

## ANALISIS TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI PADA HUNIAN RUMAH SUSUN DITINJAU TERHADAP KUALITAS BANGUNAN DI WILAYAH SURABAYA

Wira Prasajo

[wiraprasajo345@gmail.com](mailto:wiraprasajo345@gmail.com)

Dr.Nurmi Frida DBP.M.Pd

[dorintbert@gmail.com](mailto:dorintbert@gmail.com)

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kepuasan penghuni pada rumah susun di wilayah Surabaya meliputi Dupak Bangunrejo dan Sombo, dan tingkat kualitas bangunan rumah susun di wilayah Surabaya yaitu Dupak Bangunrejo dan Sombo. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan instrument meliputi kuesioner. Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan data berdasarkan hasil dari kuesioner. Sedangkan untuk analisis kepuasan penghuni serta kualitas bangunan menggunakan *persentase*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, faktor tingkat kualitas bangunan tertinggi yaitu sebesar 52 % tentang penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya. dan faktor yang terendah yaitu sebesar 41 % tentang luas kamar mandi. Sementara tingkat kualitas bangunan secara rata-rata adalah sebesar 45 %. Sedangkan faktor tingkat kepuasan penghuni tertinggi yaitu sebesar 52 % tentang kenyamanan. Sedangkan faktor yang terendah yaitu sebesar 40 % tentang organisasi ruang yang harus sesuai dengan fungsi bangunannya Sementara tingkat kepuasan penghuni secara rata-rata adalah sebesar 47 %.

**Kata Kunci:** Kepuasan penghuni, Kualitas Bangunan, Rusun Dupak Bangunrejo dan Sombo Surabaya.

### Abstract

This study aims to determine the level of satisfaction of the inhabitants of the flats in the Surabaya region includes Dupak Bangunrejo and Sombo, and the quality level of the apartment building in Surabaya is Dupak Bangunrejo and Sombo. This study is a descriptive study. Data collection is performed using instruments include questionnaires. Data processing is done by using data based on the results of the questionnaire. As for the analysis of occupant satisfaction and the quality of the building using percentages. The results showed that, the highest building quality level factor that is equal to 52% of the use of space that is not in accordance with its function. and the lowest factor that is equal to 41% of the spacious bathroom. While the level of construction quality on average is 45%. While the highest occupant satisfaction rate factor that is equal to 52% of convenience. While the lowest factor that is equal to 40% of the organization of space that must be in accordance with the function of the building occupants' satisfaction level while the average is 47%.

**Keywords:** Tenant Satisfaction, Quality Building, Flats Dupak Bangunrejo and Sombo Surabaya.

### PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, yang berfungsi dalam mendukung terselenggaranya pendidikan, keluarga, peningkatan kualitas generasi yang akan datang. Salah satu permasalahan utama pertumbuhan penduduk perkotaan

adalah peningkatan permintaan akan rumah. Permasalahan utama yang dihadapi oleh negara-negara yang sedang berkembang termasuk Indonesia adalah permasalahan pemukiman penduduk khususnya di kota-kota besar tidak terkecuali Surabaya. Kendala yang dihadapi adalah terbatasnya lahan perkotaan. Salah satu alternatif untuk memecahkan kebutuhan rumah

diperkotaan yang terbatas adalah dengan mengembangkan model hunian secara vertikal berupa bangunan rumah susun. Untuk masyarakat ekonomi menengah kebawah, pemerintah membangun rumah susun sederhana dengan sistem sewa. Untuk memenuhi kebutuhan pokok akan rumah tinggal yang sangat meningkat, khususnya pada daerah-daerah perkotaan dan daerah-daerah industri, pembangunan rumah susun sewa (Rusun) menjadi alternatif dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal.

Permasalahan permukiman yang dihadapi oleh kota-kota besar di Indonesia semakin kompleks. Tingginya tingkat kelahiran dan migrasi penduduk yang terbentur pada kenyataan bahwa lahan di perkotaan semakin terbatas dan nilai lahan yang semakin meningkat serta mayoritas penduduk dari tingkat ekonomi rendah, menimbulkan permukiman-permukiman padat di kawasan pusat kota, industri dan perguruan tinggi. Alternatif pembangunan yang dianggap paling sesuai dengan kondisi diatas yaitu pembangunan kearah vertikal, dalam hal ini adalah Rumah Susun. Pembangunan rumah susun ini merupakan konsekuensi yang logis dikota besar terutama di kawasan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan ekonomi seperti Surabaya. Di Surabaya sendiri terlihat bahwa keterbatasan lahan bagi permukiman semakin terbatas.

