

ANALISIS KUALITAS ELEMEN PERUMAHAN DI KOTA TASIKMALAYA BERDASARKAN PENGAMATAN LAPANGAN DAN PERSEPSI PENGHUNI

Abdul Muis Hariri ¹, Atep Maskur ², Uu Saepudin³

¹²³ Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Galuh

E-mail: Muishariri07@gmail.com, atepmaskur612@gmail.com, uusaepudin20@gmail.com³

ABSTRACT

Rapid population growth has an impact on increasing demand for housing. Housing is one of the basic needs for social life and serves as a shelter from the heat and rain. Apart from being a place of refuge, housing must also have a clean environment, an area that is safe from crime, access to adequate facilities that support the activities of its inhabitants.

The research method used was a field survey method (interview) by distributing questionnaires regarding the Analysis of the Quality of Housing Elements in the City of Tasikmalaya Based on Field Observations and Occupants' Perceptions to the community of residential neighborhoods in the city of Tasikmalaya.

The results of this research are based on the results of the research above, the total that affects the quality of life of the community in the eligibility of housing residents in the City of Tasikmalaya. Based on field observations and residents' perceptions, it reaches 73.66%. Categorized as agreeing according to Law of the Republic of Indonesia Number 4 of 1992 concerning Housing and Settlements classified as category 4, which means getting a certificate and good enough.

Keywords: Housing Elements, Occupant Perceptions

I. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara dengan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi. Salah satu daerah dengan laju pertumbuhan penduduk tinggi yaitu Kota Tasikmalaya. Berdasarkan proyeksi data Badan Pusat Statistik Kota Tasikmalaya tahun 2022 laju pertumbuhan penduduknya sebesar 1,32 persen atau sebanyak 733.467 jiwa. Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat berdampak pada semakin tingginya permintaan akan perumahan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok untuk kehidupan bermasyarakat dan berfungsi sebagai tempat berlindung dari panas dan hujan. Selain sebagai tempat berlindung, perumahan juga harus mempunyai lingkungan yang bersih, daerah yang aman dari tindak kejahatan, akses terhadap fasilitas yang memadai yang menunjang aktivitas penghuninya.

Perubahan-perubahan yang terjadi pada Perumahan terlihat setelah unit perumahan telah dihuni dalam masa kurun waktu tertentu. Dan setelah dihuni kurang lebih 20 tahun rumah susun mengalami penurunan kualitas lingkungan. Penurunan kualitas terjadi pula pada aspek teknis dan fungsional bangunan. Penurunan kualitas lingkungan pada aspek teknis dapat terlihat

dari kondisi bangunan yang sudah mulai rusak.

Sejalan dengan penerapan standar dan penilaian kesesuaian, diharapkan mampu membangun ekosistem, yang dapat menumbuhkan Lembaga Penilaian Kesesuaian yang independen, sehingga kualitas Permukiman dan Perumahan dapat memenuhi persyaratan standar secara konsisten. Beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam menilai kualitas perumahan antara lain adalah kondisi bangunan, fasilitas umum, keamanan, ruang terbuka hijau serta ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai. Oleh karena itu, pemerintah dan pengembang perumahan harus memperhatikan aspek-aspek tersebut dalam membangun dan mengembangkan perumahan yang berkualitas, sehingga dapat menciptakan lingkungan perumahan yang aman, nyaman, dan memenuhi kebutuhan penghuninya.

Dari penjelasan tersebut, maka penulis melakukan penelitian tentang "Analisis Kualitas Elemen Perumahan Di Kota Tasikmalaya Berdasarkan Pengamatan Lapangan Dan Persepsi Penghuni". Kejadian yang tidak layak seperti Kurang berkualitas nya perumahan seperti kurang nyaman nya ruang gerak atau Luas Minimum Ruangan Tidak Terpenuhi, Kurang tersedianya akses sanitasi seperti MCK, septic

tank, tempat sampah, saluran pembuangan air kotor dan limbah yang tidak layak dan dengan jarak yang tidak terjangkau, luas ruangan juga berpengaruh pada sirkulasi udara di dalam hunian dan tidak sesuai standar yang layak huni. Dengan adanya penelitian tersebut, diharapkan bisa membantu pemerintah dan pengembang perumahan dalam meningkatkan kualitas perumahan yang ada serta merancang perumahan yang lebih baik di masa depan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Kualitas harus dimulai dari kebutuhan masyarakat dan berakhir pada persepsi masyarakat. Kualitas suatu produk bukanlah berdasarkan sudut pandang atau persepsi penyedia jasa, melainkan dari persepsi pengguna jasa tersebut. Masyarakatlah yang akan menentukan baik atau buruknya suatu pelayanan yang telah disediakan oleh suatu institusi pemerintah.

