Nyaman : 5 Tidak Nyaman : 2

Nyaman : 4 Sangat Tidak Nyaman: 1

Cukup nyaman : 3

Terdapat 2 jenis analisis data menurut skala likert, yaitu:

1. Analisis Frekuensi (Proporsi)

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

2. Analisis terbanyak (Mode)

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

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

Keterangan :

n = Jumlah Responden

f = Bobot

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

$$P = (\sum : \sum_{maks}) \times 100\%$$

Keterangan :

\sum = Jumlah total Skor

\sum_{maks} = Skor Ideal

P = Persentase

3.7.3 Analisis Distribusi Frekuensi

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

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

Tabel 3. 6 Bentuk Umum Tabel Distribusi Frekuensi

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

Sumber : Prinsip-prinsip Statistika Untuk Sains Dan Teknik

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

Keterangan :

n : Banyak Pengamatan

f1 : Frekuensi pada kelas ke-1

Teknik Pembuatan Tabel Distribusi Frekuensi (TDF)

Distribusi frekuensi dibuat dengan alasan sebagai berikut :

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

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

1. Urutan data, biasanya diurutkan dari nilai yang paling kecil
 - Tujuannya agar range data dapat diketahui dan mempermudah perhitungan frekuensi tiap kelas
2. Tentukan range (rentang atau jangkauan)
 - Range = Nilai Maksimum – Nilai Minimum
3. Tentukan banyak kelas yang diinginkan. Jangkauan terlalu banyak/ sedikit, berkisaran antara 5 dan 20, tergantung dari banyak dan sebaran data
 - Aturan Sturges
 - Banyak kelas = $1 + 3.3 \log n$, dimana n = banyaknya data
4. Tentukan panjang/ lebar kelas interval (p)
5. Tentukan nilai ujung bawah kelas interval pertama

3.7.4 Analisis Skoring

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

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

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

Sedangkan pada persepsi penghuni, pemberian skornya sebagai berikut:

- Skor 5 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan sangat nyaman
- Skor 4 nyaman yaitu pendapat penghuni yang menyatakan nyaman
- Skor 3 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan cukup nyaman
- Skor 2 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan tidak nyaman
- Skor 1 yaitu pendapat penghuni yang menyatakan sangat tidak nyaman

Pada analisis tingkat kenyamanan hunian, dilakukan perhitungan skor hasil penilaian observatif dan persepsi penghuni sehingga dapat diketahui tingkat kenyamanan berdasarkan kedua hal tersebut.

3.8 Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulannya.

Dalam sebuah penelitian harus ditentukan dahulu variabelnya sebelum pengumpulan data. Variabel merupakan beberapa bagian fokus penelitian yang kita

bahas dari sebuah judul penelitian. variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini mengacu pada sasaran yang akan dicapai dan berdasarkan landasan teori terkait dengan tema penelitian yaitu Analisis Livability Hunian Terhadap Kondisi fisik berdasarkan persepsi penghuni rumah susun Muka Kuning.

Teori dan pendapat para ahli tentang, *Livability* secara harfiah dapat dikatakan sebagai tingkat kenyamanan seseorang atau masyarakat dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari pada suatu kawasan. Gusman dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa *livability* berarti kenyamanan yang tercipta karena adanya pengaruh dari kondisi ruang dan aktivitas yang terjadi didalamnya terhadap manusia yang tinggal pada ruang tersebut (Gusman, 2003) menyatakan bahwa indikator kenyamanan tempat tinggal meliputi: kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni, lokasi, kualitas bangunan, prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan desain lingkungan. Untuk melihat variabel penelitian kenyamanan hunian yang lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 3. 7 Variabel Penelitian

No	Tujuan	Sasaran	Variabel	Kebutuhan Data	Metode Analisis	Sumber Data
1	Menilai Tingkat <i>Livability</i> Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni Rumah Susun Muka Kuning Kota Batam	1. Teridentifikasi kondisi fisik Rumah Susun Muka Kuning	1. Kecukupan dan kualitas ruang	<ul style="list-style-type: none"> a. Daya Tampung Penghuni b. Kepadatan Ruang c. Sirkulasi Udara d. Kebersihan Lingkungan 	Analisis Deskriptif Kualitatif dan Analisis Kuantitatif	Observasi, wawancara dan Kuesioner
			2. Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> a. Jarak lokasi terhadap sarana prasarana lingkungan b. Lokasi rumah bebas dari polusi c. Akses terhadap lokasi rumah susun d. Jarak lokasi rumah terhadap tempat kerja 		
			3. Kualitas bangunan	<ul style="list-style-type: none"> a. Struktur bangunan b. Bahan bangunan 		
			4. Kelengkapan rumah susun	<ul style="list-style-type: none"> a. Jaringan air bersih b. Jaringan listrik c. Saluran pembuangan air limbah (sanitasi) d. Saluran Drainase e. Tempat pembuangan sampah f. Tangga 		
			5. Satuan rumah susun	<ul style="list-style-type: none"> a. Ukuran Serusun b. Fungsi Serusun 		
			6. Prasarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> a. Jalan b. Tempat parkir 		
			7. Sarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> a. Tempat berkumpul b. Tempat bermain anak-anak c. Fasilitas peribadatan 		

Lanjutan Tabel Variabel Penelitian

No	Tujuan	Sasaran	Variabel	Kebutuhan Data	Metode Analisis	Sumber Data
			1. Kecukupan dan kualitas ruang	a. Sirkulasi udara b. Kebersihan lingkungan	Analisis distribusi frekuensi	Wawancara dan kuesioner
			2. Lokasi	a. Lokasi rumah bebas dari polusi b. Lokasi rumah memiliki akses yang baik		
		2. Menilai kondisi fisik dari persepsi penghuni rumah susun Muka Kuning	3. Kelengkapan Rumah Susun	a. Jaringan air bersih b. Jaringan listrik c. Saluran pembuangan air limbah (sanitasi) d. Saluran Drainase e. Tempat pembuangan sampah f. Tangga		
			4. Prasarana lingkungan	a. Jalan b. Tempat parkir		
			5. Sarana lingkungan	a. Tempat berkumpul b. Tempat bermain anak-anak c. Fasilitas peribadatan		
		3. Mengukur tingkat <i>livability</i> hunian rumah susun Muka Kuning	1. Kecukupan dan kualitas ruang	a. Daya tampung penghuni b. Kepadatan ruang c. Sirkulasi udara d. Kebersihan lingkungan	Analisis pembobotan skoring	Observasi, kuesioner dan wawancara

Lanjut Tabel Variabel Penelitian

No	Tujuan	Sasaran	Variabel	Indikator	Metode Analisis	Sumber Data
			2. Lokasi	a. Lokasi dekat dengan sarana prasarana b. Lokasi rumah bebas dari polusi c. Lokasi rumah memiliki akses yang baik d. Lokasi rumah dekat dengan tempat kerja	Analisis pembobotan skoring (Skala Likert)	Observasi, kuesioner dan wawancara
			3. Kualitas bangunan	a. Struktur bangunan b. Bahan bangunan		
			4. Kelengkapan rumah susun	a. Jaringan air bersih b. Jaringan listrik c. Saluran pembuangan air limbah (Sanitas) d. Saluran drainase e. Tempat pembuangan sampah f. Tangga		
			5. Satuan rumah susun	a. Ukuran serusun b. Fungsi serusun		
			6. Prasarana lingkungan	a. Jalan b. Tempat parkir		
			7. Sarana lingkungan	a. Ruang berkumpul b. Tempat bermain anak c. Fasilitas peribadatan		

Sumber: Hasil Analisis, 2020

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH

4.1 Gambaran Umum Kota Batam

4.1.1 Geografis dan Administrasi Wilayah

Kota Batam sebagai wilayah administrasi pemerintah baru merupakan Daerah Otonom yang dibentuk bersama 7 kabupaten lainnya di Provinsi Riau berdasarkan UU No. 53 Tahun 1999. Berdasarkan UU tersebut wilayah Kota Batam telah dimekarkan dengan memasukkan sebagian wilayah dari kec. Galang dan kec. Bintan Utara, Kabupaten Kepulauan Riau dan telah ditata kembali wilayah administrasi kecamatannya. Kota Batam memiliki 8 (Delapan) wilayah kecamatan yang meliputi beberapa pulau besar yang ada di Kota Batam, meliputi P. Batam, P. Rempang, P. Galang, P. Galang Baru dan P. Bulan, serta sejumlah gugus pulau-pulau kecil sekitarnya.

Namun dibalik pesatnya perkembangan di Kota Batam, disadari bahwa perkembangan tersebut sesungguhnya masih terkonsentrasi pada wilayah Pulau Batam (Wilayah perkotaan) dan belum banyak menyentuh kelompok masyarakat yang bermukim di wilayah kepulauan (wilayah perdesaan) di luar pulau Batam. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari pertumbuhan sektor-sektor perkotaan (Industri, perdagangan dan jasa, pariwisata kota) yang selama ini berlangsung di pulau Batam sekaligus mengindikasikan belum optimalnya upaya mengembangkan ruang dan potensi SDA yang berada di wilayah kepulauan di luar pulau Batam.

4.1.2 Letak dan Geografis dan Batas Wilayah

Kota Batam secara geografis mempunyai letak yang sangat strategi, yaitu di jalur pelayaran dunia internasional. Kota Batam berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004- 2014, terletak antara: $0^{\circ}25'29''$ - $1^{\circ}15'00''$ LU dan $103^{\circ}34'35''$ BT – $104^{\circ}26'04''$. Wilayah Kota Batam seperti halnya kabupaten/ kota di daerah lainnya di Provinsi Kepulauan Riau, juga merupakan bagian dari paparan Kontinental. Luas wilayah daratan Kota Batam mencapai $1.038,84 \text{ Km}^2$ dan luas wilayah perairan yaitu $2.791,09 \text{ km}^2$.

yang secara administrasi berbatasan dengan wilayah lain yaitu:

- Sebelah Utara: Selat Singapura
- Sebelah Selatan: Kecamatan Senayang
- Sebelah Barat: Kecamatan Karimun dan Moro Kabupaten Karimun
- Sebelah Timur: Kecamatan Bintan Utara

Berdasarkan pada Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2005 terjadi pemekaran wilayah kecamatan menjadi 12 kecamatan dan 64 kelurahan dengan luas total area $3848,97 \text{ Km}^2$. Secara jelasnya mengenai kecamatan- kecamatan dan luas masing-masing di kota dapat dilihat pada tabel 4.1

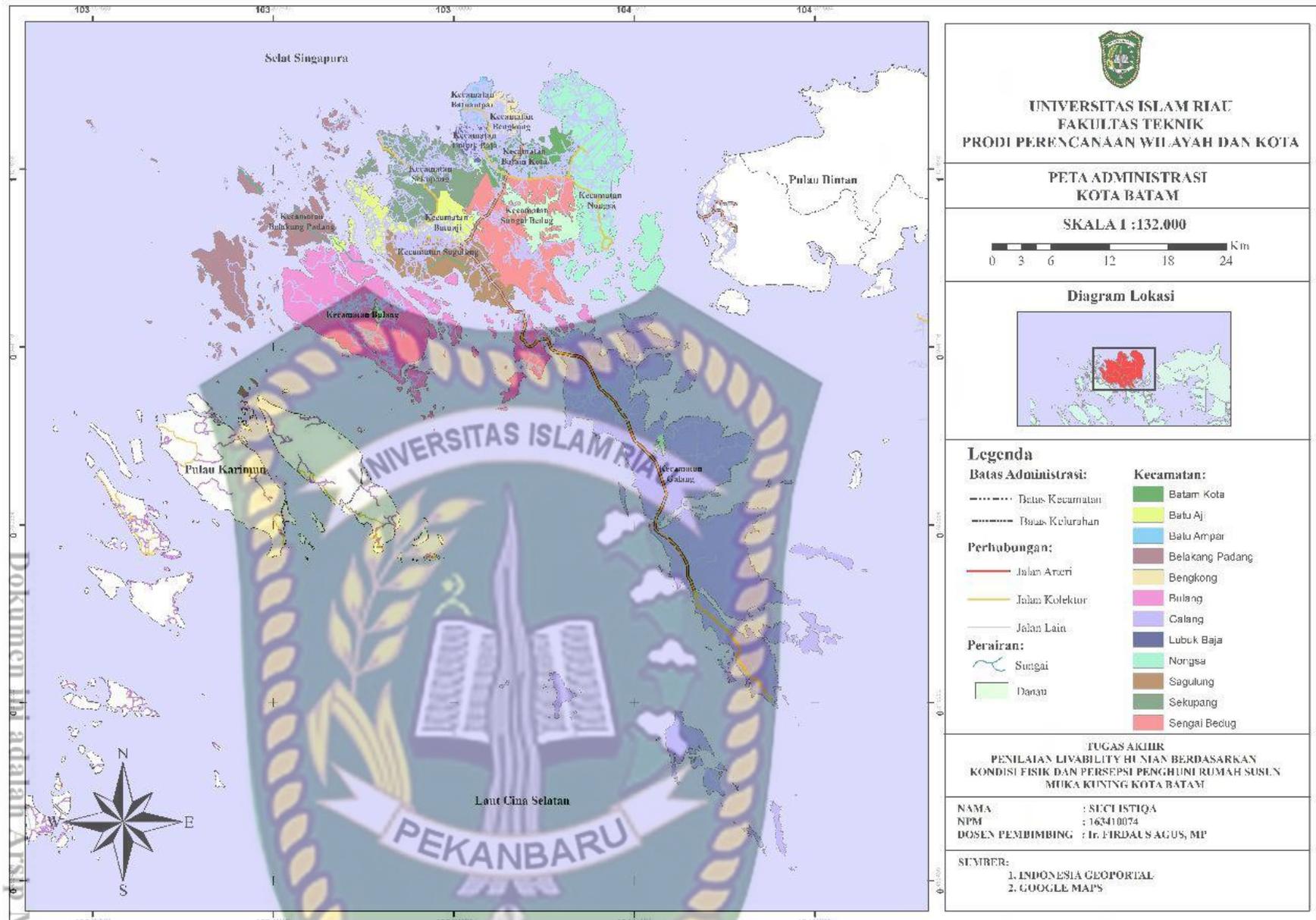
Tabel 4.1 Nama dan Luas Kecamatan di Kota Batam

No	Nama Kecamatan .	Luas (Km ²)	Persentase (%)
1	Belakang Padang	581,55	15,11
2	Batu Ampar	39,99	1,04
3	Bengkong	19,27	0,50
4	Lubuk Baja	36,12	0,94
5	Batam Kota	46,81	1,22
6	Sei Beduk	120,67	3,14
7	Nongsa	290,36	7,54
8	Sekupang	106,78	2,77
9	Segulung	63,86	1,66
10	Batu Aji	61,94	1,61
11	Bulang	463,13	12,03
12	Galang	2018,49	52,44
Jumlah		3848,97	100

Sumber : Batam Dalam Angka, 2021

Berdasarkan Tabel 4.1 diatas bahwa Kecamatan Galang adalah kecamatan yang terluas yaitu 2018,49 Km² dengan persentase 52,44% dari luas Kota Batam. Sedangkan kecamatan yang terkecil adalah Kecamatan Bengkong yaitu 19,27 Km² dengan persentase 0,50 % dari luas Kota Batam.

Berikut adalah gambar Administrasi Kota Batam dapat dilihat pada gambar 4.1



Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Batam

Sumber : Hasil Analisis, 2021

4.1.3 Kondisi Demografi Kota Batam

Penduduk di Kota Batam pada tahun 2020, menurut hasil sensus penduduk 2020 tercatat sebesar 1.196.396 jiwa tinggal di Kota Batam dengan laju pertumbuhan yaitu 3.32 %. Dilihat dari proporsi jenis kelamin terlihat bahwa jumlah penduduk laki- laki di Kota Batam pada tahun 2020 masih lebih banyak dari pada jumlah penduduk perempuan. Hal ini dijelaskan melalui angka rasio jenis kelamin penduduk Kota Batam 2020 senilai 104. Artinya bahwa setiap 100 jiwa penduduk perempuan terdapat 104 jiwa penduduk laki- laki di suatu wilayah. Berikut jumlah penduduk di Kota Batam pada tahun 2020

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk di Kota Batam

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Laju Pertumbuhan Penduduk Tahunan	Kepadatan Penduduk Per Km ²
1	Belakang Padang	22 439	1.88	39
2	Bulang	10 707	1.13	23
3	Galang	16 989	1.22	8
4	Sei Beduk	96 193	1.76	797
5	Sagulung	209 386	3.30	3 279
6	Nongsa	81 451	4.87	281
7	Batam Kota	198 617	1.98	4 243
8	Sekupang	156 283	4.40	1 464
9	Batu Aji	139 512	0.88	2 522
10	Lubuk Baja	84 533	0.44	2 340
11	Batu Ampar	60 450	0.28	1 512
12	Bengkong	119 836	2.59	6 219
Jumlah		1 196 396	2.32	311

Sumber :Batam Dalam Angka, 2021

Berdasarkan tabel 4.2 diatas bahwa Kecamatan yang memiliki kepadatan penduduk yang tertinggi terdapat pada Kecamatan Bengkong yaitu 6.219 jiwa/km². Sedangkan Kecamatan yang memiliki kepadatan penduduk yang terendah terdapat pada Kecamatan Galang dengan kepadatan 8 jiwa/ Km².

4.1.4 Kondisi Topografi

Kawasan Batam memiliki ketinggian antara 7-160 mdpl, relatif datar dengan variasi berbukit-bukit dengan ketinggian maksimal mencapai 160 mdpl. Wilayah kota yang memiliki kemiringan antara 0-3% tersebar dipesisir Pantai Teluk Senimba, Teluk Jodoh, Teluk Tering, dan Teluk Duriangkang, yang sesuai dengan aktivitas perkotaan.

Wilayah dengan kemiringan 3-10% hampir tersebar di seluruh Pulau Batam mulai dari Perbukitan Dangas Dancur di Sekupang dan Tanjung Uncang Ke Sebelah Timur, dari Teluk Jodoh Sampai Duriangkang dan terus sampai ke pesisir timur sebagian besar dimanfaatkan untuk kegiatan perkotaan. Lereng dengan kemiringan antara 10-20% tersebar dibagian tengah Pulau Batam, Rempang, Galang Dan Galang Baru. Lereng dengan kemiringan 20-40% sebaran luasnya membentuk jalur sempit di punggung bukit yang terpancar sepanjang Bukit Dangas Pancur, Bukit Senyum dan kawasan perbukitan di Pulau Rempang dan Galang Baru difungsikan untuk daerah konservasi dan resapan air.

4.2 Gambaran Umum Kecamatan Sei Beduk

4.2.1 Wilayah Administratif

Kecamatan Sungai Beduk merupakan salah satu kecamatan dari 12 (dua belas) kecamatan yang ada di kota Batam. Kecamatan sungai beduk terbentuk bersamaan dengan pemekaran kecamatan di Kota Batam berdasarkan Perda No.2 Tahun 2005 tentang pemekaran. Kecamatan Sungai beduk terletak antara: $0^{\circ}55' 0''$ – $1^{\circ}15'00''$ Lintang Utara dan $103^{\circ}45'00''$ - $104^{\circ}10'00''$ Bujur Timur.

Kecamatan Sungai Beduk berbatasan dengan :

- Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Nongsa dan Kecamatan Batam Kota
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bulang dan Kecamatan Galang
- Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Batu Aji dan Kecamatan Sagulung
- Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Nongsa.

Kecamatan Sungai Beduk memiliki permukaan tanah yang dapat digolongkan datar dengan variasi sedikit berbukit dan bergelombang. Luas wilayah daratan Kecamatan Sei Beduk mencapai $106,447 \text{ Km}^2$ dan luas wilayah perairan yaitu $14,227 \text{ Km}^2$.

Jumlah rukun warga (RW) yang ada di Kecamatan Sungai Beduk yaitu 68 (enam puluh delapan) dan jumlah Rukun Tetangga (RT) yaitu 290 (dua ratus sembilan puluh).

Kecamatan Sungai Beduk terdiri dari 4 (Empat) Kelurahan yaitu:

- Kelurahan Tanjung Piayu dengan luas $42,093 \text{ Km}^2$
- Kelurahan Muka Kuning dengan luas $12,001 \text{ Km}^2$

- Kelurahan Duriangkang dengan luas 9,999 Km²
- Kelurahan Mangsang dengan luas 56,581 Km²

4.2.2 Jumlah Penduduk Kecamatan Sungai Beduk

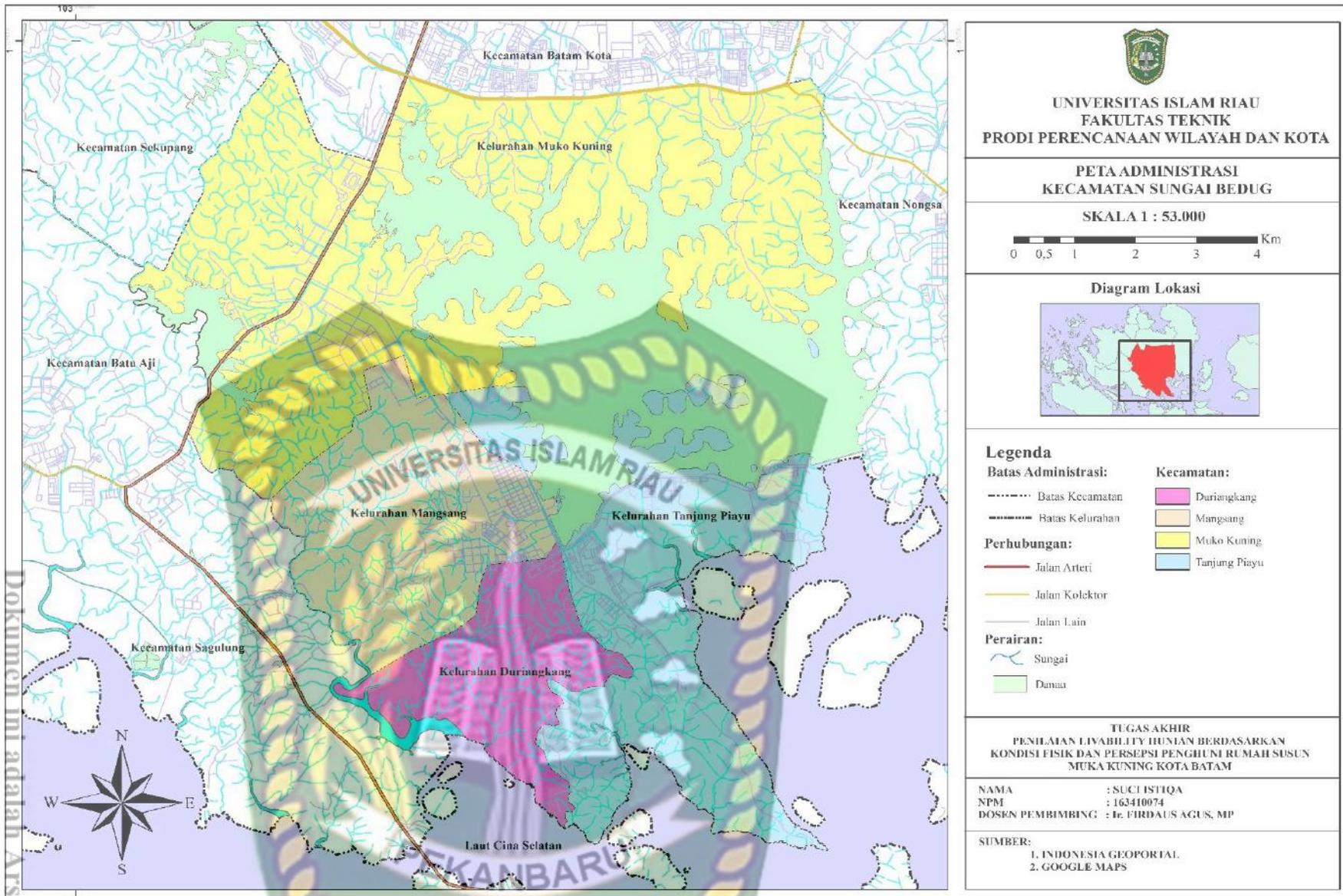
Jumlah penduduk di Kecamatan Sungai Beduk per Januari tahun 2020 berjumlah 83.449 jiwa. Jumlah penduduk tertinggi berada di Kelurahan Tanjung Piayu yang berjumlah 18.571 jiwa, sedangkan jumlah penduduk yang terendah berada di kelurahan Mangsang sebanyak 7.565 jiwa. Jumlah penduduk menurut kelurahan di kecamatan Sungai Beduk dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut.

Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan Di Kecamatan Sungai Beduk 2020

No	Kelurahan	Luas	Jumlah Penduduk
1	Tanjung Piayu	42,093 km ²	18.571 jiwa
2	Muka Kuning	12,001 Km ²	19.167 jiwa
3	Duriangkang	9,999 Km ²	38.196 jiwa
4	Mangsang	56,581 Km ²	7.565 jiwa
Jumlah		120,674 km ²	83.499 jiwa

Sumber : Kecamatan Sei Beduk dalam Angka, 2020

Berikut adalah gambar Administrasi Kecamatan Sungai Beduk dapat dilihat Pada Gambar 4.2



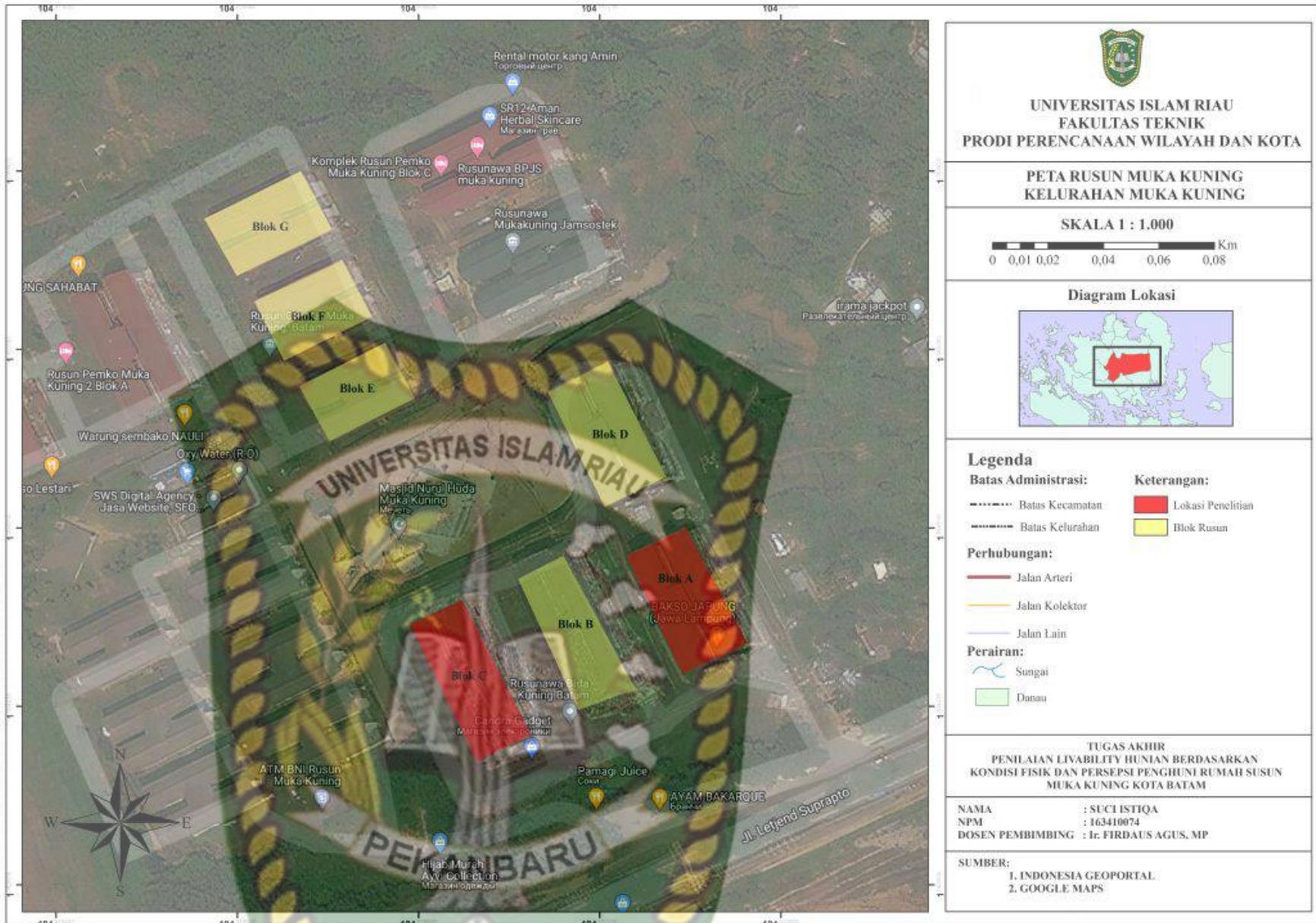
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kecamatan Sungai Beduk

Sumber : Hasil Analisis, 2021

4.3 Gambaran Umum Lingkungan Rumah Susun Muka Kuning

Rusun Muka Kuning merupakan rumah susun sederhana sewa yang dibangun tahun 2004 oleh kimpraswil/ pemko menepati lahan milik pemerintah Kota Batam seluas 2 Ha yang terletak di jalan Letjend suprpto Kelurahan Muka Kuning Kecamatan Sei Beduk Kota Batam, dan rusun Muka Kuning lebih terkenal dengan sebutan Kampung Aceh. Rumah susun Muka Kuning ini terdiri dari blok A dan blok C yang masing- masing terdiri dari 5 lantai dengan tipe 21m², dengan total hunian sebanyak 65 unit, sasaran penghuni rusun Muka Kuning ini adalah hunian yang sudah berkeluarga dimana rusun Muka kuning ini juga berdekatan dengan banyak pabrik-pabrik industri sehingga sebagian besar penghuni rusun merupakan pekerja sebagai karyawan industri.