Pembangunan Rusun adalah salah satu gagasan atau solusi dalam penyediaan permukiman layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan mengatasi kesemrawutan penataan ruang kota. Rusun seharusnya mampu membantu perkotaan dalam menyediakan hunian yang layak untuk warganya. Hal ini dikarenakan perkotaan masih menjadi penanggung beban paling berat terkait penyediaan perumahan. Menciptakan sebuah hunian rumah susun berbasis sewa yang ideal bukanlah hal yang mudah, pemerintah melalui Dinas Pekerjaan Umum (PU) maupun Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA) seharusnya mengerti apa yang diinginkan oleh para penghuni sehingga mereka dapat dengan tenang dan nyaman menempati rumah susun yang mereka tempati. Kenyamanan sangat dibutuhkan agar penghuni rumah susun dapat beraktifitas di dalam ruangan dengan nyaman. Kebutuhan akan rumah susun yang semakin mendesak membuat pemerintah berusaha membangun rumah susun dengan memperhatikan kualitas bangunan. Dengan kondisi seperti ini pemerintah seharusnya semakin gencar dalam mencanangkan pelayanan terbaiknya kepada penghuni rumah susun.

Keterbatasan kemampuan pelayanan rumah susun berbasis sewa dalam memenuhi kebutuhan penghuni akan mempengaruhi kondisi kepuasan tinggal penghuninya. Sehingga penghuni harus melakukan adaptasi terhadap lingkungannya. Hasil adaptasi dari

perilaku penghuni tersebut akan membawa dampak terhadap kenyamanan lingkungan tinggal hunian unit hunian maupun dampak yang buruk. Semua tergantung dari keputusan penghuni ketika mereka melakukan aktivitas.

Berdasarkan observasi awal, dapat dilihat bahwa kepuasan para penghuni Rusun di Rusun Dupak Bangunrejo dan Sumbo masih kurang. Kurang puasnya para penghuni menempati Rusun tersebut oleh 21 responden dari 25 responden, Adapun faktor ketidakpuasan para penghuni untuk menempati rumah susun yaitu lokasi, kenyamanan serta kualitas bangunan yang menjadi prioritas utama sebelum menghuni rumah susun. Faktor lokasi mencakup seperti letak, lingkungan rumah susun menjadi hal yang harus diperhatikan. Faktor kenyamanan seperti keamanan, kesehatan, keindahan serta fasilitas yang diberikan oleh pihak Rusun. Sedangkan faktor kualitas bangunan seperti untuk di dalam unit hunian yaitu penggunaan ruang yang sesuai, dinding, lantai, langit-langit, kamar mandi, pintu jendela, pencahayaan dan sirkulasi udara, pembuangan kotoran, sedangkan untuk unit bersama yaitu meliputi tangga, jarak antar bangunan, fasilitas ruang terbuka, lahan parkir.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Tingkat kualitas bangunan rumah susun di wilayah Surabaya yaitu Dupak Bangunrejo dan Sombo dan tingkat kepuasan penghuni pada hunian rumah susun di wilayah Surabaya yaitu Dupak Bangunrejo dan Sombo serta mengetahui

Menurut Undang Undang No.20 Tahun 2011 pengertian Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki digunakan terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bersama, benda-bersama, dan tanah-bersama sedangkan satuan rumah susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum. Rumah susun dibangun sesuai dengan tingkat keperluan dan kemampuan masyarakat terutama bagi yang berpenghasilan rendah. Rusun dibangun diatas tanah hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara atau hak pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Undang Undang No. 20 Tahun 2011, rumah susun dibangun sesuai dengan tingkat kemampuan masyarakat terutama bagi yang berpenghasilan rendah. Pembangunan rumah susun dapat diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara atau Daerah. Pembangunan

rumah susun juga harus memenuhi persyaratan teknis dan administratif yang diatur oleh pemerintah. Persyaratan teknis pembangunan rumah susun menurut UU No. 20 Tahun 2011 tentang rumah susun adalah ruang, struktur, kelengkapan rumah susun, kepadatan dan letak bangunan, satuan rumah susun, benda bersama serta bagian bersama. Apabila dari penjabaran di atas disimpulkan maka dapat diketahui bahwa media adalah perantara yang digunakan untuk menyampaikan pesan atau informasi dari pengirim ke penerima melalui segala bentuk saluran.

Berikut ini adalah karakteristik rumah susun yang dirangkum dari berbagai sumber, yaitu :

1. Memiliki lebih dari dua lantai dan berbentuk vertikal.
2. Setiap lantainya terdiri dari beberapa unit hunian.
3. Pemanfaatan ruang yang optimal.
4. Efisien, efektif, dan ekonomis.
5. Biasanya terdapat area komersil pada bangunan atau lingkungan.
6. Sirkulasi vertikal berupa tangga dan sirkulasi horizontal berupa koridor.

