

# **ANALISIS LAIK FUNGSI BANGUNAN HUNIAN VERTIKAL (Studi Kasus: Gedung Rusunawa Kabupaten Sleman, Yogyakarta)**

**Yufiansyah<sup>1</sup>  
Albani Musyafa<sup>2</sup>**

Jurusan Manajemen Kontruksi Program Pascasarjana Magister Teknik Sipil  
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta  
Email: yufiansy4h@gmail.com

## **ABSTRAK**

Bangunan hunian vertikal seperti bangunan gedung Rusunawa merupakan bangunan hunian vertikal yang dibangun untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa sebagai bangunan publik harus andal dan laik, sehingga kepuasan pengguna atau penghuni bangunan dapat tercapai. Sesuai Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah (PP) nomor 36 tahun 2005 yaitu bangunan gedung harus memenuhi persyaratan secara administrasi dan teknis sehingga gedung laik fungsi. Laik fungsi bangunan dapat diukur dengan menilai keandalan disetiap masing-masing komponen bangunan gedung rusun. Selain itu kelaikan bangunan dapat menjadi faktor yang berhubungan dengan kepuasan penghuni bangunan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui aspek komponen bangunan yang dominan dalam tingkat kelaikan bangunan hunian vertikal dan mengetahui hubungan tingkat kepuasan penghuni bangunan dengan tingkat kelaikan bangunan hunian vertikal. Metode penelitian yang digunakan adalah metode analisis deskriptif korelasi. Teknik pengumpulan data untuk penilaian kelaikan bangunan gedung menggunakan form daftar simak SLF dengan. Sedangkan pengumpulan data tingkat kepuasan penghuni bangunan menggunakan form kuisisioner dengan melakukan wawancara.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa komponen bangunan yang dominan dalam mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal yaitu komponen Mekanikal. Adapun indikator-indikator masing-masing komponen bangunan yang dominan mempengaruhi kelaikan bangunan dalam komponen Arsitektural adalah dinding dalam dan dinding luar, dalam komponen Mekanikal adalah urinoir, dalam komponen Elektrikal adalah tata suara, dalam Tata Ruang Luar adalah penerangan luar, sedangkan dalam komponen Struktural tidak mempengaruhi kelaikan bangunan karena stabil sangat baik dalam kelaikan bangunan hunian vertikal. Sedangkan tingkat kelaikan bangunan hunian vertikal berhubungan cukup erat berhubungan dengan tingkat kepuasan penghuni bangunan.

**Kata Kunci:** kelaikan bangunan, kepuasan penghuni, bangunan hunian vertikal

## **ABSTRACT**

*Vertical residential building like Rusunawa is built for low income society. As public building, Rusunawa need to meet the building reability functional for tenants satisfaction. Regarding to Undang – Undang Nomor 28 tahun 2002 about Bangunan Gedung and Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 36 tahun 2005, is that there is some technical and administration requirements for functional buildings. Therefore, a building can be reable when it already meet the requirements and get the Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Tenants satisfaction is also part of the indicator related to building eligibility functional condition.*

*The aim of this research is to know about buildings eligibility functional reviewed from all of Rusunawa buildings component, and also to get to know about the level of satisfaction of the inhabitats to Rusunawa’s building eligibility functional. Descriptive analysis method is used on this research. Daftar simak SLF in accordance to SLF Permen PU 25 Tahun 2007 is used as data collection technique to measure buildings eligibility. Interview by using questionnaire form is to collect data about level of satisfaction of the inhabitats.*

*Based on the results of the study showed that the dominant component in influencing the feasibility of vertical residential buildings is the Mechanical component. The indicators of each building component that predominantly affect the feasibility of buildings in the Architectural component are the inner and outer walls, in the Mechanical component is the urinal, in the Electrical component is the sound system, in the Outer Spatial is external lighting, while in the structural component is not affect the feasibility of buildings because it has been very good in the feasibility of vertical residential buildings. While the level of feasibility of vertical residential buildings is closely related to the level of satisfaction of occupants of the building.*