Rusunawa (Rumah susun sewa) Muka Kuning merupakan rusun dengan harga berpenghasilan menengah kebawah yang dikelola oleh Dinas Permukiman Kota Batam Rusun yang berada di Muka Kuning ini dibangun dengan 2 tahap pembangunan tahap pertama dibangun tahun 2004 yaitu terdapat pada blok A, lalu dilanjutkan tahap kedua ada tahun 2007 yaitu dengan blok C dengan luas bangunan 2 Ha, setiap unit terdiri dari satu kamar tidur, dapur dan satu kamar mandi. setiap blok berjumlah 5 lantai yaitu lantai dasar yang digunakan untuk sarana parkir, tempat berkumpul, kamar mandi umum, tempat sampah warung dan sarana lainnya. Sedangkan untuk lantai 2 sampai lantai 5 digunakan untuk hunian, biaya sewa dibedakan berdasarkan letak unit rusun di setiap lantai berselisih biaya sewa sebanyak 15.000 perlantainya, semakin keatas harga sewa semakin murah harga sewa tersebut belum termasuk biaya listrik dan air.



Gambar 4.3 Peta Rusun Muka Kuning

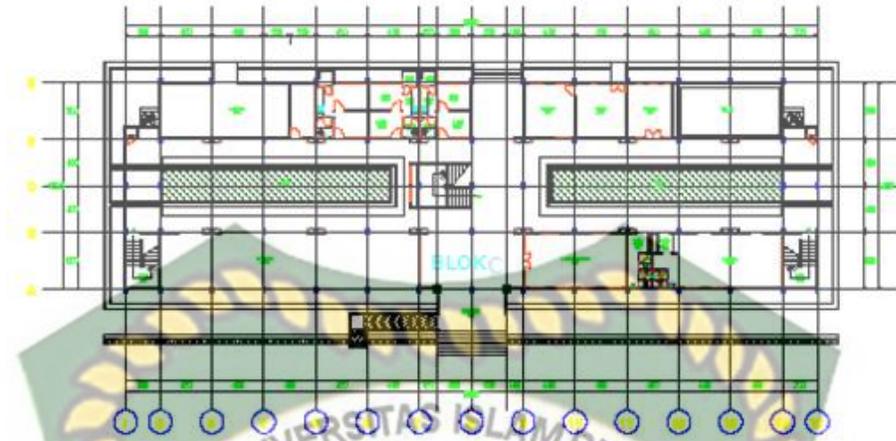
Sumber : Hasil Analisis, 2021

4.3.1 Karakteristik Hunian Rumah Susun Muka Kuning

Undang-Undang No. 16 tahun 1985 tentang rumah susun menyatakan bahwa rumah susun adalah bangunan yang bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang struktur secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan- satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama”. Satuan rumah susun adalah rumah yang bertujuan peruntukan utamanya yang digunakan secara terpisah sebagai hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.

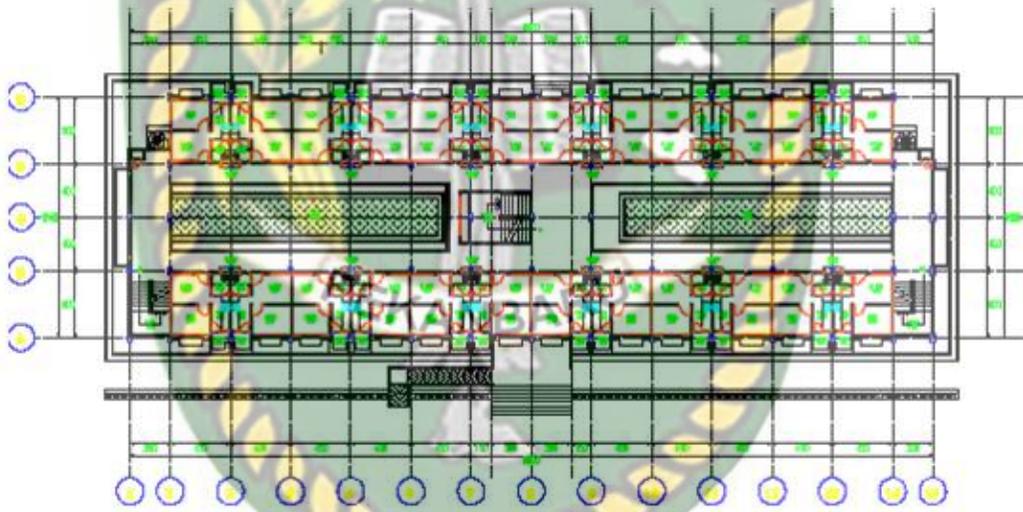
Pasal 3 Undang- Undang Rumah susun menyebutkan bahwa tujuan pembangunan rumah susun antara lain untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan juga untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah di daerah perkotaan dengan memperhatikan kelestarian sumberdaya alam dan menciptakan lingkungan permukiman yang lengkap, serasi dan seimbang.

Rumah susun Muka Kuning yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, dibangun oleh pemerintah Kota Batam dengan pengelola Dinas Permukiman. Berdasarkan data penghuni rumah susun bahwa jumlah penghuni pada tahun 2021 sebanyak 222 Jiwa yang terdiri dari 112 orang laki- laki dan 110 orang perempuan dengan jumlah KK 65 (Kepala Keluarga) .



Gambar 4.4 Denah Lantai Dasar

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, permukiman dan Pertamanan Kota Batam



Gambar 4.5 Denah Lantai 2 s/d 5

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam



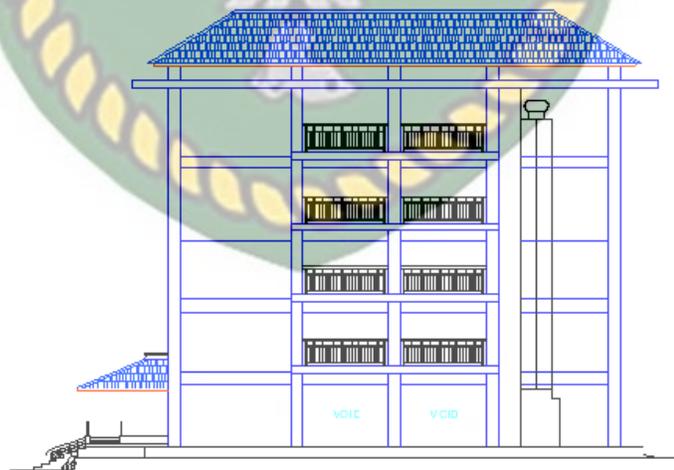
Gambar 4.6 Tampak Depan Rusun

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam



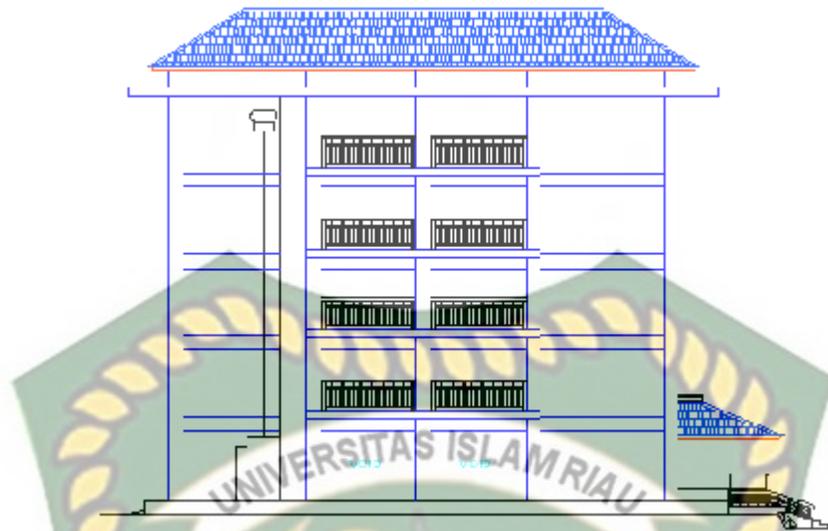
Gambar 4.7 Tampak Belakang Rusun

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam



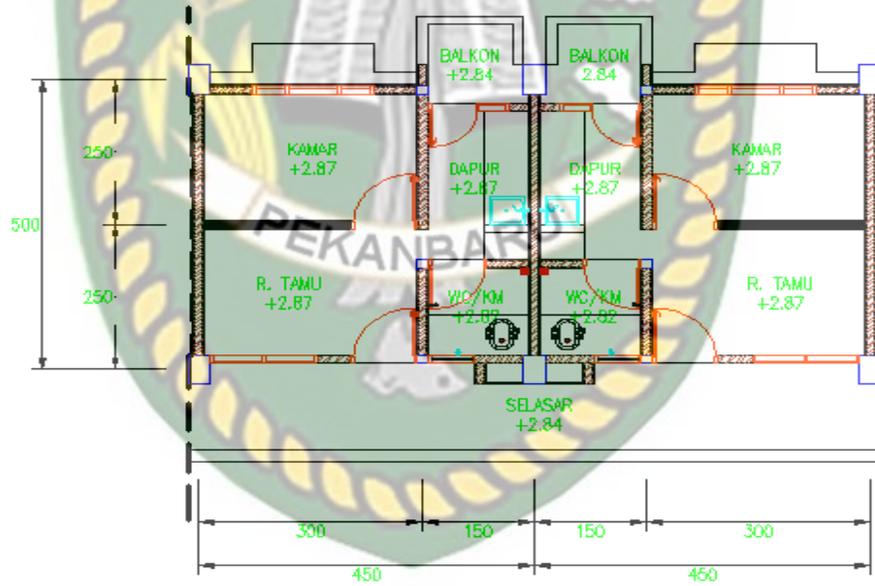
Gambar 4.8 Dampak samping Kanan

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam



Gambar 4.9 Tampak Samping Kiri

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam



Gambar 4.10 Denah Unit Hunian

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman Dan Pertamanan Kota Batam

A. Ruang Selasar

Ruang selasar bukan merupakan bagian dari unit hunian rusun atau ruang pribadi penghuni yang boleh dimanfaatkan untuk hunian. Selasar atau koridor merupakan akses penghubung yang menghubungkan antar unit hunian atau antar lantai dalam bangunan rusun. Namun dalam khusus rusun Muka Kuning, ruang selasar sering digunakan sebagai ruang pribadi penghuni baik dalam beraktivitas maupun untuk meletakkan barang atau perabot.



Selasar Hunian

B. Ruang Tamu

Pada beberapa sampel yang diambil ruang tamu banyak digunakan sebagai ruang keluarga. Hal ini dapat dilihat dari penempatan perabot seperti televisi dan kasur untuk menonton. Beberapa hunian memanfaatkan ruang tamu untuk menonton. Beberapa hunian memanfaatkan ruang tamu untuk aktivitas menerima tamu, dapat dilihat dari penempatan kursi dan meja tamu pada ruang tersebut, hunian seperti ini biasanya memfungsikan ruang tamu selain sebagai ruang untuk menerima tamu, sekaligus sebagai ruang kumpul atau menonton tv.

C. Ruang Kamar

Pemanfaatan ruang kamar yang umum dijumpai pada unit hunian adalah sebagai ruang tidur. Hal ini dapat dipahami karena ruang kamar tersebut merupakan ruang yang memiliki tingkat privasi tertinggi. Adapula yang memanfaatkan ruang kamar tersebut selain sebagai ruang

tidur juga sekaligus sebagai ruang menonton tv. Hal ini biasanya dilakukan oleh penghuni yang memanfaatkan ruang tamu sebagai ruang keluarga, misal digunakan sebagai ruang terima tamu.

D. Ruang Balkon

Balkon digunakan penghuni sebagai ruang untuk menjemur pakaian. Penghuni memanfaatkan besi balkon berupa besi- besi pengaman untuk menggantung pakaian yang dijemur. Ruang balkon pada beberapa hunian dialihfungsikan sebagai ruang dapur. Hal ini dapat dilihat dari peralatan memasak dan peralatan makan yang diletakkan diruang balkon. Penghuni mengubah fungsi balkon sebagai dapur dengan menutup bukaan yang terdapat dibalkon. Bukaan tutup menggunakan plastic atau kain agar kain., agar air atau panas matahari tidak masuk pada ruang tersebut. Ruang balkon juga banyak yang dimanfaatkan oleh penghuni sebagai ruang untuk mendapatkan barang- barang baik itu peralatan yang berhubungan dengan kegiatan di dapur seperti rak piring dan lain-lain., juga untuk barang- barang lain yang tidak digunakan setiap saat.



Kondisi Balkon Rusun

4.3.2 Karakteristik Hunian Berdasarkan Per Cluster

Rumah susun Muka Kuning dibagi dalam beberapa Blok yaitu Blok A dan Blok C dengan masing- masing blok berjumlah 5 lantai setiap lantai dibagi per Cluster. jumlah blok dan tingkatan hunian dapat dilihat dalam Tabel 4.4 dibawah ini :

Tabel 4.4 Tingkat Hunian Berdasarkan Per Cluster

No	Blok	Lokasi	Cluster	Unit Hunian	Hunian Yang Kosong	Jumlah Keseluruhan Hunian
1	Blok A	Lantai 2, Rumah susun A	Cluster 1	8	2	10
		Lantai 3, Rumah susun A	Cluster 2	8	2	10
		Lantai 4, Rumah susun A	Cluster 3	8	2	10
		Lantai 5, Rumah susun A	Cluster 4	7	3	10
2	Blok C	Lantai 2, Rumah susun C	Cluster 5	9	1	10
		Lantai 3, Rumah susun C	Cluster 6	9	1	10
		Lantai 4, Rumah susun C	Cluster 7	8	2	10
		Lantai 5, Rumah susun C	Cluster 8	8	2	10
Jumlah				65 Unit	15 Unit	80

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman Dan Pertamanan Kota Batam

Dari tabel 4.4 diatas dapat diketahui bahwa dari 2 (dua) blok rumah susun yang dibagi menjadi 8 (delapan) cluster maka jumlah keseluruhan yaitu ada 65 unit rumah. Setiap bangunan cluster terdiri dari 10 Unit, tidak semua bangunan cluster yang terisi ada beberapa cluster yang masih kosong hunian, jumlah bangunan yang masih kosong berjumlah 14 Unit.

4.3.3 Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jumlah Penduduk

Kependudukan merupakan aspek penting dalam perencanaan pembangunan suatu pembangunan rumah susun Berdasarkan data penghuni rumah susun Muka Kuning pada tahun 2021 bahwa jumlah penghuni sebanyak 222 jiwa yang terdiri dari 112 jiwa adalah laki-laki dan 110 jiwa adalah perempuan. Dimana rata- rata penghuni setiap rumah terdiri 4 orang dengan jumlah KK (Kartu Keluarga) 65 yang terdiri dari

Blok A dan Blok C. berikut tabel jumlah hunian menurut KK dan Jumlah hunian menurut jenis kelamin.

Tabel 4.5 Jumlah Hunian Menurut KK dan Jumlah Penghuni Per Cluster

No	Cluster	Rata-rata Penghuni Setiap Unit (Jiwa)	Jumlah KK
1	Cluster 1	4	8
2	Cluster 2	4	8
3	Cluster 3	4	8
4	Cluster 4	4	7
5	Cluster 5	4	9
6	Cluster 6	4	9
7	Cluster 7	4	8
8	Cluster 8	4	8
Jumlah			65

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman Dan Pertamanan Kota Batam

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa cluster yang banyak dihuni terdapat pada cluster 5 dan 6 hal ini karena cluster tersebut terletak pada lantai 2 dan 3 blok C.

4.3.4 Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jenis Kelamin Penghuni

Berdasarkan jenis kelamin, penghuni rusun Muka Kuning lebih banyak berjenis kelamin laki-laki, walaupun tidak menunjukkan nilai yang terlalu signifikan dibandingkan penghuni perempuan. Hal ini dapat dikatakan bahwa penghuni laki-laki dan perempuan hampir sama jumlahnya di rusun Muka Kuning. Berikut ini tabel jumlah penghuni menurut jenis kelamin.

Tabel 4.6 Jumlah Hunian Menurut Jenis Kelamin

No	Blok	Lokasi	Cluster	Rata Penghuni (Jiwa)	Jenis Kelamin		Jumlah Keseluruhan Penghuni
					Laki-laki	Perempuan	
					(Jiwa)	(Jiwa)	
1	A	Lantai 1, Rusun A	Cluster 1	4	12	18	30
2		Lantai 2, Rusun A	Cluster 2	4	15	14	29
3		Lantai 3, Rusun A	Cluster 3	4	15	12	27
4		Lantai 4, Rusun A	Cluster 4	4	13	12	25
5	B	Lantai 1, Rusun C	Cluster 5	4	17	15	32
6		Lantai 2, Rusun C	Cluster 6	4	17	12	29
7		Lantai 3, Rusun C	Cluster 7	4	15	16	31
8		Lantai 4, Rusun C	Cluster 8	4	10	12	22
Jumlah					114	111	225

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman Dan Pertamanan Kota Batam



Gambar 4.11 Grafik Jumlah Penghuni Rumah Susun

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam

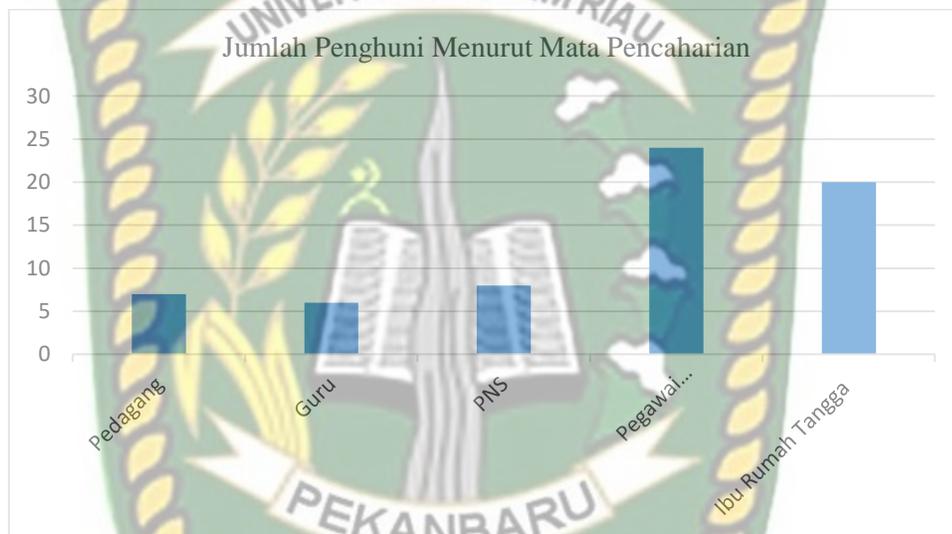
4.3.5 Karakteristik Penghuni Berdasarkan Mata Pencapaian

Berdasarkan jenis mata pencapaian atau pekerjaan yang dimiliki oleh penghuni menunjukkan satu jenis pekerjaan yang berdominan. Penghuni umumnya bekerja sebagai wiraswasta atau pegawai industri. Penghuni yang tidak bekerja atau sebagai ibu rumah tangga.

Tabel 4.7 Penghuni Berdasarkan Mata Pencapaian

No	Kategori	Jumlah
1	Pedagang	7 orang
2	Guru	6 orang
3	PNS	8 orang
4	Pegawai Industri(Wiraswasta)	24 orang
5	Ibu Rumah Tangga	20 orang
Jumlah		65 orang

Sumber : Hasil Observasi, 2021



Gambar 4.12 Grafik Jumlah Penghuni

Sumber : Hasil Observasi, 2021

4.4 Badan Pengelola Rusun Muka Kuning

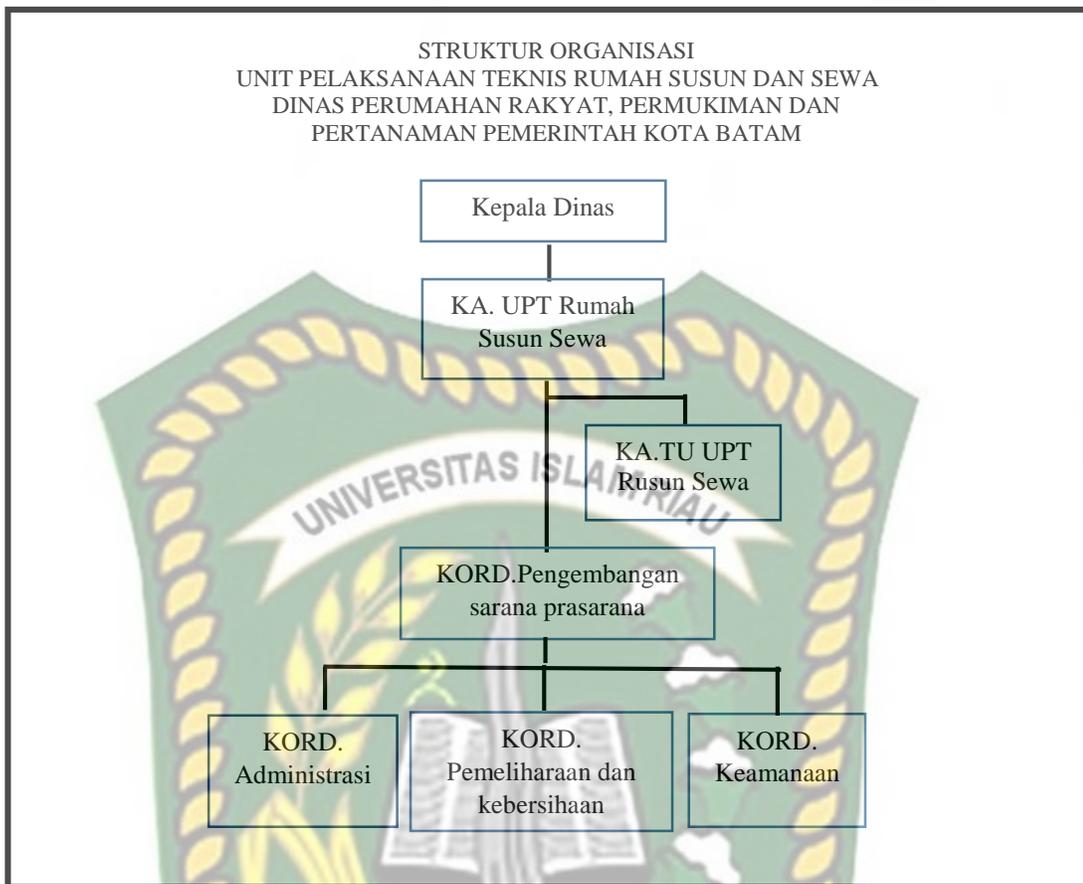
Pemerintah Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau mengeluarkan Peraturan Walikota Batam Nomor 44 Tahun 2018 Tentang Pelaksanaan uang jaminan sewa rumah susun sederhana sewa (RUSUNAWA). Kemudian pemerintah Kota Batam juga mengeluarkan Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2018 tentang unit pelaksana daerah (UPTD) Rumah Susun Sewa (RUSUNAWA). Berdasarkan kedua Peraturan Walikota

tersebut maka pengelolaan Rusunawa ini diambil alih oleh Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam.

Badan pengelola Rusunawa terdiri atas seorang KA.UPT Rumah susun Muka Kuning 1 Pemko Batam yang bertanggung jawab atas permasalahan-permasalahan yang ada di rusunawa tersebut dan dibantu oleh koordinator di setiap bidangnya seperti koordinator sarana prasarana, koordinator administrasi, pemeliharaan dan kebersihan dan koordinator keamanan. Untuk permasalahan bayar sewa rumah susun atau administrasi pihak pemerintah berkerjasama dengan pihak bank BRI. Di rumah susun Muka Kuning sendiri sudah tersedianya kantor pelayanan bagi masyarakat yang berguna untuk menerima dan masukkan saran ataupun informasi dari pihak dinas Permukiman ataupun para penghuni. Adapun bagan struktur organisasi sebagaimana dalam gambar berikut :



STRUKTUR ORGANISASI
UNIT PELAKSANAAN TEKNIS RUMAH SUSUN DAN SEWA
DINAS PERUMAHAN RAKYAT, PERMUKIMAN DAN
PERTANAMAN PEMERINTAH KOTA BATAM



Gambar 4.13 Bagan Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Rusunawa

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Pertamanan Kota Batam

Badan pengelolaan Rusunawa merupakan badan pelayanan milik pemerintah Kota Batam yang berfungsi mengelola rusunawa Kota Batam Adapun tugas dari Ka. UPT rumah susun sebagai berikut:

1. Menyusun rencana teknis kegiatan UPTD
2. Membuat usulan kebutuhan operasional kegiatan pengawasan rusunawa tahunan
3. Melaksanakan pemeliharaan rusunawa yang meliputi bangunan, prasarana, sarana dan utilitas rusunawa

4. Melaksanakan strategi pemasaran dan promosi dalam mempertahankan dan meningkatkan jumlah hunian rusunawa dan satuan ruang bukan hunian
5. Melaksanakan proses administrasi hunian yang meliputi seleksi calon penghuni, penetapan calon penghuni, membuat perjanjian sewa menyewa, memberikan izin hunian, menetapkan hak dan kewajiban serta tata tertib hunian, pemutusan perjanjian sewa menyewa dan mencabut izin hunian
6. Melaksanakan pemungutan uang sewa dan pungutan lainnya sesuai ketentuan aturan, yang meliputi pemungutan atas pembayaran rekening air, listrik, sampah, denda atas keterlambatan pembayaran uang sewa dan penerimaan atas pendapatan pemanfaatan ruang bukan hunian dan lingkungan rusunawa
7. Melakukan monitoring, evaluasi dan membuat laporan tugas dan kegiatan lingkup pengelolaan rusunawa
8. Menyampaikan dan mempertanggung jawabkan kinerja operasional dan keuangan UPTD kepada kepala dinas

Adapun tujuan dari pembangunan rusunawa di Kota Batam yaitu:

- a. Dapat memberikan peluang dalam peningkatan kualitas masyarakat dalam menyediakan tempat hunian yang layak sesuai tata ruang daerah
- b. Menanggulangi lingkungan permukiman perkotaan yang berkembang tidak sehat
- c. Menjembatani masyarakat untuk mendapatkan tempat hunian yang layak dengan cara menyewa sesuai kemampuan mereka
- d. Mengentaskan kawasan kumuh/ Ruli di perkotaan Batam) yang merupakan salah satu upaya mewujudkan Millenium Developments Goals

- e. Menawarkan lokasi yang tetap dekat dengan sumber pekerjaan (mengurangi kemacetan).