Struktur dan bahan bangunan yang tahan lama

Rumah susun dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Sistem Sewa

Rumah susun dengan system sewa biasa disebut dengan rumah susun sederhana disewakan (Rusun), rumah susun yang disewakan untuk kalangan menengah ke bawah, yang bekerja di perkotaan, namun belum memiliki rumah sendiri, pengguna menyewa dari pengelolanya. Sistem sewa berkembang di daerah pemukiman di sekitar pusat kota, baik itu di perkampungan maupun di daerah lainnya. Peraturan mengenai sewa menyewa rumah diatur dalam Peraturan Pemerintah No.17 Tahun 1963 dan Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 1981. Pembangunan rumah susun sederhana dengan system sewa adalah merupakan salah satu alternative penyediaan rumah milik pemiliknya dapat ditempuh melalui pembelian secara tunai atau secara sewa beli dengan memanfaatkan kredit perumahan bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah.

2. Sistem kepemilikan

Rumah susun dengan system kepemilikan biasa disebut dengan Rusunami. Rusunami merupakan istilah khusus di Indonesia, sebagai program pemerintah dalam menyediakan rumah tipe hunian bertingkat untuk masyarakat menengah bawah.

Rusunami bisa dimiliki melalui kredit pemilikan apartemen (KPA) bersubsidi dari pemerintah.

Kepuasan penghuni adalah respon penghuni terhadap evaluasi ketidak sesuaian antara tingkat kepentingan atau harapan yang dirasakan sebelumnya dan kinerja aktual yang dirasakan setelah pemakaian. Seperti dikemukakan oleh Richard Oliver: “ kepuasan adalah respon pemenuhan dari penghuni. Kepuasan adalah hasil penilaian dari penghuni bahwa produk atau pelayanan telah memberikan tingkat kenikmatan yang mana tingkat pemenuhan ini bias lebih atau kurang ”. Kepuasan tinggal hanya dapat dirasakan oleh penghuni yang tinggal didalamnya dimana kondisi tempat tinggal itu membuat penghuninya betah untuk tinggal. Menurut Gusman dalam widyawati, 2007, kepuasan tinggal dapat dijabarkan sebagai hunian yang lokasinya dapat diakses dengan mudah oleh penghuninya menuju tempat kerja, memberikan keselamatan dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari, memberikan keselamatan para penghuninya dari berbagai penyakit dan dapat membuat penghuninya dimanusiakan sebagai makhluk sosial yang membutuhkan interaksi.

Pelaksanaan pembangunan rumah susun yang layak huni sehingga menciptakan kualitas yang baik harus memenuhi komponen kelengkapan bangunan sebagai berikut :

Tabel 2.1 Komponen Kelengkapan Bangunan

No	Komponen Bangunan
1	Penutup Atap
2	Kuda-Kuda
3	Pondasi
4	Kolom, Balok Pengikat (sloof), Ringbalok
5	Dinding
6	Pintu, Jendela
7	Lantai
8	Kamar Mandi, WC
9	Saluran Pembuangan Air Kotor & Kotoran (Sanitasi)

Kepuasan tinggal di dalam Rusun tidak bisa diukur berdasarkan statistik karena perasaan puas umumnya berdasarkan suatu observasi atau pengalaman terhadap kekurangan atau kesempurnaan layanan sebuah hunian. Keluhan dari seorang penghuni biasanya akan menunjukkan respon terhadap permasalahan hunian tersebut. kepuasan tinggal dapat terwujud apabila kualitas yang ditempati sesuai dengan kebutuhan dan harapan penghuninya, sehingga bisa memberikan dampak positif

bagi peningkatan kualitas hidupnya. Kalaupun harus diukur, teknik untuk pengukuran kepuasan tinggal dapat menggunakan pengukuran secara langsung dengan pertanyaan atau pernyataan mengenai seberapa besar pengharapan kondisi hunian dan seberapa besar yang dirasakan. Penghuni atau responden menilai dan membandingkan kesesuaian antara apa yang diharapkan dan apa yang didapatkan dari hunian yang ditempati (Tjiptono 1997).

Kepuasan akan tercapai bila terjadi kesamaan antara pengalaman mendapatkan dan menggunakan layanan hunian dengan harapan yang diinginkan oleh penghuni terhadap kualitas hunian yang didapatkan. Jadi harapan penghuni terhadap suatu tempat hunian semestinya merupakan suatu standar untuk dibandingkan dengan keadaan atau kondisi hunian yang sesungguhnya.

## **METODE**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu sebuah metode yang bertujuan untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sementara berjalan pada saat penelitian dilakukan, dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu.