*Keywords: building eligibility, tenants satisfaction, vertical building*

## **PENDAHULUAN**

D.I. Yogyakarta yang memiliki luas wilayah 3185,8 km<sup>2</sup> (BPS Yogyakarta, 2015) adalah provinsi yang berkembang cukup pesat terdiri dari 1 (satu) kota dan 4 (empat) Kabupaten. Untuk wilayah kabupaten Sleman dengan luas wilayah 574,82 km<sup>2</sup> adalah kabupaten yang paling berkembang pesat dibanding dengan kabupaten lainnya di Yogyakarta. Hal ini terlihat dari banyaknya bangunan gedung baru seperti pembangunan apartemen, pembangunan hotel, rumah sakit, dan bangunan publik lainnya. Dengan berkembangnya jumlah bangunan-bangunan publik baru tersebut mengakibatkan lahan-lahan semakin sempit untuk menjadi rumah hunian. Menurut data (BPS, 2011), bahwa hampir lima puluh persen dari rumah tinggal di masuk kategori yang tidak layak huni. Jika aspek-aspek lainnya diperhitungkan, backlog tersebut dapat mencapai lebih dari 50 persen atau 25 juta unit rumah (Musyafa, 2015). Untuk mengatasi kekurangan rumah tinggal layak huni, salah satu solusi pemerintah yaitu dengan membangun Rusunawa sebagai alternatif tempat tinggal/ pemukiman penduduk.

Rusunawa sebagai alternatif pemukiman untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang belum mampu menjangkau untuk membeli hunian. Dengan adanya Rusunawa diharapkan masyarakat dapat memiliki hunian yang layak sebagai tempat tinggal sementara. Namun fungsi bangunan gedung Rusunawa yang sudah ada haruslah dilakukan perawatan secara berkala oleh pengelola bangunan agar bangunan tetap andal serta penghuni Rusunawa merasa nyaman dan puas dengan tempat tinggal yang dihuninya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 36 tahun 2005 bahwa bangunan gedung harus memenuhi persyaratan secara administrasi dan teknis sehingga gedung layak fungsi.

## **RUMUSAN MASALAH**

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah.

1. Apa aspek komponen bangunan yang paling dominan mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal?
2. Apa indikator dari aspek komponen bangunan yang paling dominan mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal?
3. Bagaimana hubungan kelaikan bangunan hunian vertikal dengan tingkat kepuasan penghuni bangunan?

## **TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah.

1. Untuk mengetahui Komponen dominan yang mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal,

2. Untuk mengetahui indikator dominan masing-masing komponen bangunan yang mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal, dan
3. Untuk mengetahui Hubungan tingkat kelaikan bangunan hunian vertikal dengan tingkat kepuasan penghuni bangunan hunian vertikal.

## **MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat dari penelitian ini adalah.

1. Untuk mengetahui kelayakan fungsional bangunan Rusunawa dalam penerapan Sertifikat Laik Fungsi bangunan,
2. Sebagai saran kepada manajemen pengelola dalam meningkatkan pelayanan prima di Rusunawa,
3. Mendapatkan ilmu dan informasi tentang penilaian kelaikan gedung.

## **BATASAN PENELITIAN**

Batasan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1. Bangunan yang diteliti adalah bangunan gedung Rusunawa di kabupaten Sleman, Yogyakarta,
2. Penilaian gedung Rusunawa dilakukan secara pengamatan visual di lapangan dengan pedoman daftar simak SLF,
3. Penilaian kondisi fisik kelaikan bangunan gedung diambil secara menyeluruh di seluruh gedung Rusunawa Sleman,
4. Penilaian tingkat kepuasan penghuni gedung Rusunawa diambil secara acak,
5. Penilaian kondisi kelaikan fisik gedung berdasarkan persepsi peneliti,
6. Penilaian tingkat kepuasan penghuni gedung berdasarkan persepsi penghuni.