Biaya tinggal yang harus ditanggung oleh penghuni di rumah susun muka kuning ini pada dasarnya terdiri dari biaya sewa, biaya rekening listrik, biaya rekening air bersih dan retribusi sampah yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk tarif sewa Rusunawa setiap lantainya. Berikut tabel tarif sewa rusun Muka Kuning

Tabel 4.8 Tarif Sewa Rusun Muka Kuning

No	Lantai	Harga Sewa
1	Lantai 1	Rp. 400.000.-
2	Lantai 2	RP. 385.000.-
3	Lantai 3	Rp.370.000.-
4	Lantai 4	Rp.355.000.-

Sumber :Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman Dan Pertamanan Kota Batam

Dari tabel diatas tarif sewa rumah susun setiap lantainya berbeda- beda, hal ini disebabkan semakin tingginya lantai yang dihuni semakin murah tarif sewa. Selisih perbedaan setiap lantainya yaitu Rp.15.000.-

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan menyajikan hasil analisa dari penilaian *livability* hunian atau kualitas lingkungan dari rumah susun Muka Kuning berdasarkan kondisi fisik dan persepsi dari penghuni rusun. Data-data yang diperoleh dari hasil observasi lapangan, kuesioner dan wawancara yang akan dipaparkan pada bab ini.

5.1 Identifikasi Kondisi Fisik Rumah Susun

5.1.1 Kecukupan dan Kualitas Ruang

Bagi penghuni kualitas ruang dan kecukupan ruang memiliki keterkaitan erat dengan kenyamanan tinggal di Rusun. Kecukupan ruang akan memberikan keleluasaan gerak bagi penghuni untuk beraktivitas setiap hari, sehingga dapat merangsang perkembangan fisik, mental dan potensi spiritual serta memberikan keleluasaan pribadi yang merupakan salah satu syarat kenyamanan lingkungan perumahan (Hendro dalam Widyawati, 2007).

Kecukupan dan kualitas ruang yang dilihat dari kondisi fisik diidentifikasi berdasarkan daya tampung penghuni, kepadatan ruang, sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan.

a. Daya Tampung Penghuni

Satuan unit hunian pada rumah susun Muka Kuning ini merupakan tipe 21 dimana dengan luas 21m² dengan dimensi 7 meter x 3 meter. unit hunian ini memiliki satu ruang tidur, ruang utama, kamar mandi, dan dapur.

Berpedoman kepada Kepmen Kesehatan No.829/Menkes/SK/VII/1999 tentang persyaratan Kesehatan Rumah Tinggal dan Kepmen Kimpraswil No.403/KPTS/M/2002 tentang pedoman teknis pembangunan rumah, perancangan ruang di dalam rumah berfungsi sebagai ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, ruang tidur, ruang dapur, ruang mandi/cuci/WC, ruang bermain anak yang letaknya terpisah satu sama lain. Luas ruang sekurang-kurangnya 9 meter persegi per orang. Bukaannya ventilasi 1/9 luas lantai atau minimal 1 meter persegi atau lebih dari 11% luas ruang. Parameter dalam perancangan rumah adalah yang sekurang-kurangnya kepadatan terutama kamar tidur, pencahayaan terutama dari sinar matahari dan penghawaan.

Tabel 5.1 Jumlah Rata-Rata Daya Tampung Penghuni

No	Jumlah Anggota Keluarga (Jiwa)	Jumlah Rusun (Unt)	Daya Tampung Penghuni (m ²)	Luas Ruang hunian berdasarkan SNI (m ² /orang)	Luas Hunian (m ²)
1	2	7	10,5	9	21
2	3	24	7		
3	4	32	5,25		
4	5	2	4,2		
Rata-Rata			6,74		

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Dari hasil identifikasi berdasarkan tabel 5.1 diatas bahwa daya tampung penghuni dengan luas lantai 21 m² terdapat 2 orang jumlah anggota keluarga dalam satu hunian maka daya tampung penghuninya 10,5 m², jumlah anggota keluarga 3 orang maka daya tampung penghuni 7m², jumlah anggota keluarga 4 orang maka daya tampung penghuni 5,25 m² dan 5 orang jumlah anggota keluarga maka daya tampungnya 4,2 m². Rata-rata daya tampung penghuni rusun Muka Kuning adalah 6,74

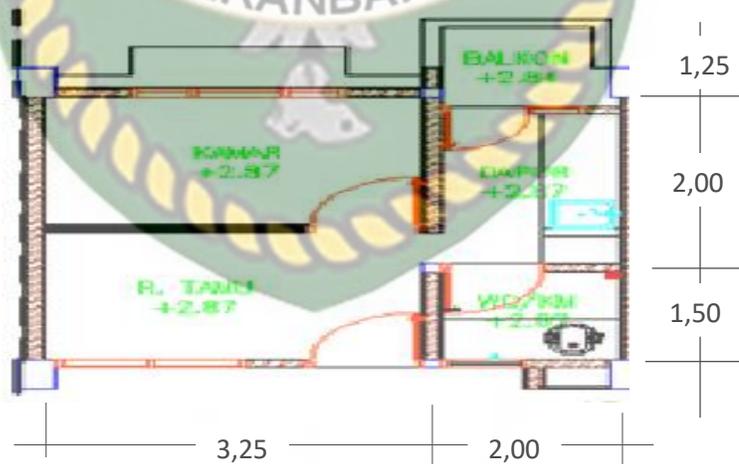
m². Dilihat dari 65 unit hunian terdapat sebagian besar 32 unit rusun yang diisi dengan jumlah anggota keluarga 4 orang dalam satu unit yang terdiri dari kepala keluarga, ibu dan 2 orang anak. Maka penilaian observasi pada daya tampung ruangnya “Tidak Nyaman” diberi poin 2.

Hunian rumah susun muka kuning terdapat 5 bagian ruangan yang terdiri satu kamar tidur dengan luas 5,7 meter persegi, ruang tamu dengan luas 5,7 meter persegi, ruang dapur dengan luas 4 meter persegi dan kamar mandi dengan luas 3 meter persegi maka total luas hunian per unit yaitu 21 meter persegi.

Tabel 5.2 Luas Masing-Masing Ruang setiap Bagian Unit Rumah

No.	Nama Ruang	Ukuran Ruang	Luas (m ²)
1.	Kamar Tidur	3,25 x 1,75 meter	5,7 m ²
2.	Ruang Tamu	3,25 x 1,75 meter	5,7m ²
3.	Ruang Dapur	2 x 2 meter	4m ²
4.	Kamar Madi/WC	1,5 x 2 meter	3 m ²
5	Balkon	1,25 x 2 meter	2,5 m ²
Jumlah		21 m ²	21,00

Sumber : Hasil Analisis, 2021



Ukuran ruang setiap bagian unit hunian

b. Kepadatan Ruang

Kepadatan hunian adalah perbandingan antara luas rumah yang tersedia dengan penghuni atau anggota keluarga yang ada di dalam rumah. Menurut Permenkes RI No.177/Menkes/per/V/2011 tentang Pedoman Penyehatan udara kepadatan hunian yang memenuhi syarat adalah satu orang minimal menepati luas 9m² agar dapat mencegah penularan penyakit. Luas rumah yang tidak sesuai dengan jumlah penghuninya dapat menyebabkan terjadinya overload. Semakin padat penghuni rumah maka semakin cepat udara didalam rumah mengalami pencemaran.

Ruang sehat adalah ruangan yang memperhatikan kepadatan hunian bagi seluruh penghuninya sehingga akan memberikan kenyamanan dan keleluasaan penghuninya untuk dapat beraktivitas dengan tetap menjaga terus kestabilan kondisi udara ruangan. Berikut tabel kepadatan ruang pada Rusun Muka Kuning.

Tabel 5.3 Kepadatan Ruang

No	Jumlah Anggota Keluarga (Jiwa)	Jumlah Rusun (Unit)	Kepadatan Ruang (m ² /jiwa)	Luas Unit Hunian (m ²)	Jumlah hunian berdasarkan SNI (m ² /orang)	Keterangan
1	2	7	10,5	21	9 m ² /orang	Memenuhi syarat
2	3	24	7			Tidak memenuhi syarat
3	4	32	5,25			
4	5	2	4,2			
Jumlah		65 unit				

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan dari tabel 5.3 diatas bahwa terdapat 7 unit hunian yang memiliki jumlah anggota 2 orang yang memenuhi syarat standar dengan kepadatan ruang 10,5 m²/orang. Sementara dengan jumlah anggota keluarga 3 orang sampai 5 orang dalam

satu unit hunian tidak dapat mencukupi ruang dengan kebutuhan setiap orang, karena setiap orang harus mampu terpenuhi ruang $9 \text{ m}^2/\text{orang}$. Maka kepadatan ruang $< 9 \text{ m}^2/\text{orang}$ akan menyebabkan kurangnya kestabilan kondisi pada udara ruangan, kurang ruang gerak bagi penghuni dan juga akan mempermudah tertular penyakit. Maka penilaian observasi pada kepadatan ruangnya “Tidak Nyaman” diberi poin 2.

c. Sirkulasi Udara

Kenyamanan ruang tinggal di rumah juga tidak terlepas dari persyaratan penghawaan, pencahayaan, suara dan bau untuk melindungi para penghuni. Penghawaan atau mengkondisikan udara di ruang hunian dipengaruhi oleh orientasi bangunan, letak dan besarnya ventilasi, pencahayaan matahari dan jenis bangunan.

Sirkulasi udara adalah proses pergantian udara di ruang dengan memasukkan udara dari luar dan membuang udara didalam. Rumah butuh aliran udara memadai, caranya dengan menciptakan ventilasi udara yang tepat dan jendela.

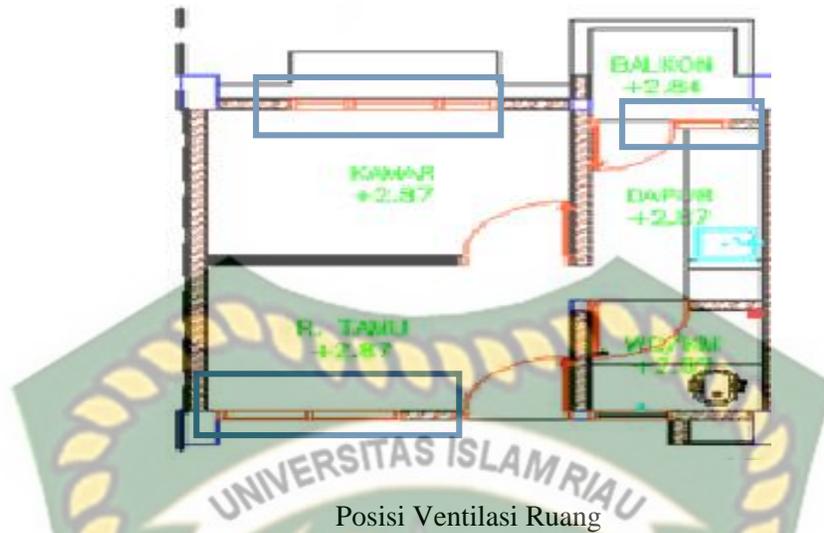
Ventilasi rumah adalah untuk menjaga agar aliran udara dalam rumah tetap segar sehingga keseimbangan oksigen yang diperlukan oleh penghuni rumah tetap terjaga. Kurangnya oksigen dalam rumah akan bersifat racun bagi penghuni.

Kepmen Kesehatan No.829/Menkes/SK/VII/1999 tentang persyaratan kesehatan rumah tinggal dan kepmen kimpraswil No.403/KPTS/2002 tentang pedoman teknis pembangunan rumah susun bahwa untuk memungkinkan sirkulasi udara masuk diperlukan minimum luas lubang ventilasi tetap 5% luas lantai dan jika ditambah dengan luas lubang yang dapat memasukkan udara lainnya (celah pintu jendela)

menjadi berjumlah 10% luas lantai udara yang masuk sebaiknya udara bersih tidak mengandung debu atau bau.

Sirkulasi udara pada rumah hunian merupakan jalur angin atau udara untuk masuk dan keluar dalam ruangan terdapat pada jendela dan ventilasi. Berdasarkan observasi bahwa jumlah ventilasi dan jendela di setiap unit terdapat 2 lubang jendela dan 3 lubang ventilasi pada ruang tamu dan 2 lubang jendela, 3 lubang ventilasi di kamar belakang dan 1 jendela dan 1 ventilasi di belakang balkon. Dari hasil perhitungan luas ventilasi yang berukuran $0,5 \times 0,7$ dengan luas lantai $2,1 \text{ m}^2$ maka luas ventilasi lebih dari $>10\%$. Luas ventilasi di setiap unit telah memenuhi syarat tetapi tidak difungsikan sesuai dengan peruntukan karena ventilasi yang ditutup oleh kaca dan ventilasi juga ditutup dengan kain sehingga udara dan cahaya dari luar tidak dapat masuk, ruangan menjadi gelap.

Pencahayaan atau penerangan sangat dibutuhkan pada suatu ruangan. Pencahayaan ini sangat dibutuhkan agar rumah menjadi tidak lembab, dan dinding tidak berjamur. Pencahayaan alami masuk kedalam rumah hunian melalui jendela, ventilasi dan balkon belakang, pada kenyataan penghuni menutup balkon untuk menutup dari sinar matahari atau pencahayaan yang masuk menggunakan plastik atau kain, sehingga pencahayaan di rumah hunian menjadi kurang atau gelap. Maka penilaian observasi pada sirkulasi udara pada hunian “Sangat Nyaman” diberi poin 5.



a Ventilasi dan Jendela



b. Balkon

d. Kebersihan Lingkungan

Kebersihan lingkungan mempunyai arti sebuah keadaan bebas dari kotoran, termasuk diantaranya debu, sampah dan bau. Kebersihan merupakan upaya manusia untuk memelihara diri dan lingkungan dari segala yang kotor dan keji dalam rangka melestarikan kehidupan yang sehat dan nyaman.

Kebersihan unit hunian merupakan tanggung jawab masing-masing penghuni unit. Sedangkan tanggung jawab kebersihan di luar unit hunian Rusun Muka Kuning ada pada petugas kebersihan.

Kebersihan di dalam unit dipengaruhi kesadaran penghuni untuk memelihara kebersihan dan merawat unit tempat tinggalnya, berdasarkan observasi bahwa kebersihan di dalam unit hunian cukup bersih dan terjaga dengan baik walaupun ada beberapa rumah yang mengalami kerusakan seperti cat dinding yang rusak, dinding yang berlumut akibat kebocoran, lantai yang pecah-pecah permasalahan ini dapat menyebabkan kebersihan didalam rumah menjadi kotor. Sedangkan kebersihan di luar unit hunian pihak pengelola rusun sudah menyediakan petugas kebersihan untuk membersihkan lingkungan rumah susun, jumlah petugas kebersihan yang bekerja di rusun Muka Kuning setiap blok terdapat 2 orang bertanggung jawab untuk membersihkan blok dan membersihkan untuk area luar rusun seperti taman-taman. Kegiatan kebersihan dilakukan setiap hari oleh petugas kebersihan.

Kebersihan lingkungan dianggap penting karena mempengaruhi kualitas kesehatan lingkungan hunian dan meningkatkan kesadaran penghuni dalam menjaga kebersihan. Maka penilaian observasi pada kebersihan lingkungan “Cukup Nyaman” diberi poin 3.

5.1.2 Lokasi Rusun

Perencanaan dan pembangunan rumah susun tidak lepas dari pemilihan lokasi yang sudah ditetapkan oleh pihak-pihak yang ikut terlibat dalam penyelenggaraan rumah susun. Berdasarkan Permen PUPR No.21/PRT/M/2011 tentang bantuan pembangunan dan Pengelolaan Rumah Susun menyebutkan bahwa pemilihan lokasi rumah susun harus memperhatikan rencana tata ruang, aksesibilitas, bebas dari bencana, terlayani prasarana dan utilitas umum. Berdasarkan UU No. 20 tahun 2011

tentang rumah susun menyebutkan bahwa pemilihan lokasi rumah susun harus memenuhi syarat yaitu sesuai dengan rencana tata ruang, kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk, serta layanan sarana prasarana. Berdasarkan Tata Cara perencanaan Fasilitas Lingkungan rumah susun dalam pemilihan lokasi rumah susun perlu mempertimbangkan aspek topografi, akses terhadap fasilitas umum, tidak berada di sekitar lokasi yang mempunyai pencemaran, kepadatan bangunan dan bukan daerah rawan bencana.

Dalam tata ruang Kota Batam bahwa penataan kota juga harus diselenggarakan secara profesional, dengan memanfaatkan sumberdaya yang dimiliki secara optimal, akuntabel, dan kinerja dapat dipertanggungjawabkan secara aman dan nyaman ditinggali (livable). Dan mewujudkan penataan kawasan/lingkungan permukiman beserta sarana prasarana pendukung yang berkelanjutan yang mengandung makna bahwa dalam rangka perencanaan pembangunan dan pembinaan perumahan permukiman, perlu mengedepankan pembangunan berwawasan lingkungan, sehingga sumber daya yang ada tidak hanya dapat dinikmati di masa kini namun di masa yang akan datang. Maka dari itu tujuan yang akan diwujudkan dalam penataan ruang yaitu terwujudnya bangunan yang aman dan nyaman di Kota Batam terwujudnya bangunan yang aksesible, selaras, dan serasi dengan lingkungannya, tersedianya inventarisasi bangunan gedung di Kota Batam. (Tata Ruang Kota Batam).

a. Jarak Lokasi Terhadap Sarana Prasarana Lingkungan

Secara keseluruhan akses rusun Muka Kuning terhadap fasilitas umum yang tersebar diluar maupun di lingkungan rusun yang sudah memiliki akses yang baik.

Penghuni bisa menjangkau dengan berjalan kaki maupun menggunakan kendaraan pribadi/ umum.

Rusun muka kuning sudah terlayani beberapa sarana dan prasarana eksisting yang tersebar di kelurahan muka kuning dan sarana penunjang yang disediakan oleh pihak pengelola Rusun atau Dinas Perumahan dan Permukiman untuk memenuhi kebutuhan penghuni sehari-hari. Kondisi beberapa sarana yang tersebar di lingkungan kawasan rusun cukup baik dalam mengakomodasi kegiatan penghuni.

Berdasarkan peta administrasi bahwa rumah susun berada pada Kecamatan Sei beduk, rusun Muka Kuning berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Piayu dan kecamatan mangsang, sehingga untuk sarana yang tidak tersedia di dalam kawasan rusun penghuni harus menjangkau keluar dari kawasan seperti sarana kesehatan, penghuni harus ke pelayanan rumah sakit umum daerah (RSUD) karena pelayanan yang lengkap, maka untuk menuju sarana kesehatan harus menjangkau ke Kecamatan Tanjung Piayu berjarak $\pm 1,8$ Km dengan lokasi rusun, sarana pendidikan berjarak ± 1 km dan perdagangan skala besar (pasar) penghuni harus keluar dari kawasan yang terletak di Kecamatan Piayu berjarak $\pm 1,5$ Km. sedangkan sarana yang sudah tersedia di dalam kawasan yaitu perdagangan skala kecil seperti warung kontong yang berada di lantai dasar yang bersebelahan dengan tempat parkir, pelayanan administrasi (kantor pengelola) yang terletak di blok E, peribadatan berupa masjid yang terletak di tengah kawasan, tempat parkir yang terletak di lantai dasar di setiap blok dan tempat pembuangan sampah sementara yang terletak di pojok kiri dan kanan rusun. Untuk penilaian observasi pada jarak lokasi dengan sarana prasarana yang berada diluar

kawasan dengan jarak yang terdekat 1 km yaitu terdapat pada sarana pendidikan dan jarak 1,8 km terdapat pada sarana kesehatan. Maka penilaian jarak lokasi sarana prasarana dengan lokasi rusun terdapat pada kategori “Cukup Nyaman” diberi point 3. Berikut kondisi sarana prasarana yang berada di dalam kawasan Rusun Muka Kuning



a Warung di dalam Kawasan



b. Kantor Pengelola



c Peribadatan



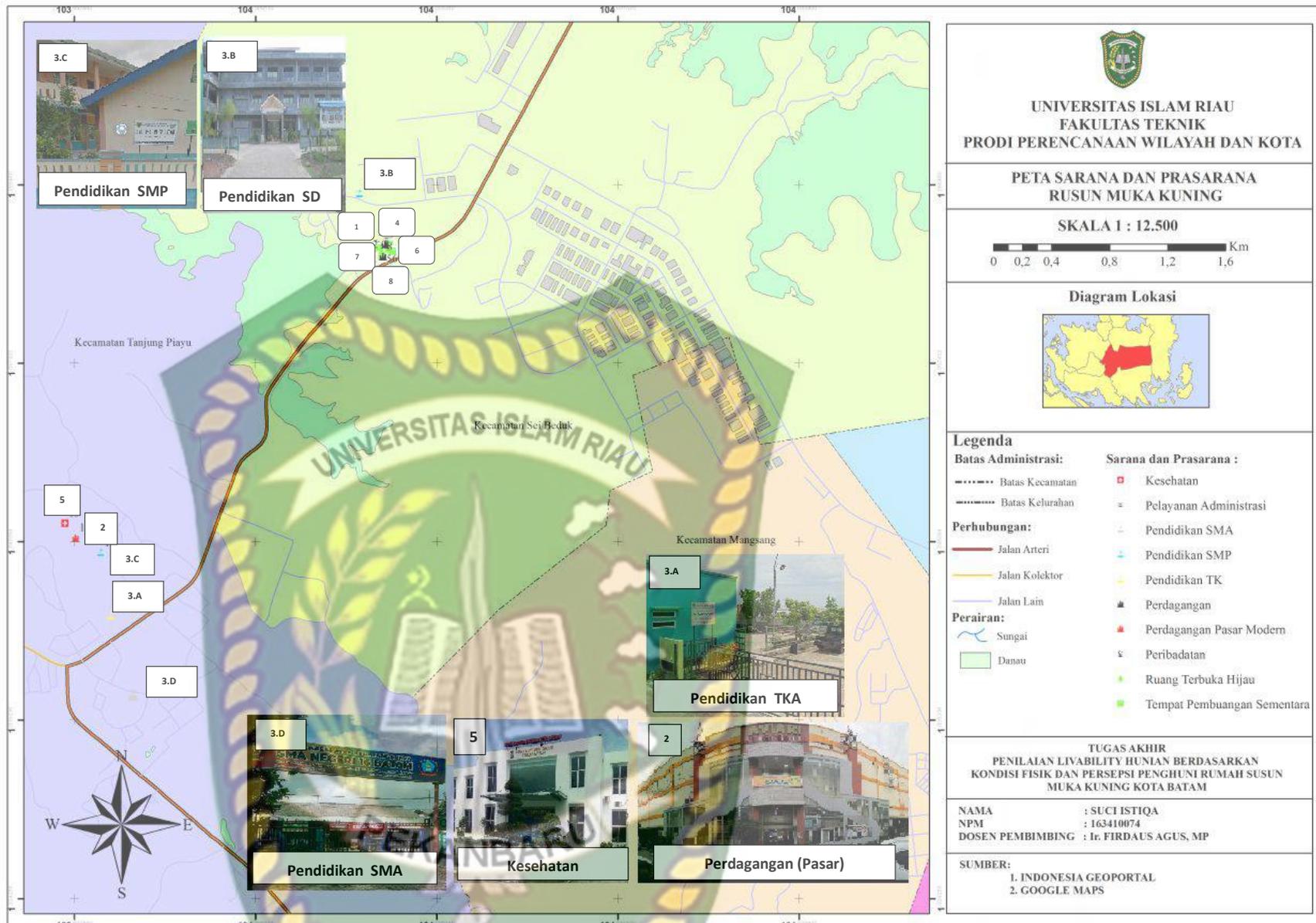
d. Parkiran

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel persebaran sarana dan prasarana di bawah ini.

Tabel 5.4 Jarak Lokasi Terhadap Sarana dan Prasarana

No	Sarana dan Prasarana	Lokasi Sarana Prasarana	Jarak (m)
Sarana			
1	Kantor Pengelola	Sarana pelayanan yang terletak di lantai dasar Blok E terletak bersebelahan dengan tempat parkir sepeda motor.	0 meter
2	Perdagangan	Sarana perdagangan berupa warung kelontog, warung sayuran, dan warung makan. terletak di lantai dasar rusun. Sedangkan Untuk perdagangan berskala besar berupa pasar yang letaknya berada diluar kawasan dan jauh dari rumah susun.	0 meter 1,5 Km
3	Pendidikan	Sarana pendidikan formal dengan tingkat TK, SD, dan SMA letak berada di luar kawasan	1 Km
4	Peribadatan	Sarana peribadatan berupa mesjid berada di dalam kawasan rusun.	0 meter
5	Kesehatan	Sarana kesehatan belum tersedia, Sarana kesehatan ini tersebar di luar kawasan	1,8 Km
6	RTH Privat	RTH tersedia di dalam kawasan rusun, terletak di tengah-tengah rusun.	0 meter
Prasarana			
7	Tempat sampah	Prasarana tempat pembuangan sampah sementara (TPS) terletak di pojok kiri dan kanan setiap blok	0 meter
8	Parkir	Parkiran di lantai dasar pada setiap blok	0 meter

Sumber : Hasil Analisis, 2021



Gambar 5.1 Peta Persebaran Sarana Prasarana
 Hasil Analisis, 2021

b. Lokasi Rumah Bebas Dari Polusi

Kenyamanan ruang tinggal di rusun tidak lepas dari lokasi rumah yang bebas dari polusi yang disebabkan oleh bau dan suara.

Polusi disebabkan oleh dekatnya dengan pasar, TPA, sungai, dan rel kereta api, dan limbah pabrik yang membuat kenyamanan penghuni terganggu.

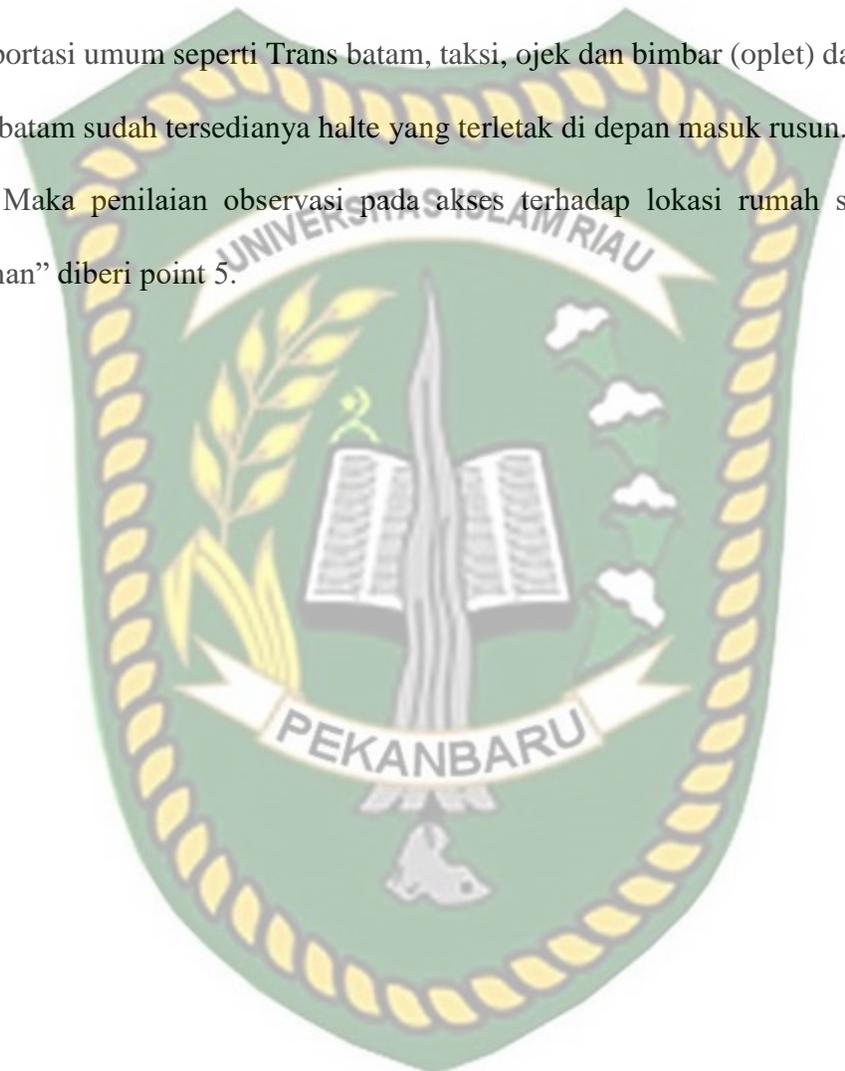
Berdasarkan dari observasi bahwa letaknya lokasi rumah susun yang jauh dari industri dan pasar sehingga polusi tidak merusak ke rumah penghuni. Tetapi permasalahan yang muncul yaitu lokasi yang dekat dengan jalan arteri membuat polusi udara pada kendaraan dan suara kendaraan yang berlalu lintas sehingga membuat penghuni rusun terganggu. posisi lokasi rusun yang terletak bersebelahan dengan waduk penampungan air hujan membuat pencemaran udara akibat bau dan tempat pembuangan sampah sementara yang berserakan dan tidak tertutup juga menimbulkan bau. Maka dapat penilaian observasi pada lokasi rumah bebas dari polusi “Sangat Tidak Nyaman” diberi point 1.

c. Akses Terhadap Lokasi Rumah Susun

Pemilihan lokasi rumah susun perlu mempertimbangkan aksesibilitas yang didukung dengan jarak ke fasilitas umum, ketersediaan moda transportasi dan jarak ke jalan utama atau jalan raya. Syarat aksesibilitas ini menuntut suatu objek harus dapat dengan mudah dilihat, ditemui dan dicapai. Syarat-syarat aksesibilitas yaitu: mudah dalam pencapaian, lokasi berada pada daerah yang memiliki prasarana jalan yang baik, dan dekat dengan fasilitas umum.