Kualitas perumahan adalah hasil bangunan perumahan yang terdiri dari rumah, bangunan infrastruktur, dan lingkungan sesuai dengan standar dan keinginan konsumen. Meningkatkan kualitas merupakan pekerjaan semua orang demi kebutuhan pelanggan. Tanggung jawab untuk kualitas produk pengawasan kualitas tidak dapat didelegasikan kepada satu orang saja, semua harus terlibat.

Berdasarkan pengertian tersebut, kualitas merupakan suatu syarat dari produk layanan untuk memuaskan pelanggan. Pemenuhan kebutuhan yang baik dan berkesinambungan dan bebas dari kerusakan merupakan kebutuhan untuk memuaskan pelanggan. Disamping pengertian tersebut, adapun pengertian kualitas menurut para ahli :

1. Tjiptono (2004) Mendefinisikan kualitas sebagai kesesuaian untuk digunakan (fitness untuk digunakan). Definisi lain yang menekankan orientasi harapan pelanggan pertemuan.
2. Kadir (2001) Menyatakan bahwa kualitas adalah tujuan yang sulit dipahami (tujuan yang sulit dipahami), karena harapan para konsumen akan selalu berubah. Setiap standar baru ditemukan, maka konsumen akan menuntut lebih untuk mendapatkan standar baru lain yang lebih baru dan lebih baik. Dalam pandangan ini, kualitas adalah proses dan bukan hasil akhir (meningkatkan kualitas kontinuitas).

Standar Kualitas Perumahan

1. Tidak berada pada lokasi yang rawan akan bencana (berpotensi terjadi longsor, banjir, rawan masalah sosial dll).
2. Mempunyai sumber air baku yang memadai (kualitas dan kuantitas) atau terhubung dengan

jaringan pelayanan air bersih .

3. Terletak pada hamparan dengan luasan yang cukup, yang memungkinkan terselenggaranya pola hunian berimbang untuk dapat diikuti ketentuan penguasaan lahan untuk pemukiman sebagaimana telah diatur dalam instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan pertanahan Nasional No.5 tahun 2015 tentang pemberian izin lokasi. Dalam rangka penataan penguasaan lahan untuk pemukiman telah diatur dalam instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan pertanahan Nasional No.5 tahun 2015 Bab II pasal 4 untuk usaha pengembangan perumahan dan pemukiman yaitu minimal 400 ha per provinsi dan 4000 ha untuk seluruh Indonesia.

III. METODOLOGI PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian akan dilakukan di Perumahan Puri Melodi Kota Tasikmalaya. Waktu penelitian akan dimulai sejak Juli-Agustus 2023.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dilakukan adalah metode survei lapangan (wawancara) dengan cara membagikan kuesioner mengenai Analisis Kualitas Elemen Perumahan di Kota Tasikmalaya Berdasarkan Pengamatan Lapangan dan Presepsi Penghuni kepada masyarakat lingkungan perumahan di kota tasikmalaya.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

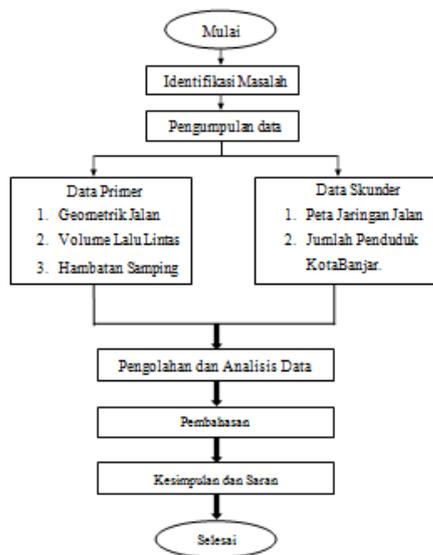
1. Data Primer
 - kuesioner
 - Gambar Dokumentasi
2. Data Sekunder