Desain penelitian ini untuk melihat pergerakan tingkat kepuasan penghuni terhadap hunian rumah susun ditinjau dari kualitas bangunannya. Tes awal dilakukan sebelum pelaksanaan penelitian sebagai pengganti randomisasi terhadap sampel. Adapun jumlah angket justifikasi yang digunakan pada tes awal sebanyak 10 butir soal. (dapat dilihat dilampiran). Sedangkan untuk penelitian angket kuesioner sebanyak 30 butir soal mencakup 10 butir untuk pertanyaan variabel x dan 20 untuk variabel y (dapat dilihat dilampiran). Penelitian ini dilaksanakan di Rumah Susun Dupak Bangunrejo dan Sombo Surabaya.

## **Populasi**

Populasi adalah kelompok elemen yang lengkap, yang biasanya berupa orang, objek, transaksi atau kejadian dimana kita sendiri tertarik untuk mempelajarinya atau menjadi objek penelitian. Sedangkan elemen sendiri merupakan unit dimana data yang diperlukan akan dikumpulkan atau dapat dianalogikan sebagai unit analisis (Sukandarrumidi, 2006:47). Populasi dalam penelitian ini adalah penghuni Rusun Dupak Bangunrejo dan Sombo Surabaya.

## **Sampel**

Sampel penelitian adalah bagian dari Populasi yang memiliki sifat-sifat yang sama dari obyek yang merupakan sumber data (Sukandarrumidi, 2006:50). Pada penelitian ini sampel yang digunakan adalah penghuni Rusun Dupak Bangunrejo sebanyak 40 orang dan Sombo

40 orang. Maka jumlah sampel yang diambil sebanyak 80 orang.

## **Variabel Penelitian**

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2011:38).

Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini, dapat diidentifikasi sebagai berikut :

### **1. Variabel bebas (X)**

Variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terikat (Sugiyono, 2011:39). Dalam penelitian ini variabel bebas tersebut adalah kualitas bangunan rumah susun.

### **2. Variabel terikat (Y)**

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas (Sugiyono, 2011:39). Variabel terikat dalam penelitian ini adalah tingkat kepuasan penghuni pada hunian bangunan rumah susun tersebut.

Variabel operasional tersebut sesuai dengan indikator yang akan digunakan. Setelah mendefinisikan variabel operasional yang akan digunakan maka ditentukan jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder, selanjutnya akan ditentukan populasi dan sampel, populasi yang dimaksud adalah yang bermukim di kawasan Rusun di Dupak Bangunrejo dan Sombo Surabaya, sementara untuk sampel yang akan ditentukan adalah yang menghuni Rusun Dupak Bangunrejo dan Sombo Surabaya. Langkah selanjutnya menentukan teknik analisis yang sesuai dengan maksud dan tujuan penelitian.

## **Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan untuk mengukur fenomena alam maupun social yang diamati (Sugiyono, 2011:102). Instrumen dalam penelitian ini menggunakan angket atau kuesioner, digunakan untuk membantu proses pengumpulan data yang digunakan untuk pengolahan data. Jumlah pertanyaan yang digunakan untuk mengetahui kepuasan penghuni yaitu 30 butir (dapat dilihat dilampiran). Butir soal pertanyaan digunakan untuk mengetahui seberapa tingkat kepuasan penghuni.

## **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data adalah suatu cara yang dilakukan untuk mencari dan mengumpulkan data atau keterangan yang ada dalam penelitian :

1. Data Primer

Data primer yang diperlukan dalam menganalisis permasalahan diambil dengan cara membuat kuesioner yang didalamnya terdapat pedoman pertanyaan. Pertanyaan-pertanyaan pada kuesioner tersebut merupakan indikator-indikator dari hasil penjabaran faktor-faktor kualitas bangunan Rusun. Pertanyaan-pertanyaan yang diberikan harus mudah dimengerti oleh responden sehingga dapat menghasilkan data yang mendekati kesempurnaan.

Adapun alasan mengapa pengumpulan data memakai kuesioner yaitu :

- a. Lebih menghemat waktu  
Dengan kuesioner maka dapat menghemat waktu karena dalam satu hari dapat menyebarkan beberapa kuesioner pada para responden.
- b. Lebih menghemat biaya  
Dengan kuesioner diperoleh data/fakta yang maksimal dengan biaya yang relatif kecil.
- c. Hasil yang diperoleh lebih akurat  
Dengan kuesioner, responden dapat memikirkan pertanyaan terlebih dahulu sebelum menulis jawaban yang diinginkan, responden juga dapat berdiskusi dengan keluarga ataupun orang lain, sehingga data yang diharapkan lebih akurat.