Berdasarkan observasi bahwa lokasi rusun yang berada di jalan arteri yaitu jalan Letjend Suprpto, jarak jalan arteri menuju jalan masuk utama rusun berjarak 10 meter dan akses jalan masuk rusun bisa dilalui dengan kendaraan roda dua dan roda empat. Untuk ketersediaan transportasi jalan Letjend Suprpto sudah dilayani dengan transportasi umum seperti Trans batam, taksi, ojek dan bimbar (oplet) dan transportasi trans batam sudah tersedianya halte yang terletak di depan masuk rusun.

Maka penilaian observasi pada akses terhadap lokasi rumah susun “Sangat Nyaman” diberi point 5.





Gambar 5.2 Peta Aksesibilitas Rusun Muka Kuning

Sumber : Hasil Analisis, 2021

d. Jarak Lokasi Rumah terhadap Tempat Kerja

Aksesibilitas merupakan suatu ukuran potensial atau kemudahan orang untuk mencapai tujuan dalam suatu perjalanan. Karakteristik sistem transportasi ditentukan oleh aksesibilitas. Aksesibilitas memberikan pengaruh pada beberapa lokasi kegiatan atau tata guna lahan. Lokasi kegiatan juga mempengaruhi pola perjalanan untuk melakukan sehari-hari. Pola perjalanan ini kemudian mempengaruhi jaringan transportasi dan akan pula memberikan pengaruh pada sistem transportasi secara keseluruhan. (Bambang Susanto, 2004). Jarak terhadap tempat kerja adalah mengetahui kemudahan jangkauan lokasi rumah terhadap tempat kerja.

Jarak dari rumah susun menuju tempat kerja dipengaruhi oleh jenis mata pencaharian penghuni. Penghuni rumah susun Muka Kuning mayoritas merupakan masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. Berikut tabel jenis lapangan pekerjaan penghuni rumah susun Muka Kuning

Tabel 5.5 Jenis Pekerjaan Penghuni Rumah Susun

No	Kategori	Jumlah
1	Pedagang	7 orang
2	Guru	6 orang
3	PNS	8 orang
4	Pegawai Industri(Wiraswasta)	24 orang
5	Ibu Rumah Tangga	20 orang
Jumlah		65 orang

Sumber : Hasil Observasi, 2021

Dari tabel diatas bahwa jenis pekerjaan penghuni rumah susun mayoritas sebagai wiraswasta (pegawai industri), dimana kawasan industri BATAM INDO. Penentuan kriteria lokasi rusun dekat dengan tempat kerja dianalisis dengan *buffer* menggunakan

ArcGis. Analisis ini menghasilkan lima kelas yaitu sangat nyaman <0,5 kilometer, nyaman 0,5-1 kilometer, cukup nyaman 1-1,5 kilometer, tidak nyaman, 1,5 – 2 kilometer dan sangat tidak nyaman >2 kilometer. Berdasarkan hasil kuesioner bahwa sebagian besar penghuni bekerja sebagai industri, maka dilihat pada peta bahwa jarak rusun dengan kawasan industri sekitar 1 kilometer –1,5 kilometer. Adapun penilaian observasi pada jarak rusun dengan tempat kerja “Cukup Nyaman” diberi point 3.

Jarak dari rumah menuju tempat kerja bukan menjadi penentu utama dalam memilih tempat tinggal. Memiliki tempat tinggal yang jauh dari tempat kerja tidak menjadi hambatan karena kecenderungan penghuni rumah susun memiliki kendaraan pribadi maka tidak ada alasan jauh untuk pergi ke tempat kerja. Menggunakan kendaraan pribadi jauh lebih praktis dan lebih murah dari pada menggunakan moda transportasi umum.





Gambar 5.3 Peta Keterjangkauan Rusun Ke Tempat Kerja

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.1.3 Kualitas Bangunan

a. Struktur Bangunan

Struktur bangunan merupakan sebagai bagian-bagian yang membentuk berdirinya sebuah bangunan. Setiap bangunan rusun bertingkat tinggi, strukturnya harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh dan stabil dalam memikul beban/ kombinasi beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, serta memenuhi persyaratan kelayakan selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.

Bahan struktur yang digunakan harus sudah memenuhi semua persyaratan keamanan, termasuk keselamatan terhadap lingkungan dan pengguna bangunan serta sesuai dengan standar teknis (SNI) yang terkait. Struktur gedung Rusun Muka Kuning menggunakan struktur beton betulang, struktur pada atap rangka baja ringan. Maka dapat penilaian pada struktur bangunan “Sangat Nyaman” diberi point 5.

b. Bahan Bangunan

Bahan bangunan adalah bahan atau material yang digunakan dalam pembangunan konstruksi. Maka penggunaan dan pemilihan bahan bangunan yang tepat akan membuat setiap konstruksi berdiri kokoh. Dalam kebutuhannya, sebuah bangunan berdiri dengan komponen beberapa konstruksi. Setiap bagian konstruksi membutuhkan pola dan bahan tertentu.

Berikut beberapa bahan bangunan yang digunakan dalam konstruksi rumah susun Muka Kuning yaitu :

Tabel 5.6 Bahan Bangun Rusun

No.	Komponen Bangunan	Spesifikasi Bahan
1	Penutup Atap	Zink Calum Genteng Supersteel
2	Dinding	Batu bata diplaster
3	Penutup Plafond	Triplek tebal 5 mm
4	Penutup Lantai unit hunian	Plaster dan acian tanpa keramik
5	Lantai kamar mandi/WC	Keramik
6	Lantai tangga dan selasar	Keramik
7	Meja dapur dan dinding meja dapur	Keramik
8	Pintu unit hunian	Kayu Kelas II
9	Kusen pintu dan jendela	Aluminium YKK

Sumber : Hasil Observasi, 2021

Berdasarkan komponen dan spesifikasi yang digunakan dalam pembuatan rusun bertingkat menggunakan konstruksi yang kuat dan permanen. Meskipun ada beberapa bahan bangunan yang rusak seperti penutup plafon yang lapuk akibat tampias hujan. Maka penilaian observasi pada bahan bangunan “Sangat Nyaman” diberi point 5.



Bahan Bangunan

5.1.4 Kelengkapan Rumah Susun

Rumah susun harus dilengkapi dengan jaringan air bersih, jaringan listrik, saluran pembuangan air limbah atau sanitasi, tempat pembuangan sampah, jaringan pemadam kebakaran dan tangga.

a. Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih harus terlayani jaringan air bersih yang sumbernya dapat berasal dari jaringan air bersih perkotaan ataupun penyediaan secara mandiri. Jaringan air bersih meliputi sumber air bersih, sistem perpipaan, tangki air bersih dan pompa air bersih.

Persediaan air di Kota Batam tidak cukup dan akan mengakibatkan terjadinya krisis air yang secara terus menerus di Kota Batam. Kondisi ini disebabkan oleh kapasitas waduk- waduk yang terdapat di Kota Batam tidak memadai, waduk yang ada di kota Batam sanggup memasok air bersih sekitar satu juta warga. Mengingat penyediaan air baku di pulau Batam tergantung dari curah hujan yang ditampung dalam 5 waduk yaitu waduk Duriangkang, waduk Muka Kuning, waduk Nongsa, waduk Sei Ladi, dan waduk Sei Harapan.

Berdasarkan observasi bahwa kebutuhan air bersih di Rusun Muka Kuning dilayani oleh sistem perpipaan yang berasal dari PT. Adhya Tirta Batam (ATB) dari curah hujan yang ditampung di waduk Muka kuning kemudian dialirkan ke ground reservoir milik rusun Muka Kuning yang sebelumnya melewati meter induk sebagai alat untuk menera / mengukur debit air yang digunakan di kawasan rusun Muka Kuning. Air yang terkumpul di ground reservoir di pompa ke rooftank/ tandon atas yang terdapat di setiap blok dan selanjutnya air dialirkan secara gravitasi ke unit- unit hunian yang sebelumnya melewati meteran rumah tangga untuk mengetahui jumlah pemakaian air yang digunakan oleh setiap rumah tangga/ unit hunian.

Untuk pembayaran pemakaian air penghuni dapat membayar bersamaan dengan pembayaran penagihan listrik dengan bank yang telah berkeja sama dengan pihak pengelola, pembayaran dilakukan pada minggu pertama setiap bulan nya.

Diktorat Jendral Cipta Karya Depertemen Pekerjaan umum membagi lagi standar kebutuhan air setiap orang membutuhkan debit air 60 liter/orang/hari maka sering terjadi permasalahan pada sistem air bersih di rumah susun karena sering terjadinya debit air yang kecil saat konsumsi air meningkat. Untuk kualitas dan kuantitas air dipengaruhi ketersediaan air baku dari PDAM ATB kota batam, kualitas air yang tidak keruh, tidak berbau dan air bersih tidak dapat dikonsumsi karena mengandung kaporit. Maka penilaian observasi pada air bersih “Cukup Nyaman” diberi point 3.

Berikut kondisi jaringan air bersih di rumah susun Muka Kuning.



a. Jaringan perpipaan air bersih



b. Meteran air bersih rumah tangga

b. Jaringan Listrik

Jaringan listrik merupakan kebutuhan dasar kawasan permukiman perkotaan. Setiap rumah tangga harus mendapatkan pelayanan listrik baik berasal dari PLN atau dari sumber lain. Pertimbangan perencanaan penyediaan jaringan listrik didasarkan pada kebutuhan daya listrik dan sistem jaringan (SNI 03-1733-2004).

Berdasarkan observasi bahwa penyediaan listrik di Rusun Muka Kuning dilayani oleh PLN dengan sistem listrik pasca bayar. jaringan listrik dilengkapi dengan gardu listrik dan meteran listrik untuk tiap unit hunian maupun unit usaha. Pengelola rusun menyatakan bahwa besarnya daya listrik setiap unit adalah 900 VA, setiap unit terlayani jaringan listrik dengan 5 titik lampu, 3 titik stop kontak, 3 saklar lampu dan 1 sekering MC. Sedangkan gardu listrik berupa bangunan tersendiri dan ruang panel tersedia di setiap lantai dasar blok. Untuk pemadaman listrik di rusun muka kuning jarang terjadi, pemadaman bisa dihitung 4x dalam setahun. Maka penilaian observasi pada jaringan listrik “Cukup Nyaman” diberi point 3.

Pembayaran listrik pasca bayar dilakukan setiap minggu pertama setiap bulannya, pembayaran listrik bisa dibayar melalui bank yang sudah bekerja sama pihak pengelola Rusun Muka Kuning.

Pihak pengelola Rusun Muka Kuning menyediakan genset diesel untuk keadaan darurat seperti menyalakan pompa air, penerangan jalan dan area publik apabila terjadi pemadaman listrik dari pihak PLN, letaknya ruang genset berada pada ruangan tersendiri yang terletak di belakang rusun Blok A. untuk penerangan atau pencahayaan area umum atau area publik seperti parkir, lantai dasar dan taman merupakan tanggung jawab pihak pengelola.

Berikut kondisi perlengkapan sistem jaringan listrik di Rusun Muka Kuning.



Sistem Jaringan Listrik

c. Saluran Pembuangan Air limbah

Air limbah menghubungkan air limbah domestik ke sistem jaringan limbah kota. Air limbah domestic berasal dari air bekas cucian, air dapur, mandi (*grey water*) ataupun kakus (*blackwater*). Jaringan air limbah meliputi sistem perpipaan dan sistem pengoahan limbah (IPAL)

Berdasarkan observasi bahwa air limbah di rusun Muka Kuning berasal dari bekas mandi dan dapur/ cucian (*grey water*) dan WC/ Kakus (*blackwater*). Jaringan perpipaan ada pemisahan antara saluran *greywater* dan *blackwater*. Saluran *blackwater* berupa sistem perpipaan tertutup sedangkan saluran *greywater* menyatu dengan saluran drainase. Sistem perpipaan dialirkan secara gravitasi. Jaringan air limbah yang berasal dari WC/kakus dialirkan melalui pipa air kotor ke Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal berupa bioseptictank dan disedot oleh mobil tinja 2x dalam setahun. Air limbah cucian dialirkan ke saluran drainase luar bangunan

dan dikumpulkan di bak kontrol tanpa pemrosesan lebih sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota. Maka penilaian observasi pada saluran air limbah “Cukup Nyaman” diberi point 3.

Berikut kondisi saluran pembuangan air limbah Rusun Muka Kuning



a. Sistem perpipaan air limbah

b. Bioseptic tanc

d. Jaringan Drainase

Jaringan drainase atau saluran air hujan terdiri dari jaringan drainase dalam bangunan dan jaringan drainase luar bangunan. Jaringan drainase ini berfungsi untuk mengalirkan air hujan dari rumah susun ke sistem jaringan pembuangan air kota. Lingkungan yang telah dirancang dengan baik akan menjadi kurang sempurna apabila terdapat bagian yang tergenang air. Genangan air menyebabkan efek visual yang kurang baik dan dapat merusak konstruksi perkerasan jalan (Mirsa, 2012)

Jaringan drainase di Rusun Muka Kuning berada di salah satu sisi jaringan jalan dan di sekeliling bangunan. Jaringan drainase berfungsi untuk mengalirkan air permukaan ke badan penerima air atau resapan buatan. Saluran drainase di rusun Muka

Kuning berfungsi sebagai saluran pembuangan air hujan yang dilengkapi dengan bak kontrol. Saluran drainase di rusun Muka Kuning terhubung dengan sistem jaringan drainase kota yang terletak di sebelah utara jalan masuk rusun.

Berdasarkan observasi bahwa saluran dalam bangunan terpisah dengan saluran limbah, sedangkan saluran luar bangunan berupa saluran terbuka dan menyatu dengan pembuangan air limbah grey water. Terdapat bak kontrol menjadi pertemuan antara saluran drainase dan saluran limbah grey water. Saluran drainase atau selokan terbuka sering terjadinya meluap karena menyebabkan sedimentasi dan endapan sampah. Lebar saluran drainase terbuka yaitu 50 cm sedangkan saluran drainase kota yaitu 2 meter. Maka penilaian observasi pada jaringan drainase “Cukup Nyaman” diberi point 3. Berikut kondisi saluran drainase di Rusun Muka kuning.



a. Saluran Drainase

b. Saluran Drainase Kota

e. Tempat Pembuangan Sampah

Sistem persampahan di rusun Muka kuning tidak lepas dari sistem jaringan persampahan kota. Pengumpulan sampah di rusun sifatnya hanya sementara sehingga

pembuangan akhir sampah dilakukan dengan menggunakan truk sampah dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Batam.

Sistem pengelolaan sampah di rusun Muka Kuning menggunakan sistem pembuangan melalui saluran sampah vertikal (Shaft). Saluran sampah vertikal yaitu instalasi berupa pembuangan sampah dengan sistem cerobong/ pipa vertikal yang dibuang secara gravitasi setiap lantai bangunan bertingkat berupa sampah yang tidak mudah terurai seperti sampah konsumsi sehari-hari berupa plastik, sisa makanan, kertas dan lainnya yang ditampung di lantai dasar bangunan berupa tempat penampungan dan kemudian didistribusi ke truk pembuangan sampah.

Berdasarkan observasi bahwa saluran sampah vertikal (shaft) berada disisi kanan dan kiri bangunan agar memudahkan penghuni untuk membuang sampah setiap harinya. Tempat pembuangan sampah (TPS) sudah tersedia di setiap blok. Pewadahan sampah permanen terbuka sehingga sering terjadinya sampah yang berserakan dan bau yang menyengat, bak sampah atau TPS ini dapat menampung sampah dengan kapasitas @3,5 m³ dengan ukuran 2 meter x 2 meter. Sampah yang dikumpul di bak sampah (TPS) kemudian diangkut ke tempat pembuangan akhir (TPA) secara berkala setiap 2x dalam seminggu dengan menggunakan truk sampah dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Batam. Maka penilaian observasi pada tempat pembuangan sampah “Cukup Nyaman” diberi point 3.

Berikut kondisi tempat pembuangan sampah di Rusun Muka Kuning



a. Saluran sampah vertikal (Shaft)



b. Tempat sampah permanen

f. Jaringan Pemadam Kebakaran

Ketersediaan kelengkapan pemadam kebakaran pada bangunan bertingkat sangatlah penting. Jaringan pemadam kebakaran yang dipersyaratkan dalam Permen PU No. 60/PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah susun harus tersedianya detektor asap, alarm kebakaran, prinkler, hydrant gedung, hydran halaman, dan alat pemadam api ringan (APAR).

Berdasarkan observasi bahwa kondisi sistem pemadam kebakaran di Rusun Muka Kuning sudah tersedia dan lengkap yang terletak pada setiap cluster seperti alat pemadam api ringan (APAR), detector asap, alarm kebakaran, dan springkle, sedangkan hydran yang sudah terpasang di setiap blok yang terletak di lantai dasar, tetapi ada beberapa alat di setiap lantai yang tidak dapat digunakan karena rusak. Maka penilaian observasi pada pemadam kebakaran “Cukup Nyaman” diberi point 3.

Berikut kondisi perlengkapan pemadam kebakaran di Rusun Muka Kuning



- a. Hydran dan APAR b. Alarm Kebakaran c. Hydran Halaman

Bangunan Rusun Muka Kuning memerlukan sistem pemadam kebakaran yang memadai sebagai persyaratan teknis bangunan yang bertingkat dan untuk mengurangi resiko bencana kebakaran. Penyediaan dan pengelolaan sistem pemadam kebakaran memerlukan pengetahuan dan keterampilan khusus seperti yang tercantum dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum N0.26/PRT/M/2008 tentang persyaratan teknis sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung dan lingkungan. Pihak pengelola Rusun Muka kuning perlu bekerjasama dengan Dinas Penanggulangan kebakaran dan Penyelamatan Kota Batam sebagai unsur pelaksanaan pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam melaksanakan tugas-tugas penanganan masalah kebakaran.

g. Tangga pada bangunan

Tangga merupakan jalur penghubung untuk menuju lantai dimana penghuni rusun tinggal dan sebagai interaksi sosial di antara penghuni yang lain. Akses sirkulasi bangunan yang ada Rusun Muka Kuning semuanya menggunakan tangga mulai dari lantai 1 sampai dengan lantai 2.

Berdasarkan observasi bahwa terdapat 2 tangga yang berada di setiap blok Rusun Muka Kuning yaitu tangga utama yang setiap hari dilalui oleh penghuni rusun, yang

terletak ditengah-ngh bangunan, tangga yang berbentuk U dengan tinggi anak tangga 20 cm dengan lebar 1,5 meter terdapat pegangan tangan besi dan lantai beton yang berkeramik. Maka penilaian observasi pada Tangga “Sangat Nyaman” diberi point 5.

Tangga kedua yaitu tangga darurat dimana tangga ini merupakan tangga yang pertama kali dibangun rusun ini, tangga yang terbuat dari besi dengan keadaan tangga yang sudah lapuk dan berkarat maka pihak pengelola membuat tangga yang lebih baik demi kenyamanan dan kepuasan penghuni. Tangga yang jarang digunakan penghuni maka penghuni jadikan tangga sebagai tangga darurat saja.

Berikut kondisi tangga yang ada di Rusun Muka Kuning



a. Tangga Utama



b. Tangga Darurat

5.1.5 Satuan Rumah Susun

Satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama dan benda bersama.

a. Ukuran Satuan Rumah susun

Satuan unit hunian pada rumah susun Muka Kuning ini merupakan tipe 21 dengan luas 21m² dengan muka rumah sepanjang 3 meter dan lebar ruangan kebelakang sepanjang 7 meter. Setiap unit rumah juga dilengkapi dengan teras rumah satu meter kali panjang muka tanah, yang juga berfungsi sebagai selasar bagian dari bagian bersama para penghuni yang lain. Bagian belakang terdapat ruang dapur, kamar mandi dan tempat jemuran, masing-masing berukuran satu meter persegi. Berikut tabel ukuran Rusun Muka Kuning

Tabel 5.7 Ukuran Rusun

No	Kondisi Fisik	Ukuran
Unit hunian		
1	Ruang Tamu	5,7 m ²
2	Rung kamar	5,7 m ²
3	Kamar Mandi	3 m ²
4	Ruang Dapur	4m ²
5	Ruang balkon	2,5 m ²
Ruang Bersama Dalam bangunan		
6	Koridor (lebar dinding dengan kolom)	1.50 meter
7	Tangga	
	a. Lebar tangga	1.50 meter
	b. Tinggi anak tangga	15 cm
	c. Tipe tangga	U
Ruang Bersama Luar Bangunan		
8	Jalan	
	a. Lebar Jalan masuk utama	6 meter

	b. Lebar jalan penghubung antar blok	3 meter
9	Luas parkir	6x 14 meter / blok, dapat menampung 50 kendaraan Roda dua
10	Luas Tempat berkumpul	9 meter x 9 meter Dapat menampung 30 orang
10	Taman Bermain (RTH)	20% dari lahan yang dibangun

Sumber : Hasil Observasi , 2021

Berdasarkan observasi bahwa satu unit hunian luas 21 m² dengan ruangan yang tersedia dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari penghuni seperti tidur, MCK, menjemur, memasak, makan dan menerima tamu. Maka penilaian observasi pada ukuran sarusun “Sangat Nyaman” diberi point 5.

b. Fungsi Sarusun

Undang-undang No. 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, menyebutkan bahwa pengertian rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal/ hunian dan sarana pembinaan keluarga. Fungsi hunian ini bisa sebagai tempat untuk istirahat, membina keluarga dan tempat berlindung bagi penghuninya sehingga rasa nyaman harus bisa dicapai agar tujuan hunian ini bisa terwujud. Dalam mencapai sebuah kenyamanan tinggal, ruangan harus didesain dan dibangun menurut kebutuhan penggunaan ruang bagi yang tinggal di dalamnya.

Berdasarkan hasil observasi diketahui bahwa sebagian besar penghuni rumah susun Muka Kuning memanfaatkan rumah sebagai tempat tinggal hunian dan memenuhi kebutuhan sehari-hari, seperti tidur, makan, mandi, memasak, mencuci, beribadah, bercengkrama dan membersihkan rumah. Ada beberapa unit hunian memanfaatkan hunian sebagai tempat tinggal dan tempat usaha kecil kecil yaitu

memanfaatkan ruang tamu sebagai tempat usahanya. Maka penilaian observasi pada fungsi hunian “Sangat Nyaman” diberi point 1.

Berikut tabel fungsi hunian berdasarkan Observasi.

Tabel 5.8 Fungsi Hunian

No	Fungsi Hunian	Jumlah
1	Sebagai tempat tinggal sehari-hari	62 Unit
2	Sebagai tempat membuka usaha	1 Unit
3	Sebagai tempat tinggal sehari-hari dan sebagai tempat usaha	2 Unit

Sumber : Hasil Observasi, 2021

5.1.6 Prasarana Lingkungan

Prasarana lingkungan rusun yang dimaksud adalah kualitas fisik rusun berupa kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan rumah susun dapat berfungsi sebagaimana mestinya antara lain berupa jaringan jalan dan tempat parkir kendaraan bagi penghuni rumah susun Muka Kuning.

Kelengkapan prasarana akan sangat menunjang kenyamanan dan kepuasan dalam menghuni sebuah tempat tinggal. Prasarana memadai akan membantu penghuni dalam beraktivitas, terutama dalam hunian vertikal, penggunaannya bukan hanya secara individual melainkan komunal sehingga dalam pemanfaatan harus memikirkan keamanan, kenyamanan, kepuasan orang lain.

a. Jalan

Jalan adalah kebutuhan setiap manusia yang menempati suatu hunian tertentu untuk memudahkan akses atau penghubung dalam menjalankan aktivitas sehari-harinya. Jalan yang memadai adalah jalan yang digunakan sesuatu dengan peruntukan

baik kendaraan bermotor maupun pejalan kaki dan mudah dalam pencapaiannya. Penyediaan jalan juga harus didukung oleh rasa aman bagi penggunaannya. Jika penggunaannya jalan di lingkungan tempat tinggal rusun merasa aman, nyaman dan mudah dalam pencapaian, maka akan mempengaruhi terhadap peningkatan produktivitas kerja dalam pemenuhan kehidupan penghuni.

Berdasarkan observasi bahwa jaringan jalan yang terdapat di dalam kawasan Rusun Muka Kuning terdiri dari jalan utama dan jalan setapak sebagai penghubung antar blok. Semua perkerasan jalan lingkungan sudah diperkeras beton dan jalan paving block. Jalan masuk utama menuju rusun di perkeras dengan beton dengan lebar badan jalan 6 meter dan lebar perkerasan 6 meter bermedan dan jalan penghubung antar blok perkerasan dengan paving blok dan beton dengan lebar 3 meter. masih adanya permukaan jalan yang rusak berlubang. Maka penilaian observasi pada jalan “Nyaman” diberi point 4.

Berikut kondisi jalan yang ada di Rusun Muka Kuning



a. Jalan Masuk Menuju Rusun

b. Tempat Parkir

Tempat parkir adalah sarana dasar untuk untuk pelayanan penyimpanan kendaraan yang dapat berupa bangunan khusus atau terbuka.

Rumah susun Muka Kuning menyediakan tempat parkir bagi penghuni adalah parkir kendaraan Roda Empat (mobil) dan tempat parkir kendaraan Roda Dua (motor). Tempat parkir yang disediakan di bangunan rumah susun belum memberikan rasa aman bagi penghuninya, masih terjadi kehilangan kendaraan motor dan kerusakan motor karena belum terjamin, maka penghuni harus mengunci kendaraan dengan kunci ganda.

Berdasarkan observasi bahwa tempat parkir roda dua (motor) terletak berada lantai dasar setiap blok, tempat parkir roda dua ini berukuran 6x14 meter, yang dapat menampung kendaraan sebanyak 50 unit motor. Rata-rata penghuni memiliki kendaraan roda dua. Sedangkan untuk tempat parkir kendaraan roda 4 (empat) disediakan di setiap badan jalan area rumah susun atau di taman bermain, mobil yang parkir biasanya mobil petugas kantor pengelola atau penghuninya. Maka penilaian observasi pada tempat parkir “Nyaman” beri point 4.

Berikut kondisi tempat parkir di Rusun Muka Kuning



a. Tempat parkir roda dua



b. Tempat parkir roda empat

5.1.7 Sarana Lingkungan

Keberadaan sarana lingkungan atau keberadaan fasilitas pendukung dapat memberikan kenyamanan dan kepuasan hidup bagi penghuninya. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.60/PRT/199 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah susun, sarana atau fasilitas pendukung harus tersedia adalah ruang serbaguna atau tempat berkumpul, tempat bermain anak- anak dan fasilitas peribadatan.

a. Tempat Berkumpul

Tempat berkumpul atau sering juga disebut balai pertemuan tempat ini berfungsi sebagai tempat kegiatan ke masyarakat seperti penyuluhan kesehatan, penyuluhan dari luar dan adanya tempat pertemuan penghuni dengan pengelola.

Berdasarkan observasi bahwa setiap blok rusun terdapat satu ruang berkumpul. Ruang berkumpul ini berada pada lantai dasar tepatnya di samping ruang parkir atau disamping tangga turun. Ruang ini dapat menampung penghuni sekitar 30 orang,

dengan luas ruang 9 x 9 meter. Maka penilaian observasi pada tempat berkumpul
“Cukup Nyaman. Diberi point 3.