## **STUDI PUSTAKA**

Penelitian tentang analisis laik fungsi bangunan vertikal ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kelaikan bangunan hunian vertikal serta hubungannya dengan kepuasan penghuni yang tinggal. Adapun peraturan untuk bangunan hunian vertikal yang diteliti di Yogyakarta mengacu dari Peraturan Walikota (Perwal) Yogyakarta nomor 7 tahun 2015 tentang Sertifikat Laik Fungsi Rumah Susun. Dalam peraturan ini ditegaskan bahwa bangunan Rumah Susun atau Hunian Vertikal harus laik fungsi dan sejalan demi kepuasan penghuni yang menempatnya.

Pembangunan Rusunawa bisa dikatakan berhasil apabila penghuninya merasa puas tinggal di dalamnya dan bisa berkembang dalam meningkatkan kondisi sosial ekonominya. Harapannya adalah setelah masa huniannya berakhir, para penghuni Rusunawa dapat pindah dan tinggal di rumah miliknya menurut Pamungkas (2010).

Dari tinjauan pustaka yang dilakukan adalah untuk mengetahui, memahami, dan mengimplementasikan pedoman atau peraturan SLF bangunan hunian vertikal serta selanjutnya dapat menganalisis laik fungsi bangunan hunian vertikal berdasarkan daftar simak SLF, dan analisis tingkat kepuasan penghuni berdasarkan wawancara.

## **Bangunan Gedung**

Pengertian bangunan dalam arti gedung menurut PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang No 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat

kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

### **Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**

Dalam Undang-Undang no. 28 tahun 2002 Bangunan Gedung harus meliputi persyaratan; Keselamatan, Kesehatan, Kenyamanan dan Kemudahan. Dalam rangka memenuhi kriteria dalam kaidah keandalan gedung maka pemerintah menerbitkan peraturan mengenai Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung atau SLF. Adapun pedoman SLF Bangunan Gedung diamanatkan dalam Permen PU No. 25 Tahun 2007.

SLF Gedung berfungsi untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya. SLF Bangunan Gedung dimaksudkan untuk menjadi acuan bagi pemerintah daerah, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung dalam menetapkan kebijakan operasional bangunan gedung.

### **Laik Fungsi Bangunan Gedung**

Kelaikan bangunan adalah suatu ukuran dimana bangunan tersebut dapat digunakan secara aman dan nyaman atau tidak. Kelaikan bangunan sangat mutlak diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan. Menurut PP No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dijelaskan bangunan haruslah laik fungsi. Yang dimaksud laik fungsi dalam PP ini adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan. Mengacu pada Permen PU No. 29 Tahun 2006 dan Permen PU No. 16 Tahun 2010, didapat beberapa poin penting untuk mengetahui kondisi bangunan dan pedoman teknis perawatan berkala dari beberapa sisi dan komponen bangunan gedung, yakni arsitektural bangunan gedung, struktural bangunan gedung, mekanikal bangunan gedung, elektrikal bangunan gedung dan tata ruang luar bangunan gedung.

### **Rumah Susun**

Undang-undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun atau Rusun menyebutkan bahwa 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 dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

### **Kepuasan Penghuni**

Menurut Prasajo dan Frida (2014) kepuasan penghuni adalah respon penghuni terhadap evaluasi ketidaksesuaian antara tingkat kepentingan atau harapan yang dirasakan sebelumnya dan kinerja aktual yang dirasakan setelah pemakaian. Kepuasan tinggal penghuni bangunan hanya dapat dirasakan oleh penghuni bangunan yang tinggal di dalamnya dimana kondisi tempat tinggal itu membuat penghuninya betah untuk tinggal.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan korelasional. Metode deskriptif korelasional dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui faktor dominan korelasi komponen, variabel, dan tingkat kepuasan penghuni dengan kelaikan bangunan. Adapun data untuk analisis yang dibutuhkan yaitu.

1. Data Primer, yaitu data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dengan cara langsung ke lapangan (pengamatan visual) untuk mengetahui kondisi fisik gedung Rusunawa dan mengisi data daftar simak SLF. Adapun data lain yang diambil adalah data tingkat kepuasan penghuni bangunan Rusunawa Kabupaten Sleman. Data diambil dengan cara melakukan wawancara langsung dengan penghuni Rusunawa.