2. Data Sekunder

Data sekunder ini merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti melalui studi pustaka

**Pengolahan Data**

Sebuah angket bisa disusun dengan pertanyaan yang bersifat terbuka semisal (berapa usia anda saat ini, apa pendidikan terakhir saudara, bagaimana pendapat anda mengenai kualitas bangunan rusun yang anda tempati saat ini) atau pertanyaan tertutup (katagori usia anda : < 20 Th >20 Th) salah satu skala yang sering dipakai dalam penyusunan angket adalah skala likert, yaitu skala yang berisi tingkat jawaban yang merupakan skala jenis ordinal, penyusunan skala likert yang semula adalah :

- 5 = Sangat puas
- 4 = Puas
- 3 = Kurang Puas
- 2 = Tidak puas
- 1 = Sangat Tidak Puas

Dikatakan jenis ordinal, dikarekan pertanyaan sangat puas mempunyai tingkat yang lebih tinggi dari puas, dan puas lebih tinggi dari tidak puas demikian seterusnya skala bersifat urutan tidak dapat dikatakan setara. Namun pada penelitian ini telah dilakukan modifikasi, seperti skala diperlebar menjadi skala satu

sampai tujuh, atau skala diperkecil menjadi satu sampai tiga saja.

Pada penelitian ini yang dilakukan adalah skala likert satu sampai empat untuk menghindari jawaban ragu-ragu, yaitu :

- 5 = Sangat puas
- 4 = Puas
- 3 = Kurang Puas
- 2 = Tidak puas
- 1 = Sangat Tidak Puas

**Persentase % Kepuasan Penghuni Rumah Susun**

Dalam menganalisis data penelitian ini digunakan persentase untuk menjawab perumusan masalah mengenai sejauh mana tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas bangunan Rusun.

Suatu persentase mencerminkan proporsi skor untuk variabel tertentu. Persentase untuk suatu variabel dihitung dengan jalan mengalikan jumlah frekuensi jawaban responden dengan skor dan setelahnya dibagi dengan jumlah responden dikalikan skor tertinggi dikali seratus persen.

Dari data tersebut didapatkan jawaban mengenai rumusan masalah tentang sejauh mana tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas bangunan rumah susun sewa. Adapun rumus yang digunakan (supranto, 2001;241) :

$$\text{Persentase} = \frac{\text{jumlah frekuensi X skor}}{\text{Jumlah responden X skor tertinggi}} \times 100\% \dots\dots\dots(3.3)$$

Keterangan :

Frekuensi = jawaban responden per kolom

Tabel 3.1 Tabel skor

NO	Keterangan	Bobot Skor
1	Sangat Puas	1
2	Puas	2
3	Kurang Puas	3
4	Tidak Puas	4
5	Sangat Tidak Puas	5

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam penelitian ini akan dikemukakan mengenai gambaran umum atau profil responden Rusun

Dupak Bangunrejo dan Sombo di Surabaya yang dilihat dari jenis kelamin, usia dan pendidikan.

1. Jenis Kelamin Responden

Jenis kelamin responden pada Rusun Dupak Bangunrejo dan Sombo dapat dilihat pada Tabel 4.1 di bawah ini

Tabel 4.1 Jenis Kelamin Responden

No	Jenis Kelamin	Orang	%
1	Laki-laki	50	63
2	Perempuan	30	37
<b>Jumlah</b>		80	100

Dari Tabel 4.1 di atas, terlihat bahwa jenis kelamin responden terbanyak adalah Laki-laki Yaitu sebanyak 50 responden 63%, dan untuk jenis kelamin Perempuan sebanyak 30 responden 37 % . secara umum dapat disimpulkan bahwa didominasi masyarakat berjenis Laki-laki.

2. Tingkat usia Responden

Tingkat usia responden di Rusun Dupak Bangunrejo dan Sombo di Surabaya dapat dilihat di Tabel 4.2 di bawah ini :

Tabel 4.2 Tingkat Usia Responden

No	Usia	Orang	%
1	20-29 Tahun	19	24
2	30-39 Tahun	21	26
3	40-49 Tahun	30	37
4	50-59 Tahun	10	13
<b>Jumlah</b>		80	100

Dari Tabel 4.2 di atas, usia responden terbanyak adalah usia 20 tahun sampai 29 tahun sebanyak 19 responden 24%, untuk usia 30 tahun sampai dengan 39 tahun sebanyak 21 responden 26%, usia 40 tahun sampai dengan 49 tahun sebanyak 30 responden 37%, sedangkan usia 50 tahun sampai dengan 59 tahun sebanyak 10 responden 13%. Dapat disimpulkan bahwa tingkat usia responden didominasi pada usia 40 tahun sampai dengan 49 tahun.

3. Tingkat Pendidikan Responden

Untuk tingkat pendidikan responden di Rusun Dupak Bangunrejo dan Sombo di Surabaya dapat dilihat pada Tabel 4.3 di bawah ini :

Tabel 4.3 Tingkat Pendidikan Responden

No	Tingkat Pendidikan	Orang	%
1	SD	12	15
2	SMP	22	27
3	SMA	39	49
4	PT	7	9
<b>Jumlah</b>		80	100

Dari tabel 4.3 di atas dapat disimpulkan bahwa sebagian besar responden memiliki tingkat pendidikan Sekolah dasar (SD) sebanyak 12 responden 15%, sedangkan Sekolah Menengah Pertama (SMP) sebanyak 22 responden 27%, untuk tingkat Sekolah Menengah Atas (SMA) sebanyak 39 responden 49%, dan tingkat Perguruan Tinggi (PT) sebanyak 7 responden 9%.