Berikut kondisi tempat berkumpul pada Rusun Muka Kuning.



Tempat Berkumpul

b. Tempat Bermain Anak- Anak

Taman bermain anak merupakan ruang publik bagi anak sebagai tempat berinteraksi dan diharapkan dapat mendukung tumbuh kembang anak. Anak- anak juga memerlukan lingkungan yang baik untuk mengembangkan kemampuan fisiknya. Taman bermain bagi anak-anak terbagi atas dua yaitu tempat terbuka dan lapangan olahraga.

Berdasarkan observasi bahwa dengan keterbatasan ruang hunian untuk bermain anak didalam rumah, maka pihak pengelola menyediakan tempat bermain anak pada ruang yang terbuka yang berada pada tengah- tengah kawasan rusun. Kondisi taman bermain yang kurang lengkap dengan permainan sehingga anak-anak bermain secara bergantian dan masih kurangnya pepohonan untuk berlindung. Sehingga masih kurangnya keamanan dan nyaman untuk bermain. Ditambah dengan tidak adanya taman berolahraga bagi anak-anak maka taman terbuka untuk bersantai dijadikan

sebagai taman berolahraga bagi anak- anak, seperti bermain sepak bola. Maka penilaian observasi pada tempat bermain “Cukup Nyaman” diberi point 3.

Berikut kondisi tempat bermain anak pada rusun Muka Kuning



a. Taman Bermain Anak- anak

b. Taman Bersantai

Taman bermain anak- anak yang disediakan pengelola Rusun yang berukuran 4 x 5 meter yang hanya untuk permainan saja, fasilitas bermain yang disediakan berupa ayunan untuk dua atau lebih dan permainan jungkat-jungkit yang terbuat dari besi yang aman digunakan untuk bermain.

c. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan merupakan fasilitas yang disediakan guna memberikan pelayanan masyarakat untuk melakukan ibadah sehari-hari. Berdasarkan jumlah hunian menurut agama penghuni rumah susun Muka Kuning secara keseluruhan merupakan beragama islam.

Berdasarkan observasi bahwa rumah susun muka kuning menyediakan mesjid yang dipergunakan untuk ibadah umat muslim penghuni rumah susun. Lokasi mesjid

berada di tengah- tengah area rumah susun sehingga jarak dan akses dapat dijangkau dengan baik oleh penghuni sekitar rumah susun. Luas dari mesjid tersebut adalah 10 x 20 meter dapat menampung 80 orang jama'ah, mesjid ini memiliki 2 lantai. Selain digunakan untuk sholat berjamaah mesjid ini juga digunakan untuk kegiatan pengajian dan untuk TPA yang dapat dilakukan di lantai 2. Disamping mesjid juga terdapat tempat wudhu dan WC yang berukuran 3x3 meter. Maka penilaian observasi pada peribadatan "Cukup Nyaman" diberi point 3.

Berikut kondisi fasilitas peribadatan yang terdapat di rusun Muka Kuning



a. Mesjid

b. Tempat Berwudhu

Berikut hasil observasi lapangan yang disajikan dalam bentuk tabel pada kondisi fisik yang ada rumah susun Muka Kuning sesuai dengan variabel dan indikator dalam penelitian.

Tabel 5.9 Kondisi Fisik Rumah Susun Muka Kuning

No	Komponen	Keterangan	Hasil Pengukuran	Standar SNI	Hasil Penilaian
A	Kecukupan dan Kualitas Ruang				
1	Daya Tampung Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Tipe unit hunian rusun merupakan tipe 21 • Dengan luas 21m² dengan dimensi 7 meter x 3 meter • Terdiri dari satu ruang kamar, ruang tamu, kamar mandi dan ruang dapur. • Ukuran kamar 2,87 meter • Ukuran kamar mandi 2,02 meter • Ruang tamu 2,87 meter • dapur 2,87 meter 	<p>Dari hasil perhitungan bahwa</p> $\frac{\text{luas lantai hunian}}{\text{jumlah anggota keluarga}}$ <p>Maka rata-rata daya tampung penghuni rusun terdapat 6,74 artinya bahwa daya tampung rusun masih dibawah SNI yang telah ditentukan</p>	Daya tampung ruang minimal 9 m ² /orang	Tidak nyaman (2)
2	Kepadatan Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Dengan luas unit hunian 21m² dapat menampung 2 orang yang memenuhi syarat • Sebagian besar penghuni rusun dalam satu ruang terdapat 3-5 orang hal ini kepadatan satu ruang tidak memenuhi syarat. • Dengan kelebihan anggota keluarga dalam satu ruang akan menyebabkan kurangnya kestabilan pada udara ruangan, kurangnya udara gerak bagi penghuni dan mempermudah tertular penyakit. 	<p>Dari perhitungan bahwa</p> $\frac{\text{luas lantai hunian}}{\text{jumlah anggota keluarga}}$ <p>Dari luas unit hunian 21m² maka kepadatan ruang yang dapat menampung sebanyak 2 orang/ per unit dengan kepadatan 10,5 m²/jiwa, lebih dari itu maka kepadatan tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan SNI</p>	Kepadatan ruang minimal 9m ² /orang	Tidak nyaman (2)
3	Sirkulasi Udara	<ul style="list-style-type: none"> • Sirkulasi udara terdapat pada jendela dan ventilasi • Setiap hunian terdapat 2 lubang jendela dan 2 lubang ventilasi di bagian depan 	<p>Dari perhitungan luas jendela x luas lantai</p> <p>Maka hasilnya >10%</p>	Luas penghawaan atau ventilasi alamiah yang permanen minimal 10% dari luas lantai	Sangat nyaman (5)

		<p>ruang tamu, dan 2 lubang jendela dan 2 lubang ventilasi di bagian ruang tidur.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dari segi ukuran ventilasi dan jendela sudah memenuhi syarat • Jendela dan ventilasi tidak difungsikan sesuai dengan peruntukannya karena penghuni tidak rutin membuka jendela setiap hari sehingga sirkulasi udara tidak bertukar. 			
4	Kebersihan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Berdasarkan observasi bahwa kebersihan di dalam unit huni cukup bersih dan terawat dengan baik • Sedangkan kebersihan di luar ruang hunian merupakan tanggung jawab pihak pengelola, pihak pengelola sudah menyediakan petugas kebersihan untuk membersihkan sekitar lingkungan rumah susun. 			<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)
B	Lokasi				
5	Jarak Lokasi terhadap sarana prasarana	<ul style="list-style-type: none"> • Pelayanan administrasi (kantor pengelola) berada di dalam kawasan terletak di lantai dasar pada Blok E • Perdagangan yang tersebar di dalam kawasan rusun yakni warung klontong, warung sayuran dan warung makan. terletak di lantai dasar rusun. Untuk perdagangan berskala besar berupa pasar terletak di luar kawasan dan jauh dari rumah susun berjarak 1,5 km. 		<ul style="list-style-type: none"> • Mudah dijangkau • Berada didalam kawasan sesuai dengan jumlah penghuni 	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat nyaman (5)

		<ul style="list-style-type: none"> • Sarana pendidikan formal dengan tingkat TK, SD dan SMA letak pesebarannya berada diluar kawasan • Peribadatan yang tersedia berupa mesjid yang berada didalam kawasan rusun • Sarana kesehatan didalam kawasan belum tersedia, sarana kesehatan ini tersebar diluar kawasan rusun • RTH berada ditengah-tengah rusun. • Tempat sampah • parkir 			
6	Lokasi rumah bebas dari polusi	<ul style="list-style-type: none"> • Berdasarkan observasi bahwa letaknya lokasi rusun yang jauh dari industri dan pasar sehingga polusi tidak merusak ke rumah penghuni. • Rusun yang dekat dengan jalan arteri, tempat pembuangan sampah sementara (TPS) dan bersebelahan dengan waduk sehingga menimbulkan pulusi udara 		<ul style="list-style-type: none"> • Letak lokasi rumah yang jauh dari masalah kebisingan, aroma dan bau-bauan • Lokasi rumah yang jauh dari pasar, TPA, Sungai, Rel kereta api, dan limbah pabrik. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat tidak nyaman (1)
7	Akses terhadap lokasi rumah susun	<p>Jarak rusun menuju jalan raya</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokasi rumah susun berada pada jalan utama (jalan Arteri Primer) yaitu jalan letjend suprapto 		<ul style="list-style-type: none"> • Sirkulasi jalan yang baik • Rumah yang dekat dengan jalan arteri 	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat nyaman (5)

		<ul style="list-style-type: none"> Jaln raya menuju jalan masuk utama rusun berjarak 10 meter. Akses jalan masuk rusun bisa dilalui dengan kendaraan roda dua dan roda empat. <p>Ketersediaan transportasi</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan letjend suprapto sudah dilalui dengan transportasi umum seperti trans batam, taksi, ojek, dan bimbar. Untuk trans batam sudah tersedianya halte di depan masuk jalan utama rusun. 		<ul style="list-style-type: none"> Dan dilengkapi dengan transportasi umum 	
8	Jarak lokasi rumah terhadap tempat kerja	<ul style="list-style-type: none"> Jenis pekerjaan penghuni rusun mayoritas sebagai wiraswasta (Pegawai industri) dimana kawasan industri (BatamIndo industri park) tidak jauh dari rusun Muka Kuning tempat penghuni tinggal yaitu sekitar $\pm 2,5$ km dengan jarak tempuh sekitar 6 menit dengan menggunakan sepeda motor. 		<ul style="list-style-type: none"> Mudah dijangkau dengan kendaraan pribadi/ kendaraan umum 	<ul style="list-style-type: none"> Cukup nyaman (3)
C	Kualitas bangunan				
9	Struktur bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Struktur beton betulang 			<ul style="list-style-type: none"> Sangat nyaman (5)
10	Bahan bangunan	<p>Bahan bangunan yang digunakan</p> <ul style="list-style-type: none"> Atap menggunakan super steel Dinding menggunakan batu bata di plaster Plafon menggunakan triplek 		<ul style="list-style-type: none"> Tidak menggunakan bahan yang membahayakan 	<ul style="list-style-type: none"> Sangat nyaman (5)

		<ul style="list-style-type: none"> • Lantai unit hunian menggunakan plester dan acian tanpa keramik • Lantai kamar mandi/ WC menggunakan keramik • Lantai tangga dan selasar menggunakan keramik • Meja dapur dan dinding meja dapur menggunakan keramik • Pintu unit hunian menggunakan kayu • Kusen pintu dan jendela menggunakan bahan alluminium 			
D	Kelengkapan Rumah Susun				
11	Jaringan air bersih	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedianya meteran air utama dari jaringan PDAM ke groundtank (tendon bawah) • Tersedianya tadon atas (Rooftank) dengan kapasitas 10.000 liter/blok • Tersedianya pompa hisab atau pompa tekan yang terletak didalam rumah pompa • Pompa hisab merupakan menyalurkan air dari groundtank ke rooftank • Terdapat 2 titik keran air pada setiap hunian yaitu terletak pada WC/ kamar mandi, dan dapur (tempat cuci piring) • Tersedianya meteran air rumah tangga untuk mengukur konsumsi rumah tangga disetiap unit hunian 		<ul style="list-style-type: none"> • 100% unit harus terlayani air bersih • Debit air mencukupi dengan kebutuhan 60 lt/orang/hari • Tidak berwarna, tidak berbau dan tidak berasa 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)

		<ul style="list-style-type: none"> • Kualitas dan kuantitas air yang dipengaruhi ketersediaan air baku dari PDAM ATB Kota Batam • Kualitas air yang tidak keruh dan tidak berbau • sering terjadinya debit air yang kecil saat konsumsi air meningkat • Pembayaran pemakaian air rumah tangga /unit hunian dilakukan pada minggu pertama tiap bulannya melalui meter rumah tangga dan dibayar melalui rekening bank BRI bersamaan dengan pembayaran sewa unit. 			
12	Jaringan listrik	<ul style="list-style-type: none"> • Gardu listrik berupa bangunan tersendiri, ditempatkan pada ruang terpisah ditempat yang aman dan mudah terkontrol yaitu terletak pada lantai dasar pojok rumah susun • Ruang panel yang berada di lantai dasar dan sudah tersedia di setiap blok • 100% unit terlayani jaringan listrik PLN dengan daya 900 VA • Setiap unit terlayani jaringan listrik dengan 5 titik lampu yaitu ruang WC/ kamar mandi, Ruang Tidur, Dapur, Ruang Bersama, dan Ruang Selasar • Setiap unit terlayani 3 titik stop kontak dan 1 sekering MC • Tersedianya gardu induk dan penerangan area public 	<ul style="list-style-type: none"> • 	<ul style="list-style-type: none"> • 100% harus terlayani jaringan listrik • Daya listrik minimal 450 VA 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)

		<ul style="list-style-type: none"> • Tidak pernah terjadi pemadaman listrik 			
13	Saluran pembuangan air limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Saluran perpipaan black water yang berasal dari WC/kamar mandi • Saluran perpipaan grey water yang berasal dari dapur, cucian, kamar mandi yang terhubung ke saluran drainase terbuka • Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) yang dilengkapi bak kontrol, pompa limbah dan tangki septik komunal dengan sistem biosetik • Ada pemisahan antara saluran greywater dan blackwater • Saluran blackwater berupa sistem perpipaan tertutup, saluran greywater menyatu dengan saluran drainase • Tangki septik yang disedot secara rutin setiap 6 bulan • Bak kontrol menjadi pertemuan antara saluran drainase dan saluran air limbah grey water 		<ul style="list-style-type: none"> • 100% unit harus terlayani jaringan air limbah • Terdiri dari <i>septictank</i>, sistem pengolahan limbah atau bidang resapan berupa sistem komunal. • Limbah cair yang berasal dari rumah tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, tidak mencemari permukaan tanah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)
14	Saluran Drainase	<ul style="list-style-type: none"> • Saluran drainase terbuka sering terjadinya meluap karena terjadinya sedimentasi dan endapan sampah • Lebar dari drainase terbuka yaitu 50 cm • Sedangkan lebar dari drainase kota yaitu 3 meter 		<ul style="list-style-type: none"> • Dapat berupa saluran terbuka atau tertutup yang berada diatas permukaan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)

15	Tempat pembuangan sampah	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedianya 2 unit bak sampah atau TPS di setiap blok yang terletak di sisi kiri dan kanan • Bak sampah atau TPS ini dapat menampung sampah dengan kapasitas @3,5 m³ • Saluran (sharf) sampah dilengkapi dengan lubang dan penutup ini terdapat ada setiap lantai pada rusun • Bak sampah yang permanen terbuka sehingga sampah menjadi berserakan • Pengangkutan sampah dilakukan 2x dalam seminggu oleh Dinas Kebersihan Kota Batam 	<ul style="list-style-type: none"> • 100% harus terlayani dengan sitempersampahan • Bak sampah kecil / TPS minimal dengan luas 6m³ m² • Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau, pencemaran terhadap permukaan tanah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)
16	Jaringan pemadam kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat 1 set sistem pemadam kebakaran di setiap lantai berupa dektektor asap, alam kebakaran • Terdapat Alat Pemadam Api Ringan (APAR) disetiap lantai • Terdapat sistem pemadam kebakaran di semua blok berupa hidran gedung 	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedianya alat pemadam kebakaran seperti (APAR, Hidran gedung, detector asap dan alarm kebakaran 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukupp nyaman (3)
17	Tangga bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedianya 2 unit tangga dengan struktur bahan yang berbeda • Satu tangga terletak pada sudut kiri rusun yang terbuat dari besi • Tangga besi saat ini tidak bisa digunakan karena struktur bahan yang sudah lapuk dan berkarat • Satu tangga terletak pada tengah-tengah rusun dengan bentuk U yang struktur 	<p>Lebar dan tinggi anak tangga harus diperhitungkan untuk memenuhi keselamatan dan kenyamanan dengan lebar tangga minimal 110 cm.</p>	<p>Sangat nyaman</p>

		<p>bahan beton dan dilengkapi dengan ganggangan tangan besi dan berkeramik</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tangga besi dengan lebar 1 meter dan tangga beton dengan lebar 1,5 meter 			
E	Satuan Rumah Susun				
18	Ukuran sarusun	<ul style="list-style-type: none"> • Satuan unit hunian pada rumah susun merupakan tipe 21 dengan luasan 21m² dengan dimensi 6 x 3 meter • Hunian memiliki 5 ruang pada setiap unitnya, yaitu 1 ruang kamar tidur dengan ukuran 2,8 meter, ruang tamu dengan ukuran 2,87 meter, wc/ kamar mandi dengan ukuran 2,02 meter, ruang dapur dengan ukuran 2,87 meter dan ruang balkon dengan ukuran 2,84 meter. 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat nyaman
19	Fungsi sarusun	<ul style="list-style-type: none"> • Seluruh penghuni rumah susun Muka Kuning memanfaatkan rumah sebagai tempat tinggal hunian dan memenuhi kebutuhan sehari-hari 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Sangatt nyaman
G	Prasarana Lingkungan				
20	Jalan	<ul style="list-style-type: none"> • Jalan kendaraan (jalan masuk utama) dengan lebar badan jalan 6 m dan lebar perkerasan 6 m • Terdapat jalan penghubung antar blok dengan lebar 3 meter • Lebar bahu jalan 1 m di kedua sisi jalan • Permukaan jalan diperkeras dengan aspal dan paving block pada semua ruas jalan • Adanya permukaan jalan yang rusak 		<ul style="list-style-type: none"> • Sebagai jalan kendaraan yang dilengkapi dengan saluran drainase dan pejalan kaki • Telah dilakukan perkerasan aspal atau paving • Minimal lebar 2-5 m 	<ul style="list-style-type: none"> • Nyaman (4)

21	Tempat Parkir	<ul style="list-style-type: none"> • Tersedianya tempat parkir roda dua dengan berukuran 6x14 meter yang dapat menampung 50 kendaraan roda dua • Tempat parkir terletak pada lantai dasar di setiap blok • Parkir roda empat terletak pada badan jalan area rusun atau di taman bermain. 		<ul style="list-style-type: none"> • Setiap bangunan rusun bertingkat tinggi diwajibkan menyediakan area parkir dengan rasio 1 lot parkir kendaraan untuk setiap 5 unit hunian yang dibangun 	<ul style="list-style-type: none"> • Nyamn (4)
H	Sarana Lingkungan				
22	Tempat berkumpul	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat berkumpul atau disebut dengan balai pertemuan tempat ini sebagai kegiatan kemasyarakatan • Tempat berkumpul ini dapat menampung penghuni sekitar 30 orang dengan luas 9x9 m² • Tempat berkumpul sudah tersedia di setiap blok • Balai pertemuan ini terletak pada lantai dasar dekat dengan tempat parkir atau di sebelah tangga 		<ul style="list-style-type: none"> • Berada di lt dasar atau bangunan tersendiri • Berada di pusat lingkungan dengan radius 500 m • Minimal dengan luas 250m² 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)
23	Tempat bermain anak-anak	<ul style="list-style-type: none"> • Tempat bermain anak-anak terletak ditengah-tengah penghubung antar blok • Tempat bermain ini terletak pada lantai dasar luar ruangan • Permainan yang tersedia seperti seluncuran dan ayunan • Taman bermain juga tersedianya taman bersantai 		<ul style="list-style-type: none"> • Berada diantara bangunan rusun atau pada ujung-ujung cluster • Harus dilengkapi dengan permainan yang aman dan 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)

		<ul style="list-style-type: none"> • Tidak tersedianya lapangan olahraga 		<p>sesuai usia pengguna</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimal dengan luas 70-180m² 	
24	Fasilitas peribadatan	<ul style="list-style-type: none"> • 1 unit bangunan masjid 2 lantai yang berukuran 10 m x 20m kapasitas daya tampung 80 jama'ah • Yang sudah tersedia tempat wudhu dan kamar mandi /WC dengan jumlah 2 ruang laki-laki dan perempuan • Terdapat taman Pengajian yang terdapat dilakukan di lantai dua masjid • Letak masjid berada di tengah-tengah area rumah susun. 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Mudah dicapai dan dapat berupa bangunan tersendiri 	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup nyaman (3)

Sumber : Hasil Observasi, 2021



5.2 Analisa Persepsi Penghuni Terhadap Kondisi Fisik Rumah Susun

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

Dalam penilaian persepsi ini penelitian menggunakan penyebaran lembaran kuesioner kepada penghuni, untuk menanyakan bagaimana pendapat penghuni tentang variabel-variabel yang telah ditentukan. Untuk menentukan tingkat persepsi tentang kondisi fisik, penulis membuat kategorisasi jenjang, yaitu menempatkan individu ke dalam kelompok- kelompok terpisah secara berjenjang menurut suatu kontinum berdasarkan atribut yang diukur (Azwar, 2008).

Untuk menilai persepsi tentang kondisi fisik ini terdiri dari 5 kategori jawaban (skor 1 sampai dengan 5) yaitu dari kategori sangat nyaman, nyaman, cukup nyaman, tidak nyaman dan sangat tidak nyaman. Kemudian ditabulasikan kedalam tabel distribusi frekuensi yang akan digunakan untuk menghitung persentase dari tiap-tiap variabel data.

5.2.1 Persepsi Penghuni Terhadap Kecukupan Dan Kualitas Ruang

Persepsi penghuni tentang kecukupan dan kualitas ruang ini menilai tentang sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan di dalam ruangan. Deskripsi persepsi penghuni per *cluster* tentang kecukupan dan kualitas ruang dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Sirkulasi Udara

Pengukuran persepsi terhadap sirkulasi udara ini merupakan penilaian penghuni tentang bagaimana sirkulasi udara didalam unit hunian.

Dilihat dari jawaban penghuni *cluster 1* terdapat 6,25 persen menjawab tentang sirkulasi udara cukup nyaman, 25 persen penghuni menjawab nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 2* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 3* terdapat 75 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 25 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 4* terdapat 100 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 5* terdapat 55,56 persen penghuni menjawab cukup nyaman, 33,33 persen penghuni menjawab tidak nyaman dan 11,11 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 6* terdapat 100 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 7* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab nyaman, 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 8* terdapat 87,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab nyaman.

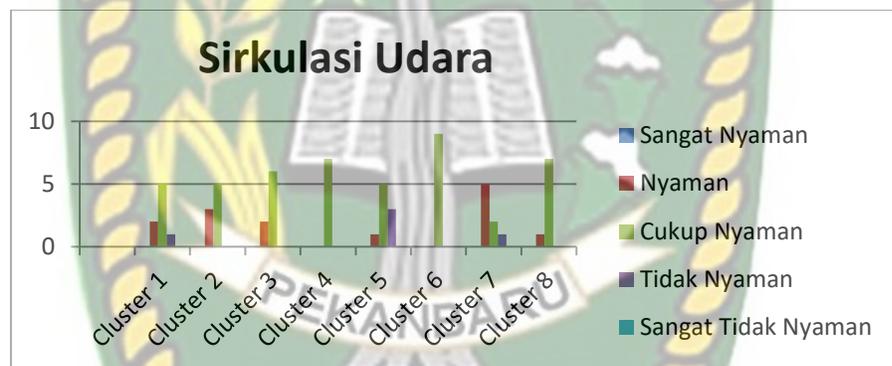
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang sirkulasi udara yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut:

Tabel 5.10 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Sirkulasi Udara

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	2	25	5	62,5	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	3	37,5	5	62,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	2	25	6	75	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	0	0	7	100	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	1	11,11	5	55,56	3	33,33	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	0	0	9	100	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	5	62,5	2	25	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	1	12,5	7	87,5	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.4 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Sirkulasi Udara

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.54 diatas dapat dilihat bahwa sebagian besar penghuni cluster 1 sampai dengan cluster 8 menjawab sirkulasi udara di ruang hunian cukup nyaman. Karena rata- rata respon penghuni mengatakan dan beralasan apabila terlalu banyak ventilasi dan jendela terlalu terbuka besar banyak mengakibatkan debu masuk kedalam rumah ketika banyak angin masuk.

b. Kebersihan Lingkungan

Pengukuran persepsi terhadap kebersihan lingkungan ini merupakan penilaian penghuni tentang bagaimana kebersihan lingkungan di dalam hunian.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 25 persen menjawab tentang kebersihan lingkungan hunian nyaman, 50 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 25 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 2* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman, 25 persen penghuni menjawab nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 3* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 4* terdapat 71,43 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 28,57 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 5* terdapat 55,56 persen penghuni menjawab cukup nyaman, 22,22 persen penghuni menjawab nyaman dan 22,225 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 6* terdapat 66,67 persen penghuni menjawab nyaman dan 33,33 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 7* terdapat 87,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 8* terdapat 75 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 25 persen tidak nyaman.

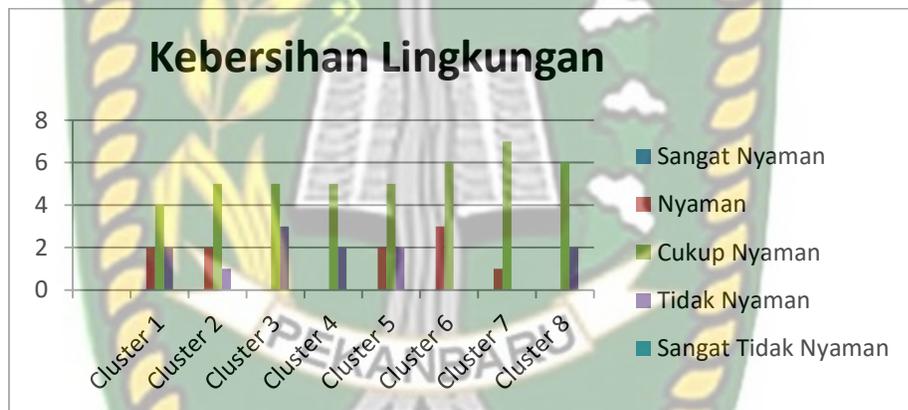
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang kebersihan lingkungan yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut:

Tabel 5.11 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Kebersihan Lingkungan

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	2	25	4	50	2	25	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	2	25	5	62,5	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	0	0	5	71,43	2	28,57	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	2	22,22	5	55,56	2	22,22	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	3	33,33	6	66,67	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	1	12,5	7	87,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	0	0	6	75	2	25	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni data dilihat pada gambar berikut :



Gambar 5.5 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Kebersihan Lingkungan

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.55 diatas dapat dilihat bahwa persepsi penghuni percluster tentang kebersihan lingkungan didalam hunian dan diluar hunian sebagian besar menjawab cukup nyaman karena kebersihan didalam hunian tertata dengan cukup baik sedangkan kebersihan di luar hunian bersih. dan ada beberapa penghuni menjawab cukup nyaman terhadap kebersihan lingkungan didalam hunian karena ada rembesan

pipa dari kamar mandi yang bocor menyebabkan dinding menjadi kotor dan berlumut, sehingga kebersihan didalam rumah menjadi tidak nyaman.

5.2.2 Persepsi Penghuni Terhadap Lokasi

a. Bebas Polusi

Pengukuran persepsi terhadap bebas polusi ini merupakan penilaian penghuni tentang bebas polusi apakah merasa terganggu dengan udara sekitar (seperti bau, debu, asap dan suara).

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 50 persen menjawab tentang bebas polusi nyaman dan 50 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 2* terdapat 75 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 25 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 3* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 4* terdapat 57,14 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 42,46 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 5* terdapat 55,56 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 44,44 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 6* terdapat 55,56 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 44,44 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 7* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 8* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman.

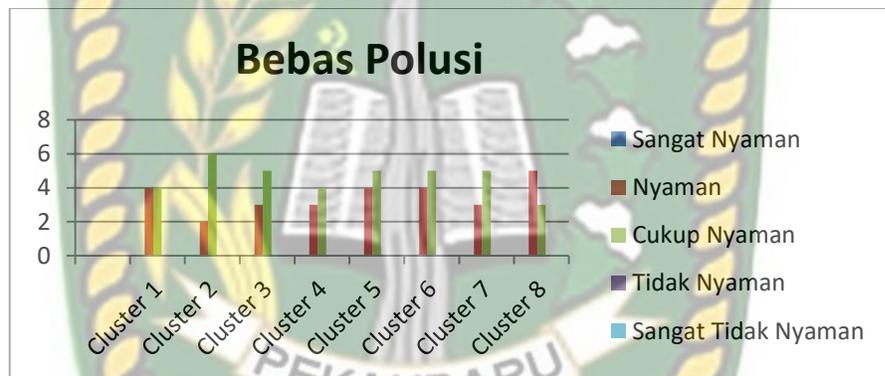
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang bebas polusi yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut:

Tabel 5.12 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Bebas Polusi

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	4	50	4	50	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	2	25	6	75	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	3	37,5	5	62,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	3	42,86	4	57,14	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	4	44,44	5	55,56	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	4	44,44	5	55,56	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	3	37,5	5	62,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.6 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Bebas Polusi

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.6 diatas dapat dilihat bahwa sebagian penghuni menjawab cukup nyaman dengan bebasnya polusi dan sebagian lagi menjawab nyaman karena jaraknya 10 meter dari jalan arteri membuat polusi udara tercemar karena kendaraan yang berlalu lintas.

b. Aksesibilitas Terhadap Lokasi Rumah Susun

Pengukuran persepsi terhadap aksesibilitas terhadap lokasi rumah susun ini merupakan penilaian penghuni tentang apakah aksesibilitas menuju lokasi rumah susun sudah terjangkau dan mudah.