2. Data Sekunder, yaitu data yang diambil dari sumber-sumber lain, misalnya dari internet, media cetak, buku, dari penelitian terdahulu, data form SLF berdasarkan pedoman dari Permen PU no. 25 tahun 2007, dan data informasi lainnya yang mendukung dalam penilaian komponen, variabel kelaikan bangunan serta penilaian tingkat kepuasan penghuni bangunan.

### Metode Analisis Korelasi

Analisis korelasi pada penelitian ini digunakan untuk mengetahui faktor dominan korelasi komponen, variabel, dan tingkat kepuasan penghuni dengan kelaikan bangunan. Dalam penelitian ini analisis korelasi menggunakan metode korelasi Rank Spearman. Berikut ini rumus analisis korelasi *Rank Spearman* menurut Sugiyono (2013:357).

$$\rho = 1 - \frac{6 \sum b_i^2}{n(n^2 - 1)}$$

Keterangan:

$\rho$  = Koefisien Korelasi Rank Spearman

$b_i$  = Rangking Data Variabel  $X_i - Y_i$

$n$  = Jumlah Sampel

Pada penelitian ini, analisis korelasi metode *Rank Spearman* dianalisis dengan bantuan aplikasi program SPSS versi 25 untuk mendapatkan hasil yang akurat. Adapun hasil analisis korelasi dapat dibaca dan diambil kesimpulan berdasarkan.

1) Tingkat kekuatan (keeratan) hubungan dua variabel

Adapun kriteria tingkat kekuatan korelasi menurut Sugiyono (2010:250) yaitu seperti Tabel 1. berikut.

Tabel 1. Kriteria Koefisien Korelasi

Koefisien Korelasi	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

2) Arah hubungan korelasi

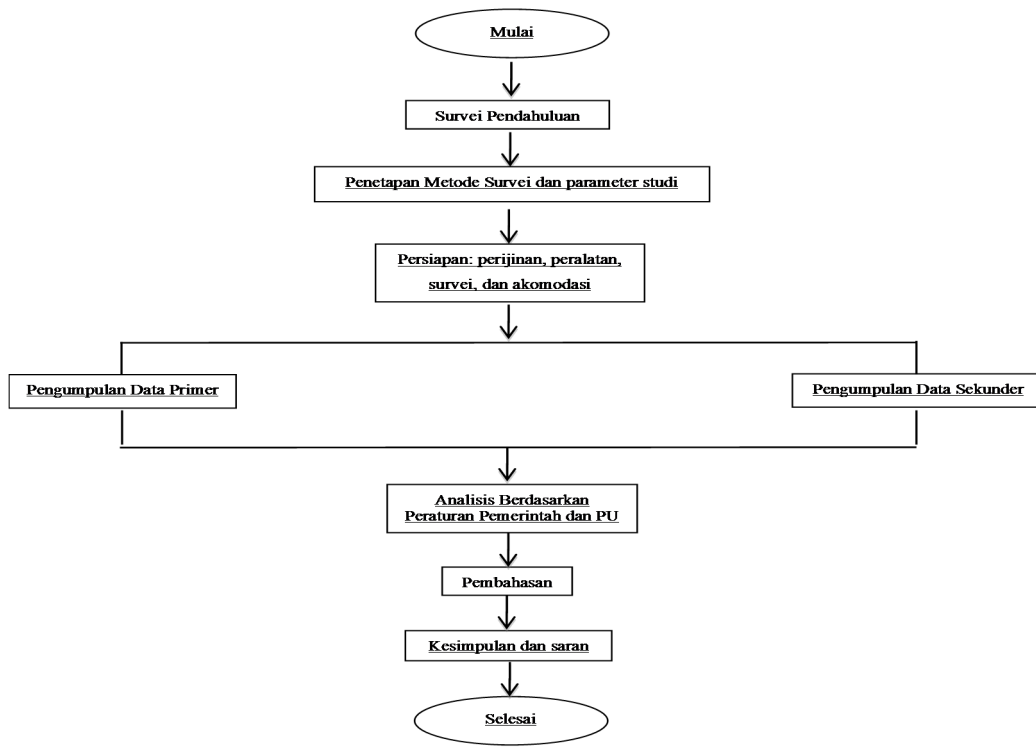
Arah hubungan dari hasil analisis korelasi ditunjukkan dengan angka indeks korelasi berkisar antara 0 sampai dengan  $\pm 1,00$  (nilai paling tinggi  $\pm 1$  sedangkan nilai paling rendah 0). Arah hubungan menurut Muhidin (2007:106) yaitu apabila angka indeks korelasi bertanda plus (+) maka korelasi tersebut positif dan arah korelasi satu arah, sedangkan apabila angka indeks korelasi bertanda minus (-), maka korelasi tersebut negatif dan arah korelasi berlawanan, serta apabila angka indeks korelasi sama dengan 0, maka hal ini menunjukkan tidak ada korelasi. Arah hubungan korelasi searah menunjukkan bahwa jika variabel X meningkat maka variabel Y juga akan meningkat. Sedangkan, arah hubungan korelasi berlawanan menunjukkan bahwa jika variabel X meningkat maka variabel Y akan menurun.