**Deskriptif Data Variabel**

Pada Bab II telah dijelaskan bahwa kepuasan penghuni dalam penelitian ini merupakan deskripsi para penghuni terhadap hasil kepuasan dan kualitas bangunan Rusun.

Hasil data dari variabel Kualitas bangunan rusun secara umum selanjutnya dapat dilihat pada tabel 4.10 berikut ini:

Tabel 4.4 Distribusi Frekuensi Skor Kualitas Bangunan Rusun

No	Indikator	Frekuensi Skor				
		1	2	3	4	5
1	Penggunaan ruang tamu dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	4	32	8	4	5
2	Penggunaan ruang keluarga dapat digunakan dengan baik sesuai fungsinya	31	30	8	1	5
3	Penggunaan ruang tidur yang disediakan dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	36	24	6	2	6
4	Kondisi dinding pada unit hunian	47	40	3	1	3
5	Kondisi lantai pada ruang hunian masih layak pakai	33	46	9	0	2

6	Jarak minimal langit-langit ± 3 m kondisinya terpenuhi	23	40	15	3	1
7	Kondisi luas kamar mandi dan WC yang disediakan cukup	29	28	4	3	2
8	Kusen pintu dan dalam keadaan masih baik	43	48	3	3	4
9	Kusen tahan bocor serta tahan terhadap tekanan angin	19	48	13	1	2
10	Sirkulasi udara yang masuk dan keluar pada ruangan, sudah sesuai dengan kenyamanan dan kebutuhan	16	49	9	9	2
11	Cahaya yang masuk ke ruangan sudah sesuai dengan keinginan	11	40	3	21	1
12	Ketersediaan air bersih dan sanitasi yang memadai	15	55	0	10	7
13	Lebar tangga sesuai kebutuhan minimal 110 cm	8	59	6	6	2
14	Tinggi railing tangga 8m-10m	7	59	13	0	5
15	Sudut kemiringan tangga dengan batas maksimum 35 derajat	3	64	8	1	2
16	jarak antar bangunan unit rusun sudah sesuai minimal 12 m	5	56	15	0	4
17	Kondisi jarak unit hunian dengan dinding pembatas sudah disesuaikan	5	60	13	1	1
18	Fasilitas ruang terbuka bersama (taman, tempat bermain anak, dan lapangan olahraga) penggunaannya sudah sesuai dengan fungsinya	5	13	15	10	4
19	Fasilitas ruang terbuka (taman, tempat bermain anak, dan lapangan olahraga) sekurang-kurangnya 20%	38	23	14	2	6
20	Kondisi lahan parkir luas	35	14	3	6	17

Tabel 4.5 *Persentase (%)* Tingkat Kualitas Bangunan Rusun

No	Indikator	Persentase (%)
1	Penggunaan ruang tamu dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	58
2	Penggunaan ruang keluarga dapat digunakan dengan baik sesuai fungsinya	56
3	Penggunaan ruang tidur yang disediakan dapat digunakan dengan baik sesuai dengan fungsinya	55
4	Kondisi dinding pada unit hunian	60
5	Kondisi lantai pada ruang hunian masih layak pakai	64
6	Jarak minimal langit-langit ± 3 m kondisinya terpenuhi	69
7	Kondisi luas kamar mandi dan WC yang disediakan cukup	56
8	Kusen pintu dan dalam keadaan masih baik	64
9	Kusen tahan bocor serta tahan terhadap tekanan angin	67
10	Sirkulasi udara yang masuk dan keluar pada ruangan, sudah sesuai dengan kenyamanan dan kebutuhan	73
11	Cahaya yang masuk ke ruangan sudah sesuai dengan keinginan	76
12	Ketersediaan air bersih dan sanitasi yang memadai	72
13	Lebar tangga sesuai kebutuhan minimal 110 cm	75
14	Tinggi railing tangga 8m-10m	71
15	Sudut kemiringan tangga dengan batas maksimum 35 derajat	74
16	jarak antar bangunan unit rusun sudah sesuai minimal 12 m	70
17	Kondisi jarak unit hunian dengan dinding pembatas sudah disesuaikan	74
18	Fasilitas ruang terbuka bersama (taman, tempat bermain anak, dan lapangan olahraga) penggunaannya sudah sesuai dengan fungsinya	56
19	Fasilitas ruang terbuka (taman, tempat bermain anak, dan lapangan olahraga) sekurang-kurangnya 20%	54
20	Kondisi lahan parkir luas	45