Dilihat dari jawaban penghuni *cluster* 1 sampai dengan *cluster* 8 berpendapat terdapat seluruh penghuni 100 persen menjawab nyaman dengan aksesibilitas menuju rumah susun Muka Kuning.

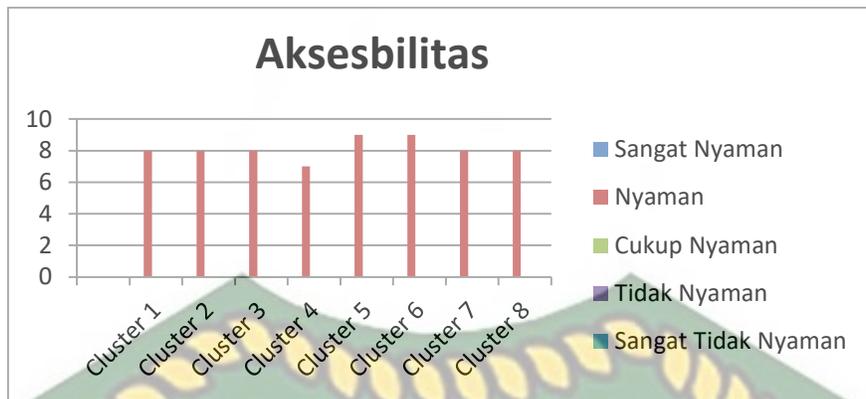
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang aksesibilitas menuju rumah susun yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut:

Tabel 5.13 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Aksesibilitas

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok	Cluster 1	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	7	100	0	0	0	0	0	0	7	100
Blok	Cluster 5	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 5.7 Grafik Persepsi Penghuni tentang Aksesibilitas

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.7 di atas bahwa seluruh penghuni cluster 1 sampai dengan cluster 8 menjawab nyaman terhadap aksesibilitas karena menurut penghuni aksesibilitas ini dapat dijangkau dengan kendaraan pribadi dan angkutan umum, rusun ini juga berdekatan dengan jalan raya dan nampak dilihat dari jalan, dan juga jalan masuk juga bisa dilalui kendaraan roda dua atau roda empat.

5.2.3 Persepsi Penghuni Terhadap Kelengkapan Rumah Susun

Persepsi penghuni terhadap kelengkapan rumah susun ini menilai tentang air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah dan alat pemadam kebakaran. Deskripsi persepsi penghuni percluster tentang kelengkapan rumah susun dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Air Bersih

Pengukuran persepsi terhadap air bersih merupakan penilaian penghuni tentang apakah ketersediaan Air bersih di rusun Muka Kuning sudah terpenuhi dengan baik.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 62,5 persen menjawab tentang air bersih cukup nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 2* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 3* terdapat 100 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 4* terdapat 57,14 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 42,86 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 5* terdapat 77,78 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 22,22 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 6* terdapat 100 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 7* terdapat 75 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 25 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 8* terdapat 50 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 50 persen penghuni menjawab tidak nyaman.

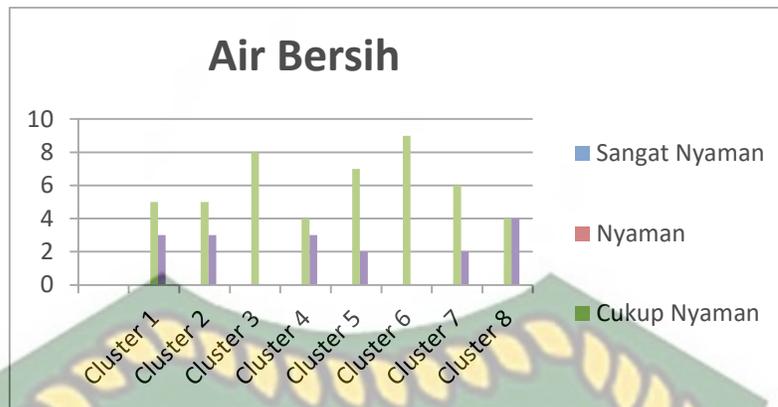
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang air bersih yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut:

Tabel 5.14 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Air Bersih

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	0	0	8	100	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	0	0	4	57,14	3	42,86	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	0	0	7	77,78	2	22,22	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	0	0	9	100	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	0	0	6	75	2	25	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	0	0	4	50	4	50	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.8 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Air Bersih

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.8 diatas dapat dilihat bahwa sebagian besar menjawab tentang air bersih yang cukup nyaman karena rusun muka kuning sudah dilayani dengan PDAM dan kualitas air yang bersih dan tidak berbau. Tetapi ada juga penghuni menjawab tidak nyaman karena debit air yang kecil saat konsumsi air meningkat.

b. Listrik

Pengukuran persepsi terhadap listrik merupakan penilaian penghuni tentang apakah Sistem kelistrikan pada unit hunian sudah berjalan dengan baik.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* sampai dengan *Cluster 8* berpendapat terdapat seluruh penghuni (100 persen) menjawab merasa nyaman dengan ketersediaan listrik didalam hunian mereka yang sudah terlayani dengan jaringan listrik PLN dan jarang terjadi pemadaman listrik.

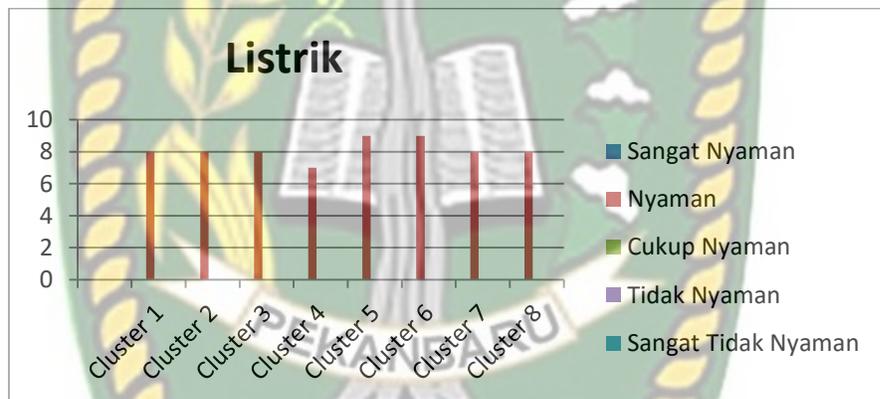
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang listrik yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut

Tabel 5.15 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Listrik

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	7	100	0	0	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.9 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Listrik

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.9 diatas bahwa seluruh penghuni cluster 1 sampai dengan cluster 8 merasa nyaman tentang sistem kelistrikan ini karena jaringan listrik di rumah Susun sudah terlayani dengan jaringan listrik PLN dengan daya 900 Va setiap unitnya dan jarang terjadinya pemadaman membuat hunian merasa nyaman.

c. Air Limbah

Pengukuran persepsi terhadap air limbah merupakan penilaian penghuni tentang air limbah, apakah ketersediaan air limbah di unit hunian sudah memadai.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 100 persen menjawab tentang sistem air limbah sudah merasa nyaman. *Cluster 2* terdapat 87,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 3* terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 4* terdapat 57,14 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 42,86 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 5* terdapat 44,44 persen penghuni menjawab cukup nyaman, 33,33 persen penghuni menjawab tidak nyaman dan 22,22 persen penghuni menjawab Nyaman. *Cluster 6* terdapat 55,56 persen penghuni menjawab cukup nyaman, 22,22 persen penghuni menjawab nyaman dan 22,22 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 7 dan 8* terdapat 100 persen penghuni menjawab cukup nyaman.

Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang air limbah yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut:

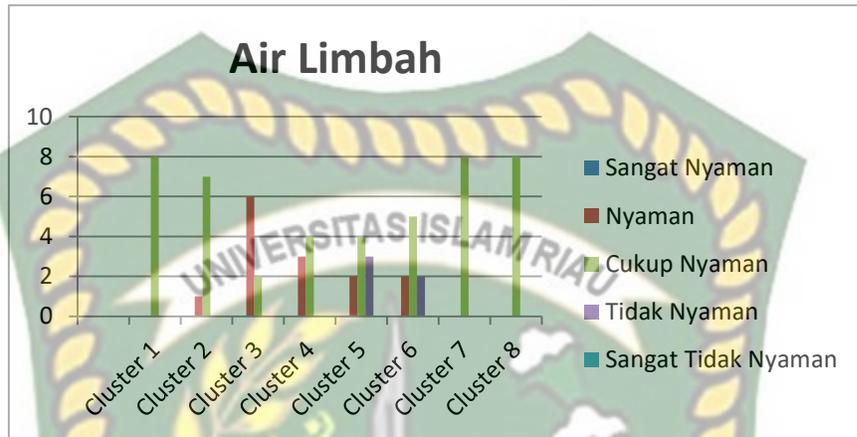
Tabel 5.16 Distribusi Frekuensi Persepsi Tentang Air Limbah

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	0	0	8	100	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	1	12,5	7	87,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	6	75	2	25	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	3	42,86	4	57,14	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	2	22,22	4	44,44	3	33,33	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	2	22,22	5	55,56	2	22,22	0	0	9	100

Cluster 7	0	0	0	0	8	100	0	0	0	0	8	100
Cluster 8	0	0	0	0	8	100	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.10 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Air Limbah

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.10 diatas dapat dilihat bahwa sebagian besar penghuni cluster 1 sampai dengan cluster 8 menjawab tentang air limbah di rumah susun muka kuning ini merasa cukup nyaman. Karena ada beberapa rumah hunian yang mengalami kebocoran pada pipa grey water yang berasal dari air mandi dan air cucian, yang menyebabkan rembesan pada dinding dalam hunian dan sering mengalami tersumbat pada aliran saluran mandi.

d. Drainase

Pengukuran persepsi terhadap drainase merupakan penilaian penghuni tentang drainase, apakah sistem drainase yang sudah berfungsi dengan baik.

Dilihat dari jawaban penghuni Cluster 1 terdapat 50 persen menjawab tentang drainase merasa cukup nyaman, 37,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 12,5

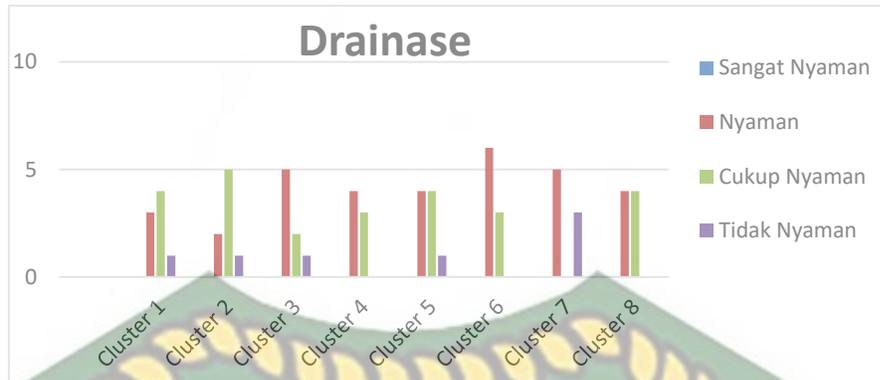
persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 2* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman, 25 persen penghuni menjawab nyaman dan 1 (12,5%) penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 3* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab nyaman, 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 4* terdapat 57,14 persen penghuni menjawab nyaman dan 42,86 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 5* terdapat 44,44 persen penghuni menjawab nyaman dan 44,44 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 6* terdapat 66,67 persen penghuni menjawab nyaman dan 33,33 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 7* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 8* terdapat 50 persen penghuni menjawab nyaman dan 50 persen penghuni menjawab cukup nyaman. Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang drainase yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut.

Tabel 5.17 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Drainase

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	3	37,5	4	50	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	2	25	5	62,5	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	5	62,5	2	25	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	4	57,14	3	42,86	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	4	44,44	4	44,44	1	11,11	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	6	66,67	3	33,33	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	5	62,5	0	0	3	37,5	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	4	50	4	50	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 5.11 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Drainase

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.11 diatas dapat dilihat bahwa sebagian penghuni sudah merasa nyaman dengan dengan saluran drainase yang ada dan sebagian penghuni merasa cukup nyaman karena drainase terlalu kecil sehingga saat hujan, tidak dapat menampung dengan drainase yang tersedia dan menyebabkan meluap atau tergenang pada jalan dan tempat parkir. Dan drainase kota yang ada juga kurang nyaman karena drainase yang banyak ditumbuhi dengan rumput juga sering meluap.

e. Tempat Pembuangan Sampah

Pengukuran persepsi terhadap tempat pembuangan sampah merupakan penilaian penghuni tentang apakah pembuangan sampah pada unit hunian sudah memadai.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 5 62,5 persen menjawab tentang pembuangan sampah sudah merasa cukup nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 2* terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 3 dan cluster 4* berpendapat terdapat 100 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 5* terdapat 77,78 persen penghuni menjawab nyaman dan 22,22 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 6* terdapat 66,67 persen penghuni menjawab nyaman dan 33,33 persen penghuni

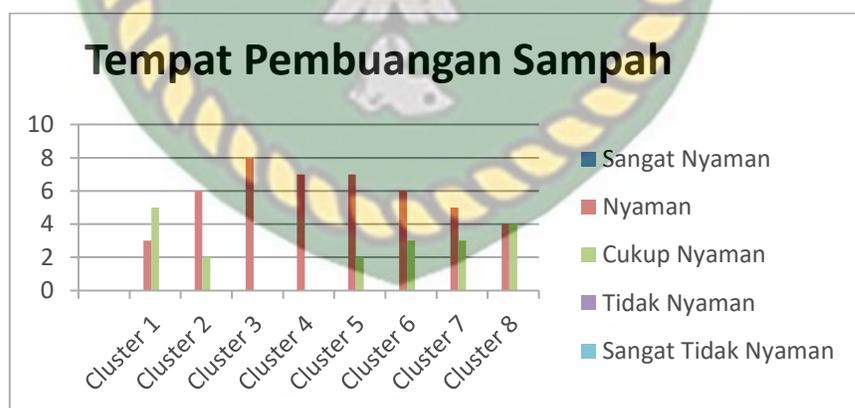
menjawab cukup nyaman. *Cluster 7* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 8* terdapat 50 persen penghuni menjawab Nyaman dan 50 persen penghuni menjawab cukup Nyaman. Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang tempat pembuangan sampah yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut

Tabel 5.18 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tempat Pembuangan Sampah

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	3	37,5	5	62,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	6	75	2	25	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	7	100	0	0	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	7	77,78	2	22,22	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	6	66,67	3	33,33	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	4	50	4	50	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat ada gambar berikut:



Gambar 5.12 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tempat Pembuangan Sampah

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.12 diatas dapat dilihat bahwa sebagian besar penghuni *Cluster 1* sampai dengan *Cluster 8* menjawab tentang pembuangan sampah sudah merasa nyaman, karena sudah tersedianya cerobong sampah di setiap sudut kanan dan kiri, mempermudah penghuni untuk membuang sampah dari lantai hunian mereka, dan ada juga penghuni yang menjawab cukup nyaman karena sering terjadinya sampah yang berserakan di sekitar bak sampah.

f. Pemadam Kebakaran

Pengukuran persepsi tentang pemadam kebakaran merupakan penilaian penghuni tentang apakah sudah tersedianya fasilitas pemadam kebakaran (seperti hidran, sirine kebakaran, alat pemadam).

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 62,5 persen menjawab tentang pemadam kebakaran sudah merasa nyaman, 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 2* terdapat 50 persen penghuni menjawab nyaman dan 50 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 3* terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 4* terdapat 57,14 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 42,86 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster 5* terdapat 44,44 persen penghuni menjawab cukup nyaman, 33,33 persen penghuni menjawab nyaman dan 22,22 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster 6* terdapat 77,78 persen penghuni menjawab nyaman dan 22,22 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 7* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 37,5 persen penghuni

menjawab cukup nyaman. *Cluster 8* terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman.

Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang pemadam kebakaran yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut

Tabel 5.19 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Pemadam Kebakaran

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	5	62,5	2	25	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	4	50	4	50	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	6	75	2	25	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	3	42,86	4	57,14	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	3	33,33	4	44,44	2	22,2	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	7	77,78	2	22,22	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	6	75	2	25	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.13 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Pemadam Kebakaran

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.13 diatas dapat dilihat bahwa sebagian penghuni menjawab alat pemadam kebakaran yang tersedia sudah merasa nyaman karena setiap lantai sudah tersedia, dan sebagian lagi penghuni menjawab cukup nyaman karena alat

pemadam yang sudah tersedia tetapi ada beberapa alat yang tidak dapat digunakan atau sebagian alat yang rusak.

g. Tangga pada Bangunan

Pengukuran persepsi tentang tangga bangunan merupakan penilaian penghuni tentang apakah kondisi tangga sudah merasa nyaman

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster* 1 sampai dengan *Cluster* 8 berpendapat terdapat seluruh penghuni (100 persen) menjawab merasa nyaman dengan ketersediaan tangga yang permanen di rumah susun muka kuning saat ini.

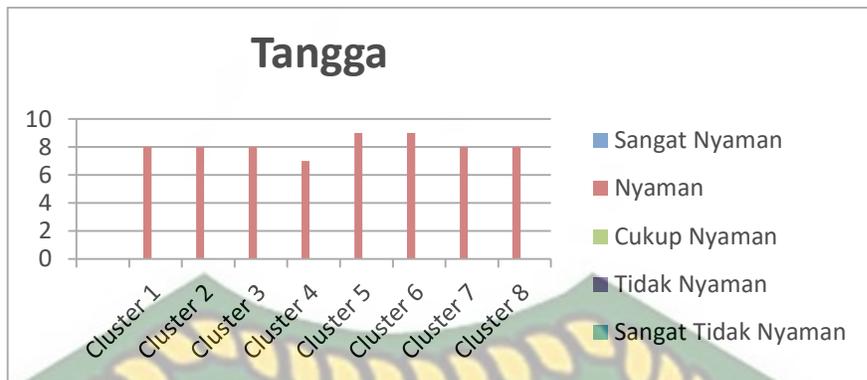
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang tangga yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut.

Tabel 5.20 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tangga

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok	Cluster 1	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	7	100	0	0	0	0	0	0	7	100
Blok	Cluster 5	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.14 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tangga

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.14 diatas dapat dilihat bahwa seluruh penghuni Cluster 1 sampai dengan Cluster 8 menjawab tentang tangga di rusun sudah merasa nyaman, karena mempermudah penghuni turun dan naik tangga menuju ke hunian maresa aman dan sudah tidak merasa khawatir dengan kerobohan tangga karena tangga sudah terbuat dari beton tidak sama dengan tangga yang sebelumnya terbuat dari besi.

5.2.4 Persepsi Penghuni Terhadap Prasarana Lingkungan

a. Jalan

Pengukuran persepsi terhadap jalan merupakan penilaian penghuni tentang jalan apakah kondisi jalan sudah merasa nyaman.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 37,7 persen menjawab tentang jalan sudah merasa nyaman dan 62,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 2* terdapat 87,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 3* terdapat 62,57 persen penghuni menjawab nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 4* terdapat 57,14 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 42,86 persen penghuni menjawab nyaman.

Cluster 5 terdapat 66,67 persen penghuni menjawab nyaman dan 33,33 persen penghuni menjawab cukup nyaman. Cluster 6 terdapat 55,56 persen penghuni menjawab nyaman dan 44,44 persen penghuni menjawab cukup nyaman. Cluster 7 terdapat 75 persen penghuni menjawab cukup nyaman dan 25 persen penghuni menjawab nyaman. Cluster 8 terdapat 100 persen penghuni menjawab nyaman.

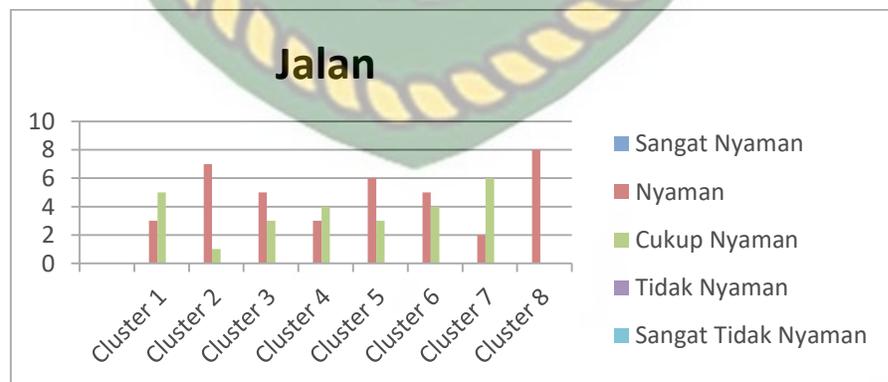
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang jalan yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut

Tabel 5.21 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Jalan

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	3	37,7	5	62,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	7	87,5	1	12,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	3	42,86	4	57,14	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	6	66,67	3	33,33	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	5	55,56	4	44,44	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	2	25	6	75	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.15 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Jalan

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.15 diatas dapat dilihat bahwa sebagian penghuni ada menjawab tentang jalan yang merasa nyaman karena sudah perkerasan aspal dan pavingblok dan ada juga sebagian penghuni merasa cukup nyaman, karena ada jalan yang berlubang dan paving blok yang rusak, dan saat hujan turun jalan yang rusak sering terjadi genangan.

b. Tempat Parkir

Pengukuran persepsi terhadap tempat parkir merupakan penilaian penghuni tentang apakah tempat parkir yang telah disediakan sudah merasa nyaman.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster* 1 sampai dengan *Cluster* 8 berpendapat terdapat seluruh penghuni (100 persen) menjawab merasa nyaman dengan fasilitas parkir yang sedia.

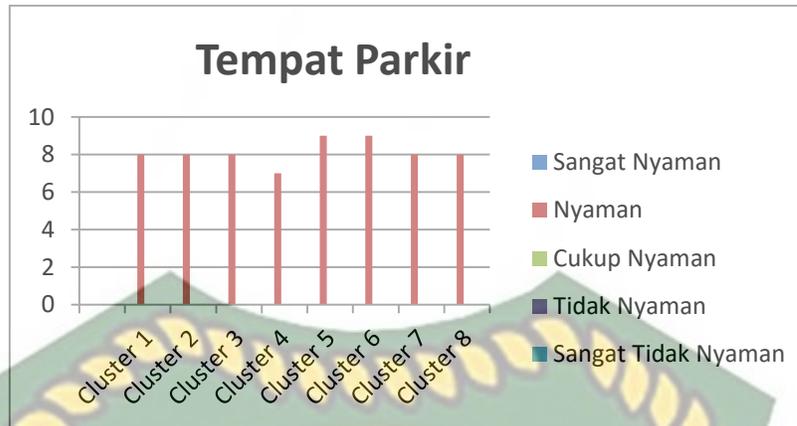
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang tempat parkir yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut

Tabel 5.22 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tempat Parkir

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	7	100	0	0	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.16 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tempat Parkir

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.16 diatas dapat dilihat bahwa seluruh penghuni Cluster 1 sampai dengan Cluster 8 menjawab tentang tempat parkir sudah merasa nyaman, karena disetiap blok sudah tersedianya tempat parkir dan kendaraan yang parkir sudah terlindung dari hujan dan panasnya matahari, tetapi penghuni harus tetap mengunci kendaraan mereka.

5.2.5 Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Lingkungan

a. Ruang Kumpul

Pengukuran persepsi terhadap ruang kumpul merupakan penilaian penghuni tentang apakah ruang berkumpul yang telah disediakan sudah merasa nyaman.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* sampai dengan *Cluster 8* berpendapat terdapat seluruh penghuni (100 persen) menjawab merasa nyaman dengan tersedianya ruang kumpul per blok, penghuni bisa mengadakan sosialisasi antar penghuni satu dengan penghuni lain dan bisa mengadakan balai pertemuan sama pihak pengelola.

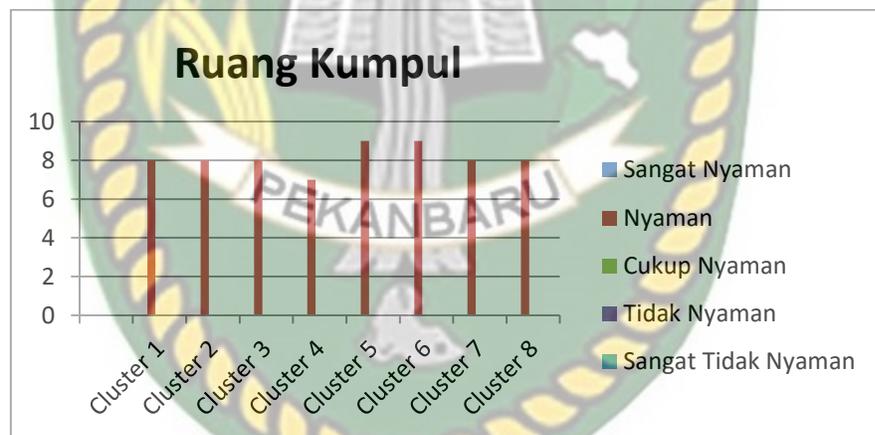
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang ruang kumpul yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut

Tabel 5.23 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Ruang Kumpul

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok A	Cluster 1	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	7	100	0	0	0	0	0	0	7	100
Blok C	Cluster 5	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	9	100	0	0	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	8	100	0	0	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.17 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Ruang Berkumpul

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.17 diatas dapat dilihat bahwa seluruh penghuni Cluster 1 sampai dengan Cluster 8 berpendapat tentang kumpul yang tersedia sudah merasa nyaman, karena disetiap blok hunian sudah tersedia ruang kumpul yang dapat menampung hunian saat ada acara dan rapat.

b. Tempat Bermain Anak

Pengkuran persepsi terhadap tempat bermain anak merupakan penilaian penghuni tentang apakah tempat bermain anak –anak yang telah disediakan sudah merasa nyaman.

Dilihat dari jawaban penghuni *Cluster 1* terdapat 62,5 persen menjawab tentang tempat bermain anak nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 2* terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 3* terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 4* terdapat 85,71 persen penghuni menjawab nyaman dan 14,29 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 5* terdapat 77,78 persen penghuni menjawab nyaman dan 22,22 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 6* terdapat 66,67 persen penghuni menjawab nyaman dan 33,33 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 7* terdapat 62,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 37,5 persen penghuni menjawab cukup nyaman. *Cluster 8* terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab cukup nyaman.