3) Signifikansi Korelasi

Kekuatan dan arah korelasi akan mempunyai arti jika hubungan antar variabel tersebut bernilai signifikan. Dikatakan hubungan signifikan, jika nilai Sig. (2-tailed) hasil perhitungan lebih kecil dari nilai 0,05 atau 0,01. Sedangkan, jika nilai Sig. (2-tailed) lebih besar dari 0,05 atau 0,01, maka hubungan antar variabel tersebut dapat disimpulkan tidak signifikan atau berarti.

**Bagan Alir Penelitian (Flow Chart)**

Berikut ini adalah alur penelitian yang ditunjukkan pada Gambar 1. Berikut.



Gambar 1. Bagan Alir Penelitian

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Faktor Dominan Komponen Kelaikan Bangunan

Analisis dilakukan dengan cara menghitung nilai kelaikan masing-masing lima komponen bangunan berdasarkan data yang diperoleh dari hasil evaluasi bangunan di lapangan, setelah mendapatkan hasil nilai kelaikan masing-masing komponen bangunan, kemudian dilakukan analisis korelasi masing-masing komponen bangunan dengan kelaikan bangunan Rusunawa. Maka untuk menentukan faktor yang dominan dalam komponen kelaikan bangunan yaitu dengan mencari nilai korelasi antara total nilai kelaikan masing-masing komponen dengan total nilai kelaikan gedung. Perhitungan analisis korelasi dengan metode *Rank Spearman* menggunakan program statistik SPSS 25 dengan analisis *bivariate*, adapun hasil perhitungan korelasi ditunjukkan pada Tabel 2. berikut.

Tabel 2. Hasil Korelasi Komponen Bangunan dengan Kelaikan Bangunan

Uji <i>Rank Spearman</i>	Arsitektural	Struktural	Mekanikal	Elektrikal	Tata Ruang Luar
Correlation Coefficient	-.084	.	.921**	.829**	.671**
Sig. (2-tailed)	.876	.	.000	.000	.012
N	13	13	13	13	13

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed)..

Tabel 2. menunjukkan faktor yang paling dominan dalam lima komponen kelaikan bangunan gedung yaitu.

- 1) Komponen Mekanikal dengan nilai koefisien korelasi 0,921 yaitu hubungan signifikan yang sangat kuat dan searah dengan kelaikan bangunan.
- 2) Komponen Elektrikal dengan nilai koefisien korelasi 0,829 yaitu hubungan signifikan sangat kuat dan searah dengan kelaikan bangunan.
- 3) Komponen Tata Ruang Luar dengan nilai koefisien korelasi 0,671 yaitu hubungan signifikan kuat dan searah.
- 4) Komponen Arsitektural dengan nilai -0,084 yaitu hubungan tidak signifikan sangat lemah dan berlawanan dengan kelaikan bangunan.
- 5) Komponen Struktural tidak memiliki nilai korelasi dengan kelaikan bangunan. Komponen Struktural tidak memiliki korelasi karena nilai kelaikan konstan atau sudah baik dan tidak berubah sedangkan nilai kelaikan bangunan berubah tergantung dari komponen bangunan lainnya.