Data ini berupa data perumahan di kota tasikmalaya adalah sebagai berikut:

 - Data Existing
 - Jumlah Rumah Tipe 36
 - Site Plan Gambar

C. Tahapan Penelitian

Langkah-langkah yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian

Gambar 1 Bagan Alir Penelitian (Flow Chart)

D. Analisis Data

Langkah-langkah yang dilakukan dalam menganalisis data untuk mengevaluasi Analisis Kualitas Elemen Perumahan di Kota Tasikmalaya Berdasarkan Pengamatan Lapangan dan Presepsi Penghuni. Adapun langkah analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini diantaranya :

- a) Metode analisis data dilakukan dengan cara menyusun, membahas dan mengevaluasi data-data dari hasil observasi dan kuesioner mengenai Analisis Kualitas Elemen Perumahan di Kota Tasikmalaya Berdasarkan Pengamatan Lapangan dan Presepsi Penghuni di lingkungan perumahan kota tasikmalaya. Selanjutnya diadakan studi kepustakaan yang digunakan sebagai data pendukung. Penentuan jumlah responden dengan rumus Slovin Metode slovin ini merupakan salah satu metode yang digunakan dalam penelitian. Dalam ilmu statistika, metode ini berkaitan dengan penentuan sampel data. Suatu penelitian dengan jumlah total populasi yang sangat banyak/besar dapat diambil sampel yang dapat mewakili keseluruhan populasi. Namun, dalam menentukan banyaknya sampel yang dibutuhkan perlu adanya penghitungan. Penentuan sampel data tersebut menggunakan rumus slovin dalam penghitungannya dengan perhitungan $n = \frac{N}{1+N(e)^2}$ $n = \frac{30}{1+30(0,2)^2} = 24,19 \approx$ dibulatkan menjadi 100 Responden yaitu Untuk mengumpulkan informasi sebagai dasar penyusunan arsip permanen dan Untuk memastikan validitas informasi yang diperoleh

- b) Pada penelitian pembobotan dilakukan secara subyektif dengan menetapkannya berdasarkan data-data yang diperoleh, dilakukan analisis data dengan mengacu dasar-dasar teori, pendapat para ahli, dan lampiran Peraturan Pemerintah nomor PER.05/MEN/1996. Selanjutnya hasil survey dianalisa dengan menggunakan metode pembobotan (Scoring).
- c) Setelah data terkumpul, selanjutnya menghitung analisis dengan metode pembobotan.

IV. HASIL DAN PEMBAHSAN

A. Metode Pembobotan (scoring)

Pada penelitian ini, digunakan Skala likert, yang dapat menjawab mengenai kategori penilaian kuesioner yang nantinya dapat digunakan untuk analisis selanjutnya dengan metode skoring. Hasil tabulasi kuesioner setiap variabel bisa dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.11 Hasil Tabulasi Kuesioner dengan Metode Scoring.

Variabel	Item	Skor Kategori Responden (m)
KUALITAS BANGUNAN PERUMAHAN (X ₁)	X1.1	96%
	X1.2	76%
	X1.3	60%
	X1.4	84%
	X1.5	80%
	X1.6	84%
	X1.7	72%
Rata-Rata Skor Kategori		78,8%
Variabel	Item	Skor Kategori Responden (m)
KUALITAS FASILITAS UMUM PERUMAHAN (X ₂)	X2.1	68%
	X2.2	76%
	X2.3	60%
	X2.4	56%
	X2.5	64%
	X2.6	44%
	X2.7	56%
	X2.8	48%
Rata-Rata Skor Kategori		59,0%
Variabel	Item	Skor Kategori Responden (m)
VARIABEL FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KUALITAS HIDUP MASYARAKAT DALAM KELAYAKAN	X3.1	80,0%
	X3.2	80,0%
	X3.3	84,0%
	X3.4	80,0%