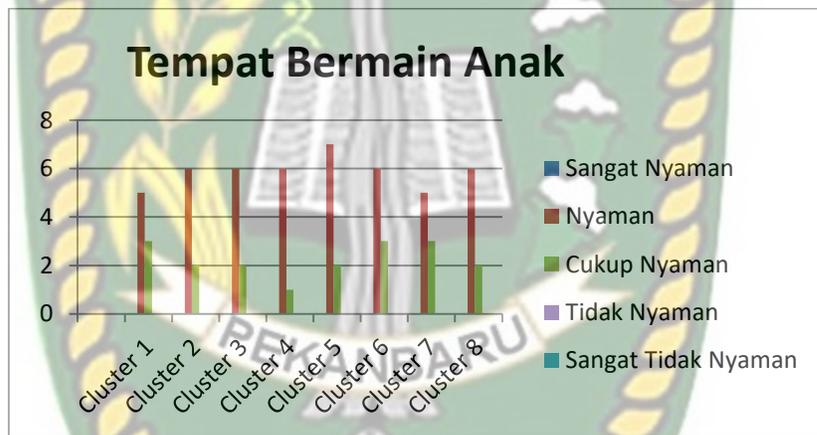
Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang tempat bermain yang terdapat kedalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut

Tabel 5.24 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Tempat Bermain

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%
Blok	Cluster 1	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	6	75	2	25	0	0	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	6	75	2	25	0	0	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	6	85,71	1	14,29	0	0	0	0	7	100
Blok	Cluster 5	0	0	7	77,78	2	22,22	0	0	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	6	66,67	3	33,33	0	0	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	5	62,5	3	37,5	0	0	0	0	8	100
	Cluster 8	0	0	6	75	2	25	0	0	0	0	8	100

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.18 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Tempat Bermain Anak

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.18 diatas dapat dilihat bahwa sebagian besar penghuni Cluster1 sampai dengan Cluster 8 berpendapat sudah merasa nyaman dengan tersedianya tempat bermain anak karena tempatnya yang aman untuk bermain dan ada juga penghuni berpendapat cukup nyaman karena tidak tersedianya lapangan olahraga khusus untuk berolahraga.

c. Fasilitas Peribadatan

Pengukuran persepsi terhadap tempat bermain anak merupakan penilaian penghuni tentang fasilitas peribadatan yang tersedia sudah merasa nyaman

Dilihat dari jawaban penghuni *cluster* 1 terdapat 75 persen menjawab tentang fasilitas peribadatan yang ada di sekitar hunian nyaman dan 25 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster* 2 terdapat 87,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster* 3 terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster* 4 terdapat 100 persen penghuni menjawab nyaman. *Cluster* 5 terdapat 88,89 persen penghuni menjawab nyaman dan 11,11 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster* 6 terdapat 66,67 persen penghuni menjawab nyaman dan 33,33 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster* 7 terdapat 87,5 persen penghuni menjawab nyaman dan 12,5 persen penghuni menjawab tidak nyaman. *Cluster* 8 terdapat 75 persen penghuni menjawab nyaman dan 25 persen penghuni menjawab tidak nyaman. Berikut hasil kuesioner dari persepsi penghuni tentang peribadatan yang terdapat dalam tabel distribusi frekuensi sebagai berikut.

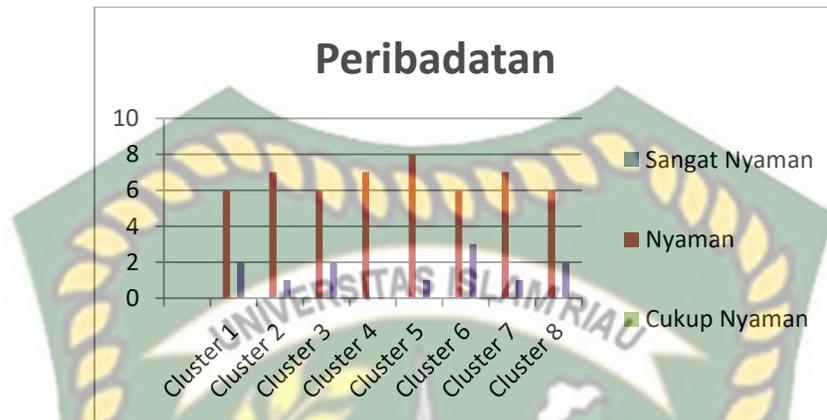
Tabel 5.25 Distribusi Frekuensi Persepsi Penghuni Tentang Peribadatan

Blok	Cluster	Sangat Nyaman		Nyaman		Cukup Nyaman		Tidak Nyaman		Sangat Tidak Nyaman		Total	
		Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Frek	%	Fre	%
Blok	Cluster 1	0	0	6	75	0	0	2	25	0	0	8	100
	Cluster 2	0	0	7	87,5	0	0	1	12,5	0	0	8	100
	Cluster 3	0	0	6	75	0	0	2	25	0	0	8	100
	Cluster 4	0	0	7	100	0	0	0	0	0	0	7	100
Blok	Cluster 5	0	0	8	88,89	0	0	1	11,11	0	0	9	100
	Cluster 6	0	0	6	66,67	0	0	3	33,33	0	0	9	100
	Cluster 7	0	0	7	87,5	0	0	1	12,5	0	0	8	100

Cluster 8	0	0	6	75	0	0	2	25	0	0	8	100
-----------	---	---	---	----	---	---	---	----	---	---	---	-----

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Grafik persepsi penghuni dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 5.19 Grafik Persepsi Penghuni Tentang Peribadatan

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan gambar 5.30 diatas dapat dilihat bahwa persepsi penghuni percluster tentang peribadatan memberi tanggapan sebagian besar menjawab nyaman karena mayaritas penghuni Rusun Muka Kuning beragama islam maka tersedianya masjid di dalam kawasan. Dan ada juga penghuni menjawab tidak nyaman karena penghuni beragama Kristen tidak tersedianya gereja untuk mereka beribadah.

5.3 Analisis Tingkat *Livability* Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni

5.3.1 Penilaian Tingkat *Livability* Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik

Pada penilaian observasi ini dilakukan dengan memberikan skor pada kondisi fisik sesuai dengan indikator sebagai berikut:

Tabel 5.26 Rekapitulasi Nilai Kondisi Fisik

No	Komponen Variabel	Nilai	Keterangan
Kecukupan dan kualitas ruang			
1	Daya Tampung Ruang	2	Tidak nyaman
2	Kepadatan Ruang	2	Tidak nyaman
3	Sirkulasi Udara	5	Sangat nyaman
4	Kebersihan Lingkungan	3	Cukup nyaman
Lokasi			
5	Jarak Ke Sarana	3	Cukup Nyaman
6	Bebas Polusi	1	Sangat tidak nyaman
7	Aksesibilitas	5	Sangat nyaman
8	Jarak Ke Tempat Kerja	3	Cukup nyaman
Kualitas bangunan			
9	Struktur Bangun	5	Sangat nyaman
10	Bahan Bangunan	5	Sangat nyaman
Kelengkapan rumah susun			
11	Jaringan Air Bersih	3	Cukup nyaman
12	Jaringan Listrik	3	Cukup nyaman
13	Saluran Air Limbah	3	Cukup nyaman
14	Saluran Drainase	3	Cukup nyaman
15	Tempat Pembuangan Sampah	3	Cukup nyaman
16	Pemadam Kebakaran	3	Cukup nyaman
17	Tangga pada bangunan	5	Sangat nyaman
Satuan Rumah susun			
18	Ukuran sarusun	5	Sangat nyaman
19	Fungsi Sarusun	5	Sangat nyaman
Prasarana Lingkungan			
20	Jalan	4	Nyaman
21	Tempat Parkir	4	Nyaman
Sarana Lingkungan			
22	Tempat Berkumpul	3	Cukup nyaman
23	Tempat Bermain Anak-anak	3	Cukup nyaman
24	Fasilitas Peribadatan	3	Cukup nyaman
Jumlah		84	Nyaman

Sumber : Hasil Analisis 2021

Keterangan :

Sangat Nyaman : 100,8 - 120

Nyaman : 81,6 – 100,8

Cukup Nyaman : 62,4 – 81,6

Tidak Nyaman : 43,2 – 62,4

Sangat Tidak Nyaman: 24- 43,2

Dari hasil analisis diatas untuk 24 variabel, tabel diatas menunjukkan bahwa skor kondisi fisik Rusun Muka Kuning ada 84, Skor tersebut menunjukkan bahwa nilai atau pendapat Nyaman karena berada pada 81,6 - 100,8.

Berdasarkan penilaian observasi terhadap 7 (tujuan) aspek kondisi fisik rumah susun yang meliputi kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kualitas bangunan, kelengkapan rumah susun, satuan rumah susun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan, diperoleh hasil sebagai berikut:

- a. Dilihat dari aspek kecukupan dan kualitas ruang bahwa terdapat daya tampung penghuni dan kepadatan ruang yang tergolong kategori tidak nyaman, Sirkulasi udara tergolong sangat nyaman dan kebersihan lingkungan tergolong cukup nyaman.
- b. Untuk aspek lokasi bahwa terdapat jarak lokasi terhadap sarana prasarana dan akses terhadap lokasi rumah susun tergolong kategori cukup nyaman, jarak lokasi rusun terhadap tempat kerja tergolong cukup nyaman dan lokasi rumah bebas dari polusi tergolong sangat tidak nyaman.
- c. Untuk aspek kualitas bangunan bahwa terdapat struktur bangunan dan bahan bangunan tergolong kategori sangat nyaman.

- d. Untuk aspek kelengkapan rumah susun bahwa terdapat air bersih, listrik, pembuangan air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah dan pemadam kebakaran tergolong kategori cukup nyaman, dan tangga pada bangunan tergolong sangat nyaman.
- e. Untuk aspek satuan rumah susun bahwa terdapat ukuran sarusun dan fungsi sarusun tergolong kategori sangat nyaman.
- f. Untuk aspek prasarana lingkungan bahwa terdapat jalan dan tempat parkir tergolong kategori nyaman.
- g. Untuk aspek sarana lingkungan bahwa terdapat tempat berkumpul, tempat bermain anak dan peribadatan tergolong kategori cukup nyaman.

Berdasarkan 7(tujuh) aspek tersebut dapat diketahui bahwa ada beberapa komponen tingkat *livability* yang tergolong tidak nyaman yaitu daya tampung penghuni dan kepadatan penghuni karena kurang dari ketentuan SNI. Ada aspek yang sangat mempengaruhi tingkat *livability* huniannya yang tergolong kategori sangat tidak nyaman yaitu terdapat pada lokasi rumah bebas dari polusi karena rumah disebabkan oleh bau dan suara.

5.3.2 Penilaian Tingkat *Livability* Hunian Berdasarkan Pesepsi Penghuni

Penilaian tingkat *livability* hunian berdasarkan persepsi penghuni ini didapatkan dengan menyebarkan kuesioner, kemudian diperhitungkan dengan kategori tingkat *livability* berdasarkan jumlah indikator setiap variabel. Setiap cluster dengan jumlah responden yang berbeda-beda berdasarkan dari jumlah penghuni per cluster.

5.3.2.1 Tingkat Livability Hunian Cluster 1

A. Kecukupan dan Kualitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* satu terdapat skor 41,6-54,4 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.27

Tabel 5.27 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang Cluster 1

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	2	5	1	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	2	4	2	0	
	Jumlah Jawaban Responden	0	4	9	3	0	
	Jumlah Nilai Bobot	0	16	27	6	0	
	Total			49			41,6-54,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi Rusun

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* satu terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.28

Tabel 5.28 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi Cluster 1

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	4	4	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	12	4	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	48	12	0	0	
Total		60					54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan rumah susun pada *cluster* satu terdapat skor 145,6-190,4 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.29

Tabel 5.29 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun Cluster 1

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	0	5	3	0	Cukup Nyaman (3)
2	Listrik	0	8	0	0	0	
3	Air Limbah	0	0	8	0	0	
4	Drainase	0	3	4	1	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	3	5	0	0	
6	Pemadam Kebakaran	0	5	2	1	0	
7	Tangga	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	27	24	5	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	108	72	10	0	
Total		190					145,6-190,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada *cluster* satu terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.30

Tabel 5.30 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun Cluster 1

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	3	5	0	0	Nyaman
2	Tempat Parkir	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	11	5	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	44	15	0	0	
Total		59					54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* satu terdapat skor 81,6-100,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.31

Tabel 5.31 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Sarana

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	8	0	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Bermain Anak	0	5	3	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	6	0	2	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	19	3	2	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	76	9	4	0	
Total		89					81,6-100,8

Sumber : Hasil Analisis

Dari penilaian persepsi pada *cluster* satu terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang dan kelengkapan ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.32

Tabel 5.32 Tingkat *Livability* Cluster 8

No	Komponen Indikator	Nilai	Penilaian
1	Kecukupan dan Kualita Ruang	3	
2	Lokasi Rusun	4	
3	Kelengkapan Rusun	3	
4	Prasaran Lingkungan	4	
5	Sarana Lingkungan	4	
Jumlah		18	

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.3.2.2 Tingkat *Livability* Hunian Cluster 2

A. Kecukupan dan Kualitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* dua terdapat skor 41,6-54,4 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.33

Tabel 5.33 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	3	5	0	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	2	5	1	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	5	10	1	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	20	30	2	0	
Total		52					41,6-54,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada cluster dua terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.34

Tabel 5.34 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	2	6	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	10	6	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	40	18	0	0	
Total		58					54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan

rumah susun pada *cluster* dua terdapat skor 145,6-190,4 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.35

Tabel 5.35 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	5	3	0	0	Cukup Nyaman (3)
2	Listrik	0	8	0	0	0	
3	Air Limbah	0	1	7	0	0	
4	Drainase	0	2	5	1	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	6	2	0	0	
6	Pemadam Kebakaran	0	4	4	0	0	
7	Tangga	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	34	39	1	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	136	48	2	0	
Total		186					

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada *cluster* dua terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.36

Tabel 5.36 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Prasarana lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	7	1	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Parkir	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	15	1	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	60	3	0	0	
Total		63					

Sumber : Hasil Analisis, 2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* dua terdapat skor 81,6-100,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.37

Tabel 5.37 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Sarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	8	0	0	0	Nyaman
2	Tempat Bermain anak	0	6	2	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	7	0	1	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	21	2	1	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	84	6	2	0	
Total		92					81,6-100,8

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Dari penilaian persepsi pada *cluster* dua terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang dan kelengkapan ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel

Tabel 5. 38 Tingkat *Livability* Cluster 2

No	Komponen Indikator	Nilai
1	Kecukupan dan Kualita Ruang	3
2	Lokasi Rusun	4
3	Kelengkapan Rusun	3
4	Prasaran Lingkungan	4
5	Sarana Lingkungan	4
Jumlah		18

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.3.2.3 Tingkat *Livability* Hunian Cluster 3

A. Kecukupan dan Kualitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* tiga terdapat skor 41,6-54,4 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.39

Tabel 5.39 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	2	6	0	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	0	5	3	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	2	11	3	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	8	33	6	0	
Total		47					41,6-54,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* tiga terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.40

Tabel 5.40 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	3	5	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	8	0	0	0	
	Jumlah Jawaban Responden	0	11	5	0	0	
	Jumlah Nilai Bobot	0	44	15	0	0	
	Total	59					54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan rumah susun pada *cluster* tiga terdapat skor 190,4-234,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.41

Tabel 5.41 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	0	8	0	0	Nyaman (4)
2	Listrik	0	8	0	0	0	
3	Air Limbah	0	6	2	0	0	
4	Drainase	0	5	2	1	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	8	0	0	0	
6	Pemadam Kebakaran	0	6	2	0	0	
7	Tangga	0	8	0	0	0	
	Jumlah Jawaban Responden	0	41	14	1	0	
	Jumlah Nilai Bobot	0	164	42	2	0	
	Total	206					190,4-234,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada *cluster* tiga terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.42

Tabel 5.42 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Prasarana lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	5	3	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Parkir	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	13	3	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	52	9	0	0	
Total		61					54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* tiga terdapat skor 81,6-100,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.43

Tabel 5.43 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Sarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	8	0	0	0	Nyaman
2	Tempat Bermain Anak	0	6	2	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	6	0	2	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	20	2	2	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	80	6	4	0	
Total		90					81,6-100,8

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Dari penilaian persepsi pada *cluster* tiga terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, kelengkapan rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.44

Tabel 5.44 Tingkat *Livability* Cluster 3

No	Komponen Indikator	Nilai
1	Kecukupan dan Kualita Ruang	3
2	Lokasi Rusun	4
3	Kelengkapan Rusun	4
4	Prasaran Lingkungan	4
5	Sarana Lingkungan	4
Jumlah		19

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.3.2.4 Tingkat *Livability* Hunian Cluster 4

A. Kecukupan dan Kualitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* empat terdapat skor 36,4-47,6 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.45

Tabel 5.45 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	0	7	0	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	0	5	2	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	0	12	2	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	0	36	4	0	
Total		40					36,4-47,6

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi Rusun

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* empat terdapat skor 47,6-58,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.46

Tabel 5.46 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	3	4	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	7	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	10	4	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	40	12	0	0	
Total		52					47,6-58,8

Sumber : Hasil Analisis, 2021

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan rumah susun pada *cluster* empat terdapat skor 166,6-205,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.47

Tabel 5.47 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	0	4	3	0	Nyaman (4)
2	Listrik	0	7	0	0	0	
3	Air Limbah	0	3	4	0	0	
4	Drainase	0	4	3	0	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	7	0	0	0	
6	Pemadam Kebakaran	0	3	4	0	0	
7	Tangga	0	7	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	31	15	3	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	124	45	6	0	
Total		169					166,6-205,8

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada cluster empat terdapat skor 47,6-58,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.48

Tabel 5.48 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	3	4	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Parkir	0	7	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	10	4	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	40	12	0	0	
Total		52					47,6-58,8

Sumber : Hasil Analisis, 2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* tiga terdapat skor 71,4-88,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.49

Tabel 5.49 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	7	0	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Bermain Anak	0	6	1	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	7	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	20	1	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	80	3	0	0	
Total		83					71,4-88,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Dari penilaian persepsi pada *cluster* empat terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, kelengkapan rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.50

Tabel 5.50 Tingkat *Livability* Cluster 4

No	Komponen Indikator	Nilai
1	Kecukupan dan Kualitas Ruang	3
2	Lokasi Rusun	4
3	Kelengkapan Rusun	4
4	Prasaran Lingkungan	4
5	Sarana Lingkungan	4
Jumlah		19

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.3.2.5 Tingkat *Livability* Hunian Cluster 5

A. Kecukupan dan Kualitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* lima terdapat skor 46,8-61,2 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.51

Tabel 5.51 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	1	5	3	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	2	5	2	0	
	Jumlah Jawaban Responden	0	3	10	5	0	
	Jumlah Nilai Bobot	0	12	30	10	0	
	Total			52			46,8-61,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* lima terdapat skor 61,2-75,6 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.52

Tabel 5.52 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	4	5	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	9	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	13	5	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	52	15	0	0	
Total		67					61,2-75,6

Sumber : Hasil Analisis

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan rumah susun pada *cluster* lima terdapat skor 214,2-264,6 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.53

Tabel 5.53 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	0	7	2	0	Nyaman (4)
2	Listrik	0	9	0	0	0	
3	Air Limbah	0	2	4	3	0	
4	Drainase	0	4	4	1	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	7	2	0	0	
6	Pemadam Kebakaran	0	3	4	2	0	
7	Tangga	0	9	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	34	21	8	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	136	63	16	0	
Total		215					214,2-264,6

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada *cluster* lima terdapat skor 61,2-75,6 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.54

Tabel 5.54 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Prasarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	6	3	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Parkir	0	9	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	15	3	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	60	9	0	0	
Total		69					61,2-75,6

Sumber : Hasil Analisis, 2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* lima terdapat skor 91,8-113,4 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.55

Tabel 5.55 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Sarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	9	0	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Bermain Anak	0	7	2	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	8	0	1	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	24	2	1	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	96	6	2	0	
Total		104					91,8-113,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Dari penilaian persepsi pada *cluster* lima terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, kelengkapan rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.56

Tabel 5.56 Tingkat *Livability* Cluster 5

No	Komponen Indikator	Nilai
1	Kecukupan dan Kualitas Ruang	3
2	Lokasi Rusun	4
3	Kelengkapan Rusun	4
4	Prasaran Lingkungan	4
5	Sarana Lingkungan	4
Jumlah		19

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.3.2.6 Tingkat *Livability* Hunian Cluster 6

A. Kecukupan dan Kuslitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* enam terdapat skor 46,8-61,2 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.57

Tabel 5. 57 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	0	9	0	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	3	6	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	3	15	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	12	45	0	0	
Total		57					46,8-61,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* enam terdapat skor 61,2-75,6 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.58

Tabel 5.58 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	4	5	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	9	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	13	5	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	52	15	0	0	
Total		67					

Sumber : Hasil Analisis, 2021

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan rumah susun pada *cluster* enam terdapat skor 214,2-264,6 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.59

Tabel 5.59 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	0	9	0	0	Nyaman (4)
2	Listrik	0	9	0	0	0	
3	Air Limbah	0	2	5	2	0	
4	Drainase	0	6	3	0	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	6	3	0	0	
6	Pemadam Kebakaran	0	7	2	0	0	
7	Tangga	0	9	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	39	22	2	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	156	66	4	0	
Total		222					214,2-264,6

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada cluster enam terdapat skor 61,2-75,6 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.60

Tabel 5.60 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Prasarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	5	4	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Parkir	0	9	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	14	4	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	56	12	0	0	
Total		68					61,2-75,6

Sumber : Hasil Analisis, 2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* enam terdapat skor 91,8-113,4 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.61

Tabel 5.61 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Sarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	9	0	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Bermain Anak	0	6	3	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	6	0	3	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	21	3	3	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	84	9	6	0	
Total		99					91,8-113,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Dari penilaian persepsi pada *cluster* enam terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, kelengkapan rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.62

Tabel 5.62 Tingkat *Livability* Cluster 6

No	Komponen Indikator	Nilai
1	Kecukupan dan Kualitas Ruang	3
2	Lokasi Rusun	4
3	Kelengkapan Rusun	4
4	Prasaran Lingkungan	4
5	Sarana Lingkungan	4
Jumlah		19

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.3.2.7 Tingkat *Livability* Hunian Cluster 7

A. Kecukupan dan Kualitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* tujuh terdapat skor 41,6-54,4 dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.63

Tabel 5.63 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	5	2	1	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	1	7	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	6	9	1	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	24	27	2	0	
Total		53					41,6-54,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* tujuh terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.64

Tabel 5.64 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	3	5	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	11	5	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	44	15	0	0	
Total		59					54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan rumah susun pada *cluster* tujuh terdapat skor 190,4-235,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.65

Tabel 5.65 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	0	6	2	0	Nyaman (4)
2	Listrik	0	8	0	0	0	
3	Air Limbah	0	0	8	0	0	
4	Drainase	0	5	0	3	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	5	3	0	0	
6	Pemadam kebakaran	0	5	3	0	0	
7	Tangga	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	31	20	5	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	124	60	10	0	
Total		194					190,4-235,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada *cluster* tujuh terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.66

Tabel 5.66 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Prasarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	2	6	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Parkir	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	10	6	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	40	18	0	0	
Total		58					54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* tujuh terdapat skor 81,6- 100,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel

Tabel 5.67 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Sarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	8	0	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Bermain Anak	0	5	3	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	7	0	1	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	20	3	1	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	80	9	2	0	
Total		91					81,6- 100,8

Sumber: Hasil Analisis, 2021

Dari penilaian persepsi pada *cluster* tujuh terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, kelengkapan rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.68

Tabel 5.68 Tingkat *Livability* Cluster 7

No	Komponen Indikator	Nilai
1	Kecukupan dan Kualitas Ruang	3
2	Lokasi Rusun	4
3	Kelengkapan Rusun	4
4	Prasaran Lingkungan	4
5	Sarana Lingkungan	4
Jumlah		19

Sumber : Hasil Analisis, 2021

5.3.2.8 Tingkat *Livability* Hunian Cluster 8

A. Kecukupan dan Kualitas Ruang

Variabel kecukupan dan kualitas ruang terdiri dari 2 indikator yaitu sirkulasi udara dan kebersihan lingkungan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kecukupan dan kualitas ruang pada *cluster* delapan terdapat skor 41,6-54,4

dengan kategori cukup nyaman dengan bobot 3. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.69

Tabel 5.69 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kecukupan dan Kualitas Ruang

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	1	7	0	0	Cukup Nyaman (3)
2	Kebersihan Lingkungan	0	0	6	2	0	
	Jumlah Jawaban Responden	0	1	13	2	0	
	Jumlah Nilai Bobot	0	4	39	4	0	
	Total			47			41,6- 54,4

Sumber : Hasil Analisis, 2021

B. Lokasi

Variabel lokasi terdiri dari 2 indikator yaitu bebas polusi dan akses menuju rumah susun. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* delapan terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.70

Tabel 5.70 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Lokasi

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Bebas Polusi	0	5	3	0	0	Nyaman (4)
2	Akses Menuju Rumah Susun	0	8	0	0	0	
	Jumlah Jawaban Responden	0	13	3	0	0	
	Jumlah Nilai Bobot	0	52	9	0	0	
	Total			61			54,4-67,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

C. Kelengkapan Rumah Susun

Variabel kelengkapan rumah susun terdiri dari 7 indikator yaitu air bersih, listrik, air limbah, drainase, tempat pembuangan sampah, pemadam kebakaran dan tangga pada bangunan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan kelengkapan rumah susun pada *cluster* delapan terdapat skor 190,4-235,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.71

Tabel 5.71 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Kelengkapan Rumah Susun

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Air Bersih	0	0	4	4	0	Nyaman (4)
2	Listrik	0	8	0	0	0	
3	Air Limbah	0	0	8	0	0	
4	Drainase	0	4	4	0	0	
5	Tempat Pembuangan Sampah	0	4	4	0	0	
6	Pemadam Kebakaran	0	6	2	0	0	
7	Tangga	0	8	0	0	0	
	Jumlah Jawaban Responden	0	30	22	4	0	
	Jumlah Nilai Bobot	0	120	66	8	0	
	Total			196			190,4-235,2

Sumber : Hasil Analisis, 2021

D. Prasarana Lingkungan

Variabel prasarana lingkungan terdiri dari 2 indikator yaitu jalan dan tempat parkir. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan prasarana lingkungan pada cluster delapan terdapat skor 54,4-67,2 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.72

Tabel 5.72 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Prasarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Jalan	0	6	2	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Parkir	0	8	0	0	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	14	2	0	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	56	6	0	0	
Total		62					54,4- 67,2

Sumber : Hasil Analisis,2021

E. Sarana lingkungan

Variabel sarana lingkungan terdiri dari 3 indikator yaitu ruang kumpul, tempat bermain anak dan fasilitas peribadatan. Dari perhitungan kategori tingkat *livability* berdasarkan lokasi rusun pada *cluster* delapan terdapat skor 81,6- 100,8 dengan kategori nyaman dengan bobot 4. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 5.73

Tabel 5.73 Kategori Tingkat *Livability* Berdasarkan Sarana Lingkungan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian					Penilaian
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Ruang Kumpul	0	8	0	0	0	Nyaman (4)
2	Tempat Bermain Anak	0	6	2	0	0	
3	Fasilitas Peribadatan	0	6	0	2	0	
Jumlah Jawaban Responden		0	20	2	2	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	80	6	4	0	81,6-100,8
Total		90					

Sumber : Hasil Analisis,2021

Dari penilaian persepsi pada *cluster* tujuh terdapat penilaian cukup nyaman dan nyaman. Dimana penilaian cukup nyaman terdapat pada kecukupan ruang ruang, sedangkan nyaman terdapat pada lokasi rusun, kelengkapan rusun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel

Tabel 5.74 Tingkat *Livability* Cluster 8

No	Komponen Indikator	Nilai
1	Kecukupan dan Kualitas Ruang	3
2	Lokasi Rusun	4
3	Kelengkapan Rusun	4
4	Prasaran Lingkungan	4
5	Sarana Lingkungan	4
Total		19

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan persepsi penghuni terhadap komponen-komponen dari 5 (lima) aspek kondisi fisik rumah yang terdiri dari kecukupan dan kualitas ruang, lokasi, kelengkapan rumah susun, prasarana lingkungan dan sarana lingkungan pada 8 cluster diperoleh hasilnya sebagai berikut:

- a. Aspek kecukupan dan kualitas ruang, terdapat penghuni *cluster* 1 sampai dengan 8 berpendapat cukup nyaman.
- b. Aspek lokasi terdapat penghuni cluster 1 sampai dengan *cluster* 8 berpendapat bahwa cukup nyaman.
- c. Aspek kelengkapan rumah susun terdapat penghuni *cluster* 1 dan 2 berpendapat bahwa cukup nyaman, sedangkan penghuni cluster 3 sampai dengan 8 berpendapat nyaman.
- d. Aspek prasarana lingkungan terdapat penghuni cluster 1 sampai dengan 8 berpendapat bahwa nyaman
- e. Aspek sarana lingkungan terdapat penghuni cluster 1 sampai dengan 8 berpendapat bahwa nyaman.

Berdasarkan 5 (lima) aspek tersebut, dapat diketahui bahwa secara keseluruhan pada cluster 1 sampai dengan cluster 8 tergolong dalam kategori nyaman dengan kondisi fisik rumah susun.