Keterangan :

- 5 = Sangat puas
- 4 = Puas
- 3 = Kurang Puas
- 2 = Tidak puas
- 1 = Sangat Tidak Puas

$$\text{Rata-rata} = \frac{\text{jumlah persentase}}{\text{jumlah item}}$$

$$= \frac{905}{20} = 45 \%$$

Setelah memperoleh data distribusi frekuensi skor kualitas bangunan, didapatkan variabel-variabel yang cukup berpengaruh terhadap kualitas bangunan rusun. Kemudian dilakukan analisis kualitas bangunan rusun dengan menggunakan rumus *persentase*. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi data berdasarkan besaran nilai *persentase* yang terbesar sampai yang terkecil.

Berikut ini adalah contoh perhitungan data dengan menggunakan rumus *persentase* :

Dari tabel 4.5 serta diagram Chart di atas dapat dilihat bahwa dari hasil perhitungan dengan rumus persentase didapat bahwa faktor tingkat kualitas bangunan tertinggi yaitu sebesar 52 % tentang penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya. Sedangkan faktor yang terendah yaitu sebesar 41 % tentang luas kamar mandi. sedangkan rata-rata untuk variabel x tentang tingkat kepuasan penghuni terhadap hunian rusunawa secara keseluruhan sebesar 45 %.

Dari tabel 4.13 di atas dapat dilihat bahwa dalam analisis kualitas bangunan yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas bangunan Rusun ini dapat diidentifikasi melalui persepsi penghuni terhadap variabel yang dapat

kita lihat dengan besarnya tingkat persentase untuk setiap butir pertanyaan yang ada. Dari hasil perhitungan dengan rumus persentase didapat variabel x tentang butir pertanyaan pencahayaan sebesar 76 % sebagai butir dengan nilai terbesar, dan butir pertanyaan lahan parkir sebesar 45 % sebagai butir dengan nilai terkecil, sedangkan rata-rata untuk variabel x tentang tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas bangunan Rusun secara keseluruhan sebesar 64,45 %.

Hasil deskripsi data variabel kepuasan penghuni terhadap hunian bangunan Rusun secara umum selanjutnya dapat dilihat pada Tabel 4.4 berikut ini :

Tabel 4.12 Distribusi Frekuensi Skor Kepuasan Penghuni Rusun

No	Pertanyaan	Frekuensi Skor				
		1	2	3	4	5
1	Unit hunian yang saudara tempati sudah memberikan kenyamanan bagi anda	6	48	3	23	0
2	Ketika sepulang kerja saudara mendapatkan ketenangan saat berada di unit hunian	3	40	8	27	2
3	Diadakannya Sistem Keamanan Lingkungan di rumah susun sehingga dapat memberikan rasa aman bagi para penghuni	19	54	6	1	0
4	Unit hunian harus bebas dari pencemaran udara serta mendapatkan sirkulasi udara yang baik	26	46	4	4	0
5	Unit hunian harus bebas dari pencemaran air	28	41	4	6	1
6	Unit hunian harus tersedi pembuangan sampah dan limbah	32	38	1	19	0
7	Unit hunian juga harus mengedepankan penghijauan yang cukup	19	49	2	9	1
8	Organisasi ruang yang harus sesuai dengan fungsi bangunannya	13	30	24	12	1
9	Kebutuhan akan fasilitas yang menunjang bagi penghuni	13	23	4	39	1
10	Lokasi rusun dekat dengan pusat keramaian	18	42	5	6	8

Keterangan :

- 5 = Sangat puas
- 4 = Puas
- 3 = Kurang Puas
- 2 = Tidak puas
- 1 = Sangat Tidak Puas

Setelah memperoleh data distribusi frekuensi skor kepuasan penghuni, didapatkan variabel-variabel yang cukup berpengaruh terhadap kepuasan penghuni pada hunian Rusun. Kemudian dilakukan analisis

kepuasan penghuni pada hunian Rusun dengan menggunakan rumus *persentase*. Analisis ini bertujuan untuk mengidentifikasi data berdasarkan besaran nilai *persentase* yang terbesar sampai yang terkecil.