BERBENGHUNI PERUMAHAN (X ₃)	DI	X3.5	92,0%
Rata-Rata Skor Kategori			83,2%

Sampel penentuan persentase : $\frac{\text{Jumlah skor rata-rata}}{N (\text{jumlah responden} \times \text{kriteria tertinggi})} \times 100$

$$: \frac{99}{100} \times 100 = 99$$

Tabel 4.12 Rekapitulasi Penilaian Hasil Evaluasi pengamatan lapangan dan persepsi penghuni

Variabel	$\frac{mxn}{100}$	Range
KUALITAS BANGUNAN PERUMAHAN (X ₁)	78,8%	Sangat Setuju
KUALITAS FASILITAS UMUM PERUMAHAN (X ₂)	59,0%	Sangat Setuju
VARIABEL FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KUALITAS HIDUP MASYARAKAT DALAM KELAYAKAN BERBENGHUNI PERUMAHAN (X ₃)	83,2%	Sangat Setuju
Rata-Rata	73,66%	

Penentuan hasil rata-rata : $\frac{78,8+59,0+83,2}{3} = 73,66$

Hasil Evaluasi pengamatan lapangan dan persepsi penghuni

Dari hasil evaluasi tersebut dapat diperoleh keberhasilan Faktor yang mempengaruhi kualitas hidup masyarakat dalam kelayakan bepenghuni di perumahan Berdasarkan pengamatan lapangan dan persepsi penghuni yang diambil rata-rata penjumlahan semua variabel adalah sebesar 73,66%.

Dari ketentuan Permenaker tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa hasil dari evaluasi keberhasilan Faktor yang mempengaruhi kualitas hidup masyarakat dalam kelayakan bepenghuni di perumahan Berdasarkan pengamatan lapangan dan persepsi penghuni mencapai 73,66% menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman tergolong kategori 4 yang artinya mendapatkan sertifikat dan Cukup Baik.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil evaluasi dan analisis Faktor yang mempengaruhi kualitas hidup masyarakat dalam kelayakan bepenghuni perumahan di Kota Tasikmalaya Berdasarkan pengamatan lapangan dan persepsi penghuni, maka dapat di simpulkan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil penelitian diatas, total yang mempengaruhi kualitas hidup

masyarakat dalam kelayakan bepenghuni perumahan di Kota Tasikmalaya Berdasarkan pengamatan lapangan dan presepsi penghuni, mencapai angka 73,66%. Dikategorikan setuju menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman tergolong kategori 4 yang artinya mendapatkan sertifikat dan cukup baik

2. Berdasarkan hasil penelitian diatas Sebagian besar responden merasakan cukup puas terhadap kualitas bangunan yang diberikan kepada konsumen

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian diatas, ada beberapa saran yang dapat disampaikan :

1. Sebaiknya Kelayakan Pembangunan Proyek Perumahan baik proyek pemerintah maupun proyek swasta sangat penting dilakukan, untuk dijadikan bahan penelitian pelaksanaan proyek tersebut, sekaligus sebagai bahan pertimbangan untuk dijadikan acuan dalam pengembangan proyek yang akan datang maupun yang selanjutnya.
2. Untuk penelitian lebih lanjut mengenai kualitas bangunan ditingkatkan supaya tingkat kepuasan konsumen menjadi sangat puas.

DAFTAR PUSTAKA

Hermawan Yogi Antoro (2010) . Analisis Kepuasan Terhadap Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Bantul. Tugas Akhir

Jurusan Teknik Sipil (2010). *Pedoman Tugas Akhir*. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Joko Heriyanto. Analisi Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Bangunan, Infrastruktur dan Lingkungan Perumahan di Yogyakarta. Tugas Akhir. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta

Komiso WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan. (2001). *Planet Kita Kesehatan Kita*. Kusnanto H (Editor). Yogyakarta

Miftachudin Chakiki. Analisis Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Perumahan Di Kabupaten

Kebumen Berdasarkan Faktor Kualitas Bangunan, Sarana dan Prasarana, Lokasi. Tugas Akhir.

Redho Martan Gantira. Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Memilih Rumah Sederhana Di Perumahan Kabupaten Lombok Barat. Tugas Akhir.

NOMOR 4 TAHUN 1992 TENTANG PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

Yunus, Hadi Sabari. 1987. Permasalahan Daerah Urban Fringe dan Alternatif Pemecahannya. Yogyakarta : Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.

UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