5.3.2.9 Rekapitulasi Penilaian Tingkat Livability Hunian Berdasarkan Persepsi Penghuni

Analisis persepsi penghuni terhadap livability hunian di Rusun Muka Kuning terdiri dari 14 indikator. Setiap indikator sudah memiliki nilai masing-masing berdasarkan hasil analisis per variabel. Berikut merupakan hasil penilaian analisis berdasarkan seluruh persepsi hunian.



Tabel 5.75 Rekapitulasi Seluruh Persepsi Penghuni

No	Komponen Indikator	Kriteria Penilaian					Keterangan
		Sangat Nyaman	Nyaman	Cukup Nyaman	Tidak Nyaman	Sangat Tidak Nyaman	
1	Sirkulasi Udara	0	14	46	5	0	Cukup Nyaman
2	Kebersihan Lingkungan	0	10	44	11	0	Cukup Nyaman
3	Bebas Polusi	0	28	37	0	0	Cukup Nyaman
4	Akses Menuju Rusun	0	65	0	0	0	Nyaman
5	Air Bersih	0	0	48	17	0	Cukup Nyaman
6	listrik	0	65	0	0	0	Nyaman
7	Air Limbah	0	14	41	10	0	Cukup Nyaman
8	Drainase	0	33	25	7	0	Nyaman
9	Tempat Pembuangan Sampah	0	49	16	0	0	Nyaman
10	Pemadam Kebakaran	0	39	23	3	0	Nyaman
11	Tangga	0	65	0	0	0	Nyaman
12	Jalan	0	39	26	0	0	Nyaman
13	Tempat Parkir	0	65	0	0	0	Nyaman
14	Ruang Kumpul	0	65	0	0	0	Nyaman
15	Tempat Bermain Anak	0	47	18	0	0	Nyaman
16	Fasilitas Peribadatan	0	53	0	12	0	Nyaman
Jumlah Jawaban Responden		0	651	324	65	0	
Jumlah Nilai Bobot		0	2604	972	130	0	
Total				3706			Nyaman

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Keterangan :

Sangat Nyaman : 4.368 – 5200
 Nyaman : 3.536 – 4.368
 Cukup Nyaman : 2.704 – 3.536
 Tidak Nyaman : 1.872 – 2.704
 Sangt Tidak Nyaman : 1.040 – 1.872

Dari hasil analisis diatas untuk 16 indikator yang diteliti, menunjukkan bahwa skor persepsi penghuni terhadap kondisi fisik adalah 3.706. Skor tersebut menunjukkan bahwa nilai atau pendapat Nyaman karena berada pada kategori 3.536 - 4.368.

Tabel 5.76 Perbedaan Dari Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni

No	Komponen Variabel	Nilai Kondisi Fisik	Nilai Persepsi Penghuni
Kecukupan dan kualitas ruang			
1	Daya Tampung Ruang	Tidak nyaman	-
2	Kepadatan Ruang	Tidak nyaman	-
3	Sirkulasi Udara	Sangat nyaman	Cukup Nyaman
4	Kebersihan Lingkungan	Cukup nyaman	Cukup Nyaman
Lokasi			
5	Jarak Ke Sarana	Cukup nyaman	-
6	Bebas Polusi	Sangat tidak nyaman Sangat nyaman	Cukup Nyaman
7	Aksesibilitas	Sangat nyaman	Nyaman
8	Jarak Ke Tempat Kerja	Cukup nyaman	-
Kualitas bangunan			
9	Struktur Bangun	Sangat nyaman	-
10	Bahan Bangunan	Sangat nyaman	-
Kelengkapan rumah susun			
11	Jaringan Air Bersih	Cukup nyaman	Cukup Nyaman
12	Jaringan Listrik	Cukup nyaman	Nyaman
13	Saluran Air Limbah	Cukup nyaman	Cukup Nyaman
14	Saluran Drainase	Cukup nyaman	Nyaman
15	Tempat Pembuangan Sampah	Cukup nyaman	Nyaman
16	Pemadam Kebakaran	Cukup nyaman	Nyaman
17	Tangga pada bangunan	Sangat nyaman	Nyaman
Satuan Rumah susun			
18	Ukuran sarusun	Sangat nyaman	-

19	Fungsi Sarusun	Sangat nyaman	-
Prasarana Lingkungan			
20	Jalan	Nyaman	Nyaman
21	Tempat Parkir	Nyaman	Nyaman
Sarana Lingkungan			
22	Tempat Berkumpul	Cukup nyaman	Nyaman
23	Tempat Bermain Anak-anak	Cukup nyaman	Nyaman
24	Fasilitas Peribadatan	Cukup nyaman	Nyaman
Jumlah		84	3706

Sumber : Hasil Analisis, 2021

Berdasarkan pada tabel 5.76 perbedaan dari kondisi fisik dan persepsi penghuni terdapat pada variabel :

- a. Kecukupan dan kualitas ruang yaitu pada sirkulasi udara berdasarkan dari kondisi fisik dan SNI yang telah ditentukan oleh Kepmen Kesehatan No.829/Menkes/VII/1999 bahwa sirkulasi udara yang masuk dan keluar minimum luas ventilasi dan jendela 10% dari luas lantai hunian. Maka dengan luas ventilasi dan jendela dan jumlah ventilasi dan jendela yang tersedia sudah sesuai dengan SNI yang telah ditentukan. Sementara menurut persepsi penghuni dengan jumlah ventilasi dan jendela yang terbuka akan menyebabkan debu yang masuk kerumah hunian, maka penghuni menutup jendela dan ventilasi dengan menggunakan gordena. Sehingga udara yang masuk dan keluar menjadi terhambat.
- b. Lokasi yaitu pada lokasi bebas polusi berdasarkan observasi bahwa lokasi rusun yang berdekatan dengan jalan arteri sehingga menyebabkan polusi udara dan polusi bunyi pada kendaraan dan lokasi yang bersebelahan pada waduk juga menyebabkan polusi pada udara. Sementara berdasarkan persepsi penghuni

bahwa polusi tidak menghambat kenyamanan karena pintu masuk dan jendela jarang dibuka untuk menghindari debu dan udara bau untuk masuk.

5.3.3 Merumuskan Tingkat *Livability* Hunian Di Rusun Muka Kuning

Gusman dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa *livability* berarti kenyamanan yang terciptakan karena adanya pengaruh dari kondisi ruang dan aktifitas yang terjadi didalamnya terhadap manusia yang tinggal pada ruangan tersebut (Gusman, 2003). kenyamanan menurut Gusman merupakan hasil dari keterkaitan antara kondisi dan aktivitas pada sebuah kawasan. Maka dapat disimpulkan bahwa tingkat kenyamanan merupakan nilai yang diberikan oleh masyarakat terhadap suatu kawasan tentang gambaran kondisi dan aktivitas yang terjadi pada kawasan tersebut. Semakin baik kondisi suatu kawasan dan semakin positif dampak aktivitas yang ditimbulkan pada kawasan tersebut.

Analisis tingkat *livability* hunian menggunakan 2 jenis komponen dengan setiap variabel mempunyai nilai Sangat Nyaman dengan skor 5 dan nilai Sangat Tidak Nyaman dengan skor 1. Untuk kesimpulan hasil analisis penentu range antara Sangat Nyaman dan Tidak Nyaman berdasarkan jumlah skor maksimal dan minimal. Dengan jumlah komponen yang dianalisis ada 2, maka untuk skor maksimalnya adalah 10, skor minimal adalah 2, dan skor antara 1,6. Berikut tabel tingkat *livability* hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi penghuni.

Tabel 5.7 Tingkat Livability Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Dan Persepsi Penghuni

No	Komponen	Nilai
1	Kondisi Fisik Hunian	4
2	Persepsi Penghuni	4
Jumlah		8

Sumber : Hasil Analisis, 2021

$$\begin{aligned}
 \text{Nilai Tertinggi} &= \text{Jumlah Komponen} \times \text{Nilai Tertinggi} \\
 &= 2 \times 5 \\
 &= 10
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Nilai Terendah} &= \text{Jumlah Komponen} \times \text{Nilai Terendah} \\
 &= 2 \times 1 \\
 &= 2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Nilai Antara} &= \frac{\text{Nilai Tertinggi} - \text{Nilai terendah}}{5} \\
 &= 1,6
 \end{aligned}$$

Keterangan :

Sangat Nyaman	: 8,4 - 10
Nyaman	: 6,8 – 8,4
Cukup Nyaman	: 5,6 - 6,8
Tidak Nyaman	: 3,6 - 5,6
Sangat Tidak Nyaman	: 2 – 3,6

Berdasarkan analisis diatas adalah menunjukkan bahwa untuk skor tingkat livability hunian berdasarkan kondisi fisik dan persepsi penghuni adalah 8. Skor tersebut menunjukkan bahwa nilai tersebut berada di kategori nyaman karena pada kategori 6,8 – 8,4, nilai tersebut bisa berada di kategori nyaman, karena sebagian besar penghuni memilih bertempat tinggal di Rusun Muka Kuning disebabkan dengan harga Rusun yang dapat dijangkau dan murah sesuai dengan pendapatan, aksesibilitas dari rusun ke tempat kerja yang dapat dijangkau, untuk kualitas rusun tidak menjadi prioritas dalam bertempat tinggal karena kondisi fisik yang masih banyak yang kurang dan sarana- prasarana tidak membuat penghalang penghuni untuk bertempat tinggal di

Rusun Muka Kuning dan penghuni masih bisa merasakan kenyamanan, walaupun ada beberapa kualitas lingkungan yang menyebabkan permasalahan seperti polusi udara.

5.3.4 Pembahasan Hasil Penilaian Livability Rusun Muka Kuning Dengan Teori

Livability

Rumah susun (Rusun) merupakan salah satu alternatif perumahan publik yang dipilih pemerintah Indonesia untuk menyediakan tempat tinggal yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di kawasan perkotaan. Tidak dapat dipungkiri, semakin pesatnya lajunya urbanisasi di perkotaan dan meningkatnya jumlah penduduk berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan rumah. Tingginya harga lahan dan rumah dikawasan perkotaan. Tidak dapat dihindari, makin tingginya laju urbanisasi perkotaan dan meningkatnya kebutuhan rumah. Tingginya harga lahan dan rumah dikawasan perkotaan tidak dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah, akibatnya MBR membuat hunian semi permanen yang memiliki sarana dan prasarana terbatas namun tetap dengan tempat kerja. Hal ini lah yang menyebabkan tumbuhnya kantong-kantong permukiman kumuh di wilayah perkotaan.

Pembangunan rusun menjadi kebijakan yang cukup efektif untuk menanggulangi kawasan permukiman kumuh. Sehingga masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal dikawasan perkotaan mampu memperoleh hunian layak dan terjangkau dengan sistem sewa. Namun seringkali pembangunan rusun kurang berkelanjutan, sehingga kondisi rusun yang semulanya untuk mengatasi tumbuhnya permukiman kumuh menjadi permukiman kumuh dalam

bentuk vertikal. Kondisi ini tentu mempengaruhi kelayakhunian serta kenyamanan hunian dan berpotensi ditinggalkan oleh penghuninya.

Pengukuran kondisi *livability* sering dilakukan pada lingkup kota maupun kawasan permukiman diperkotaan. Rusun membentuk *neighborhood* (lingkungan tempat tinggal), terdiri dari banyak unit hunian rusun yang dilengkapi fasilitas penunjang di dalamnya seperti taman, ruang berkumpul, dll membentuk suatu lingkungan yang kompak. Namun rusun juga sangat bergantung dengan lingkungan disekitarnya (diluar rusun) penghuni membutuhkan berbagai fasilitas seperti pendidikan dan kesehatan yang tidak tersedia di dalam rusun.

- Berdasarkan kondisi fisik dari perbandingan standar SNI dengan observasi terdapat pada kondisi nyaman dengan bobot yang diperoleh adalah 4 (empat) yang diukur seluruh komponen variabel (tabel 5.26) dengan nilai tabel skor adalah 84 point sehingga termasuk kedalam posisi nyaman dengan interval 81,6-100.
- Berdasarkan persepsi penghuni dari persebaran kuesioner kemudian dibuat kedalam tabel dari hasil jawaban kuesioner penghuni dan diukur dari komponen variabel bahwa diperoleh hasil 3706 point terdapat pada kondisi nyaman dengan bobot 4 (empat) dengan interval 3.536-4.368.

Hasil studi tentang *livability* rusun pada penelitian ini mencermati beberapa hal terkait konsep *livability neighborhood* (maupun *housing unit*). Sehingga kondisi *livability* rusun tidak hanya dipengaruhi oleh faktor internal tetapi juga eksternal (diluar lingkungan rusun) yaitu:

1. Atribut yang diprioritaskan untuk ditingkatkan kinerjanya (Prioritas utama) yang berada pada prioritas utama dinilai dari observasi dan responden penghuni memiliki kinerja dibawah dari yang diharapkan tetapi memiliki tingkat kepentingan yang tinggi dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari sehingga penghuni merasakan ketidaknyaman. Menjadi prioritas utama untuk segera diperbaiki kinerjanya dan ditingkatkan kualitas pelayanannya, adapun yang termasuk dalam prioritas utama yaitu: jaringan air bersih, saluran pembuangan air limbah, saluran drainase, tempat pembuangan sampah, sistem pemadam kebakaran, sirkulasi udara, daya tampung, kepadatan ruang, kebersihan lingkungan dan lokasi bebas polusi.
2. Atribut yang harus dipertahankan kualitas kinerjanya
Atribut yang harus dipertahankan kualitas kinerjanya menurut penghuni sudah baik kualitasnya dan melebihi harapan penghuni sehingga penghuni sudah merasa nyaman dengan kinerja atribut-atribut tersebut. Atribut-atribut ini dianggap sebagai faktor penunjang bagi kenyamanan penghuni sehingga perlu dipertahankan kinerjanya dengan melakukan kegiatan pemeliharaan rutin dan perawatan berkala, berikut atributnya jaringan jalan, jaringan listrik, kualitas bangunan, tempat parkir, tempat berkumpul dan tempat bermain anak-anak.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Pada penelitian ini, dilakukan survey primer berupa observasi untuk mengetahui kondisi fisik rusun dan penyebaran kuesioner untuk mengetahui persepsi penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun. Setelah melakukan penilaian *livability* terhadap kondisi fisik dan persepsi penghuni rumah susun terhadap kondisi fisik. Maka dapat kesimpulan dari penelitian ini adalah

1. Dari hasil penilaian kondisi fisik terdapat pada kategori nyaman dengan nilai 81,6- 100,8. Dari penilai kondisi fisik ada beberapa komponen yang mendapatkan nilai yang sangat tidak nyaman yaitu pada lokasi bebas polusi karena lokasi rusun yang berdekatan dengan jalan arteri dan bersebelahan dengan waduk yang dapat mempengaruhi kualitas lingkungan pada rusun Muka Kuning.
2. Berdasarkan penilaian persepsi penghuni terhadap kondisi fisik terdapat pada kategori nyaman dengan nilai 3.536-4.368. Dari penilaian persepsi terdapat beberapa komponen yang menurut penghuni tidak nyaman yaitu pada jaringan air bersih, karena jangkauan air bersih belum sepenuhnya terpenuhi.
3. Dari hasil pengukuran tingkat *livability* hunian pada kondisi fisik dan persepsi penghuni terdapat pada kategori nyaman dengan penilaian 6,8-8,4.

6.2 Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan yang telah dipaparkan, maka saran yang diberikan dari hasil penelitian ini sebagai berikut:

1. Pemerintah dapat meninjau kembali dasar kebijakan pembangunan rusun dengan mempertimbangkan kondisi kenyamanan tinggal bagi penghuninya serta mengevaluasi terhadap operasional rusun sehingga dapat diterima sebagai hunian yang nyaman dan diharapkan oleh penghuni rusun
2. Pihak yang bertanggung jawab dalam pengelola rusun dapat mengintensifkan pemeliharaan rutin dan pemeliharaan berkala untuk mencegah kerusakan yang lebih berat.
3. Untuk meningkatkan peran serta penghuni dalam pemeliharaan sarana prasarana yang telah tersedia, agar penghuni merasa bertanggung jawab untuk memelihara fasilitas bersama.
4. Pihak pengelola perlu melakukan sosialisasi kepada penghuni tentang persyaratan kesehatan rumah tinggal rumah susun Muka Kuning

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar & Usman. (2009). *Metode Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Alwi, Hasan, dkk. (2003). *Tata Bahasa Baku Bahasa Indonesia (edisi ketiga)*. Jakarta: Balai Pustaka
- Anandita A, Soeaidy MS, Hadi M. (2013). *Pelaksanaan Pembangunan Sarana Prasarana Lingkungan Sebagai Wujud Program Pemberdayaan Masyarakat di Kelurahan Dinoyo Kota Malang*. *Jurnal Administrasi Publik*. 1(5): 853-861.
- Aprillia, Eka Kusuma Dewi. (2018) Tesis: *Analisis Sarana Prasarana Dan Arahan Pengelolaannya Di Rumah Susun Sederhana Sewa Tipar Cakung Jakarta TIMUR*, Program Pasca Sarjana Magister Perencanaan Wilayah, Institut Pertanian Bogor, Bogor: Hal 11
- Ariyanti, G. F. (2018). *Penilaian Livability Rumah Susun Sederhana Sewa di Rusunawa Dandangan, Kota Kediri* (Doctoral dissertation, Institut Teknologi Sepuluh Nopember).
- Asteriani, F. (2010). *Preferensi Penghuni Perumahan Di Kota Pekanbaru Dalam Menentukan Lokasi Perumahan*. *Jurnal Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi*, Vol. 12, 77-91.
- Azwar, Saifuddin. (2007). *Sikap Manusia Teori dan Pengukurannya*. Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Bungin, Burhan. (2003). *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Conyers D, Hills P. (1984). *Perencanaan Sosial di Dunia Ketiga* (Terjemahan). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Davidoff dalam Bimo Walgito. (2000). *Pengantar Psikologi Umum*. Yogyakarta, Andi Offset
- De Chiara, Joseph, Callender, John. (1990). *Time Saver Standards for Building Types*, Edisi Ketiga, Mc. Grow Hill Book co. Milwaukee

- Deliyanto B. (2011). *Pendekatan Eco-Spatial Behavior Penghunian Rumah Susun Kota Baru Bandar Kemayoran* [Disertasi]. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Fanny, S., Agus, F & Muliana, R. (2020). *Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya)*. Jurnal Perencanaan Wilayah & Kota Fakultas Teknik, Vol. 20, 101-109.
- Farida, I., Yudana, G., & Rini, E. F. (2017). *Tingkat Kesesuaian Ruang Publik Dengan Konsep Livable City di Kota Surakarta*. *Arsitektura*, 15(1), 165-173.
- Hamzah, A, Sudra IW. (2000). *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*. Jakarta (ID): Rineka Cipta.
- Hanggono, Aryo.2015. *Planning Outlook 2015 Refleksi Masalah Dan Masa Depan Perencanaan Tata Ruang Indonesia*. Jakarta: Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia
- Harefa, A. S., Naibaho, P. D., & Rahmawati, A. L. (2018). *Persepsi penghuni terhadap kenyamanan beraktivitas di ruang terbuka perumahan*. *Alur*, 1(1), 37-46.
- Hartatik, P. S., Sri Nastiti NE. (2010), *Peningkatan Kualitas Hidup Penghuni di Rusunawa Urip Sumoharjo Pasca-Redevelopment*. Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota 2.
- Hendaryono SM. (2010). *Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden dan Bandarharjo Semarang* [Tesis]. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Hidayati, M. K. (2017). *Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Terhadap Fisik dan Lingkungan Rusunawa di Surakarta* (Doctoral dissertation, Universitas Gajah Mada).
- _____. (2014). *Indonesia Most Livable City Index 2014*. Jakarta: Ikatan Ahli Perencana Indonesia.
- Ibnu, Muhibbullah. (2020). *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Hunian Rusunawa*. Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Pekanbaru : Universitas Islam Riau

- Iriansyah, N. (2011), *A Need for affordable housing in Banda Aceh, Indonesia*. Vol.1. No.2
- Irwanuddin, I., Sondakh, A. F., Amalia, A. N., & Mariva, D. (2020). *Penilaian Livability Ruang Publik di Permukiman Padat Penduduk Studi Kasus Pada Ruang Publik di Permukiman RW 08 Kelurahan Lebak Siliwangi, Bandung*. Tesa Arsitektur, *Journal of Architectural Discourses*, 17(2), 93-103.
- Kartono dan Gulo. (1987). *Kamus Psikologi*. Bandung: Pionir Jaya
- _____. No. 829/Menkes/SK/VII/1999 *Tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Tinggal*
- _____. No.403/KPTS/M/2002 *Tentang pedoman Teknis Pembangunan Rumah*
- Komarudin. (1997). *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Yayasan Realestat Indonesia, PT. Rakasindo. Jakarta.
- Leby, J. L. and Hashim, A. H. (2010). *Liveability Dimensions and Attributes: Their Relative Importance in the Eyes of Neighbourhood Residents*. *Journal of Construction in Developing Countries*, Vol.15(1), 67-91
- Leby, J. L. and Hashim, A. H. (2010). *Liveability Dimensions and Attributes: Their Relative Importance in the Eyes of Neighbourhood Residents*. *Journal of Construction in Developing Countries*, Vol.15(1), 67-91
- Lowe, Melanie. (2013). *Livability Healty Sustainability: What Are The Key Indicators For Melbourne Neighborhoods*. Place Health and Liveability Research Program Victoria: University of Melbourne
- Lutfiah. (2010). *Perubahan Bentuk dan Fungsi hunian pada rumah susun pasca penghunian*. *Jurnal Ruang*, Vol.2. No.2. Hal 36
- Lynch, Kevin. (1981). *A Theory of Good City Form*. MIT Pres Cabridge.
- Miles, M.B & Huberman A.M. (1984). *Analisis Data Kualitatif*. Terjemahan oleh Tjetjep Rohendi Rohidi. (1992). Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Mirsa, R. (2012). *Elemen Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

- Moleong. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosda.
- Muliana, R. (2014). *Perilaku Pemilihan Lokasi Tempat Tinggal dan Karakteristik Perjalanan Mahasiswa di Kota Bandung*. Jurnal Saintis, 13(1)
- Mussadun, (2000), Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang: ditinjau dari Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992. "Tata Loka Vol 5"
- Muttaqin, D. (2010). *Most Livable City Index, Tantangan Menuju Kota Layak Huni*. Bulletin Tata Ruang Edisi Januari-Februari 2010. ISSN: 1978-1571. Jakarta: Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional.
- Nasir, M. 1999. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT Ghalia Indonesia.
- Nasution. (2011). *Metode Research Penelitian Ilmiah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Pamungkas, P. (2010). *Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta* (Doctoral Dissertation, Universitas Diponegoro)
- Pandelaki, E. E., Purwanto, E., Olivia, D., & Agung, W. (2015). *Faktor-Faktor Pembentuk Kinerja Spasial Rumah Susun Kaitannya dengan Kepuasan Penghuni*. Modul, 15(2), 85-106.
- _____. No.14/PERMEN/M/2007 *Tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana sewa*
- _____. No.60/PRT/1992 *Tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun*
- Pollack, Particia Baron. (2005). *Livable Community: An Evaluation Guide*. Washington: AARP Puclic Policy Institute.
- Pradhityo, Ario Susanto, S. (2013). *Studi Kesesuaian Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa Berdasarkan Preferensi Penghuni (Komparasi antara Rusunawa Cigugur dan Rusunawa Cibereum, Kota Cimahi)*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota B SAPPK V2N2.

- _____. (2012). *rusunawa komitmen bersama penanganan pemukiman kumuh*. Direktorat Jendral Cipta Karya.
- Rahma, N. A., Hardiana, A., & Rahayu, P. *Pemilihan Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa: Studi Kasus Rusunawa Putri Cempo*, Surakarta. *Desa-Kota*, 2(2), 158-174.
- Randy, M. (2013), *Identifikasi Kemampuan Dan Kemauan Membayar Sewa Masyarakat Berpenghasilan Rendah Terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhinya*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota* Vol. 24 No. 2, 95 -108.
- Ristyawati. (2009). *Respons Masyarakat Setempat terhadap Keberadaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (Ipal) Komunal di Kota Yogyakarta*, MPKD, UGM
- Roihan, A. (2013). *Persepsi dalam psikologi lengkap dengan prinsip, proses, dalil persepsi, faktor, sifat dan fenomena*, Diakses pada <http://www.psychologymania.com/2011/09/jenis-jenis-persepsi-dinamikapersepsi.html>. Tanggal 29 September 2014, Pukul.19.23.
- Rosilawati, H. (2016). *Konsep Hunian Berkelanjutan Pada Rumah Susun: Studi Kasus Rusunawa Dupak Bangunrejo, Surabaya* (Doctoral dissertation, Institut Teknologi Sepuluh Nopember).
- S., Arie Sukanti. (2011). *Vertical Land Utilization by Means of Storey Housing Development in Urban Area*. *Indon. L. Rev.*, 1, 1.
- Saifullah, Ahmad Malangyudo. (2013), *Eksistensi Konsep Natah pada Tata Ruang Rumah Tinggal Orang Bali di Yogyakarta*, *Jurnal Arsitektur dan Perencanaan*, Vol.6. No.2. Hal.13
- Saleh, S. D. (2010). *Kajian Kualitas Bangunan Rumah Pondokan Terhadap Kenyamanan Huni Berdasarkan Persepsi Penghuni Dipermukiman Sekitar Kampus Universitas Hasanuddin* (Doctoral dissertation, Universitas Diponegoro).

- Sarifudin. (2011). *Penilaian Kesejahteraan Masyarakat Untuk Mendukung Permukiman Berkelanjutan Di Kelurahan Terboyo Wetan Semarang*, Jurnal Makara, Sosial Humaniora, Vol.15. No.1. Hal.31
- Setiadi, H. A. (2015). *Analisis Faktor Berpengaruh terhadap Kepuasan Penghuni Rumah Susun Sewa Studi Kasus Rumah Susun Sewa Kemayoran*. Jurnal Permukiman, 10(1), 19-36
- Singarimbun, M dan Efendi. (1995). *Metode Penelitian Survey*. Jakarta: PT. Pustaka LP3ES.
- _____. SNI 03-1733-2004 *Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan perumahan di perkotaan*
- _____. SNI 03-7013-2004 *Tentang tata cara perencanaan fasilitas lingkungan rumah susun sederhana*.
- Subkhan, M. (2008). *Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa di Cengkareng Jakarta Barat* (Doctoral dissertation, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro).
- Sugiono. (2009). *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2008). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suhaeni, heni. (2009). *Pembangunan Rumah Susun dalam Mendukung Aktifitas Ekonomi Perkotaan*. Jurnal Permukiman. Vol 4
- Syaban ASN, Tilaar S, Sembel A. (2014). *Analisis Kebutuhan Prasarana Dasar Permukiman di Kelurahan Maasing, Kecamatan Tuminting, Kota Manado*. Jurnal Sabua. [Internet]. 6(1): 199-206. Tersedia pada ejournal.unsrat.ac.id/index.php/SABUA/article/download/5260/4773

- Timmer, Vanessa Dan Nola Kate Seymoar. (2005). *The World Urban Forum 2006 (Vancouver Working Group Discussion Paper: Livable City)*, Majesty the Queen in Right of Canada and the International Centre for Sustainable Cities 2004, Canada
- Turner, J. (1972). *Housing issue and the standard probloms*. I n *Ekistic*. Vol. 33, No.192. halaman 154
- Turner. (1982). *Housing By People, Towadr Autonomy in Building Environments, London*; Moris Boyars Publishers Ltd.
- _____.Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun
- _____.Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah susun
- Utami, PK. (2016). *Kelayakan Taman Percontohan Ramah Anak Di Daerah Khusus Ibukota Jakarta* [Tesis]. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Wijaya, Mangun, Y.B, (1997). *Pengantar Fisika Bangunan*, Jakarta: Djambatan
- Yanti, S. A., Arifin, M., & Ali, M. (2016). *Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Kualitas Lingkungan Rusunawa (Studi Kasus: Rusunawa Daya dan Lette Kota Makassar)*.GA Susilo, PH Pramitasari, GA Putra, BT Ujianto, & Hamka (Eds.), *Temu Ilmiah IPLBI*, 157-162.
- Yudohusodo, Siswono. (1991). *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. INKOPPOL, Jakarta.
- Zain, Z. (2015). *Karakteristik Unit Hunian dan Penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliong Kota Pontianak*. NALARs, 14(2)