Berikut ini adalah contoh perhitungan data dengan menggunakan rumus *persentase*

Tabel 4.13 *Persentase (%)* Tingkat Kualitas Bangunan Rusun

No	Pertanyaan	Persentase (%)
1	Unit hunian yang saudara tempati sudah memberikan kenyamanan bagi anda	69
2	Ketika sepulang kerja saudara mendapatkan ketenangan saat berada di unit hunian	63
3	Diadakannya Sistem Keamanan Lingkungan di rumah susun sehingga dapat memberikan rasa aman bagi para penghuni	82
4	Unit hunian harus bebas dari pencemaran udara serta mendapatkan sirkulasi udara yang baik	83
5	Unit hunian harus bebas dari pencemaran air	82
6	Unit hunian harus tersedi pembuangan sampah dan limbah	88
7	Unit hunian juga harus mengedepankan penghijauan yang cukup	78
8	Organisasi ruang yang harus sesuai dengan fungsi bangunannya	70
9	Kebutuhan akan fasilitas yang menunjang bagi penghuni	61
10	Lokasi rusun dekat dengan pusat keramaian	71

$$\begin{aligned} \text{Rata-rata} &= \frac{\text{jumlah persentase}}{\text{jumlah item}} \\ &= \frac{473}{10} = 47\% \end{aligned}$$

Dari tabel 4.11 di atas dapat dilihat bahwa dalam *persentase* kepuasan penghuni yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar tingkat kepuasan penghuni terhadap hunian rusunawa ini dapat diidentifikasi melalui persepsi penghuni terhadap variabel yang dapat kita lihat dengan besarnya tingkat persentase untuk setiap indikator yang ada. Dari hasil perhitungan dengan rumus persentase didapat bahwa faktor tingkat kepuasan penghuni tertinggi yaitu sebesar 52 % tentang kenyamanan. Sedangkan faktor yang terendah yaitu sebesar 40 % tentang organisasi ruang yang harus sesuai dengan fungsinya. Sedangkan rata-rata untuk variabel y tentang tingkat kepuasan penghuni terhadap hunian rusunawa secara keseluruhan sebesar 47 %.

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan data yang terkumpul dari data kuesioner serta hasil pengolahan data yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Tingkat kualitas bangunan rumah susun Dupak Bangunrejo dan Sombo menurut butir pertanyaan yaitu bahwa faktor tingkat kualitas bangunan tertinggi yaitu sebesar 52 % tentang penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya. Sedangkan faktor yang terendah yaitu sebesar 41 % tentang luas kamar mandi. Sementara tingkat kualitas bangunan secara rata-rata adalah sebesar 45 %.
2. Tingkat kepuasan penghuni rumah susun Dupak Bangunrejo dan Sombo menurut butir pertanyaan yaitu bahwa faktor tingkat kepuasan penghuni tertinggi yaitu sebesar 52 % tentang kenyamanan. Sedangkan faktor yang terendah yaitu sebesar 40 % tentang organisasi ruang yang harus sesuai dengan fungsi bangunannya. Sementara tingkat kepuasan penghuni secara rata-rata adalah sebesar 47 %.

### Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan penelitian ini, maka untuk peningkatan kepuasan penghuni serta kualitas bangunan rumah susun disarankan sebagai berikut:

1. Dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang layak, maka pemerintah yang menyediakan hunian rumah susun lebih memperhatikan faktor-faktor kualitas bangunan yang telah dipaparkan diatas.
2. Dalam memenuhi kebutuhan para penghuni yang tinggal di rumah susun, sangat bergantung pada kelayakan dan kenyamanan. Karena itu untuk dapat memperoleh penilaian yang positif dari masyarakat atau para penghuni rumah susun, pemerintah diharapkan lebih memperhatikan faktor-faktor kenyamanan serta kondisi bangunan seperti yang telah dipaparkan diatas.

Berdasarkan hasil penelitian ini, disarankan kepada guru dan peneliti yang menggunakan pembelajaran dengan menggunakan media gambar tiga dimensi agar memperhatikan beberapa hal sebagai berikut:

3. Media pembelajaran gambar tiga dimensi dapat digunakan pada mata pelajaran lain sebagai salah satu alternatif media pembelajaran untuk meningkatkan hasil belajar siswa pada penelitian berikutnya.

4. Pembuatan media pembelajaran gambar tiga dimensi memerlukan keahlian khusus dari guru, terutama semangat guru untuk memajukan kualitas pendidikan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Hapsari, W . 2005 . *Evaluasi Penyediaan Fasilitas Rumah Susun*. (Studi Kasus : Rumah Susun Waru Gunung Dan Rumah Susun Penjaringan 1 di Kota Surabaya). (online). (Diakses 3 November 2013).
- Moleong, Lexy . 2000 . *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Bandung : PT. Remaja.
- Permen PU Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknik Pembangunan Rumah Susun.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 3/2005 tentang Rumah Susun.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3/ 2005 tentang Rumah Susun.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknik Pembangunan Rumah Susun.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. Edisi ke-15. Bandung. Alfabeta.
- Sukandarrumidi. 2006. *Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Tim Penyusun 2006. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir*. Surabaya: UNESA University Press.
- UNESA. 2000. *Pedoman Penulisan Artikel Jurnal*, Surabaya: Lembaga Penelitian Universitas Negeri Surabaya.