### Analisis Faktor Dominan Indikator Komponen Kelaikan Bangunan

Untuk menentukan indikator variabel dominan masing-masing komponen bangunan yang mempengaruhi kelaikan bangunan yaitu dengan mencari nilai korelasi indikator variabel masing-masing komponen kelaikan kelaikan gedung. Perhitungan nilai korelasi menggunakan program statistik SPSS 25, adapun hasilnya ditunjukkan pada Tabel 3., 4., 5., 6., dan 7. berikut.

Tabel 3. Hasil Korelasi Indikator dalam Komponen Arsitektural

Uji <i>Rank Spearman</i>	Indikator Arsitektural							
	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
Correlation Coefficient	.	.769	.	.	.	.769	.489	.
Sig. (2-tailed)	.	.002	.	.	.	.002	.090	.
N	13	13	13	13	13	13	13	13

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed)..

Tabel 4. Hasil Korelasi Indikator dalam Komponen Struktural

Uji Rank Spearman	Indikator Struktural					
	S1	S2	S3	S4	S5	S6
Correlation Coefficient	.	.	.	.	.	.
Sig. (2-tailed)	.	.	.	.	.	.
N	13	13	13	13	13	13

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed)..

Tabel 5. Hasil Korelasi Indikator dalam Komponen Mekanikal

Uji Rank Spearman	Indikator Mekanikal												
	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13
Correlation Coefficient	.	.842	.985	.	.	.	.	.842	.	.	.	.842	.
Sig. (2-tailed)	.	.000	.000	.	.	.	.	.000	.	.	.	.000	.
N	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed)..

Tabel 6. Hasil Korelasi Indikator dalam Komponen Elektrikal

Uji Rank Spearman	Indikator Elektrikal						
	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7
Correlation Coefficient	.	.	.	.	.983	.769	.
Sig. (2-tailed)	.	.	.	.	.000	.000	.
N	13	13	13	13	13	13	13

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed)..

Tabel 7. Hasil Korelasi Indikator dalam Komponen Tata Ruang Luar

Uji Rank Spearman	Indikator Tata Ruang Luar Bangunan Gedung									
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10
Correlation Coefficient	.931	.931	.931	.	.931	.	.	.	.	.981
Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.	.000	.	.	.	.	.000
N	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed)..

- 1) Tabel 3. menunjukkan bahwa indikator variabel dalam komponen arsitektural yang dominan adalah variabel A2 (dinding dalam), dan variabel A6 (dinding luar) dengan nilai koefisien korelasi 0,769 yaitu hubungan signifikan yang sangat kuat dan searah dengan kelaikan bangunan dalam komponen Arsitektural.
- 2) Tabel 4. menunjukkan bahwa semua variabel kelaikan dalam komponen struktural tidak memiliki nilai korelasi dengan kelaikan bangunan. Secara keseluruhan kelaikan bangunan dapat berubah yang dipengaruhi oleh indikator dalam komponen kelaikan bangunan lainnya.
- 3) Tabel 5. menunjukkan bahwa variabel dalam komponen mekanikal yang dominan adalah variabel M3 (urinoir) dengan nilai koefisien korelasi 0,985 yaitu hubungan signifikan yang sangat kuat dan searah dengan kelaikan bangunan dalam komponen mekanikal.
- 4) Tabel 6. menunjukkan bahwa indikator variabel dalam komponen elektrikal yang dominan adalah variabel E5 (tata suara) dengan nilai koefisien 0,983 yaitu hubungan signifikan yang sangat kuat dan searah dengan kelaikan bangunan dalam komponen elektrikal.
- 5) Tabel 7. menunjukkan bahwa variabel komponen tata ruang luar bangunan yang dominan adalah variabel T10 (penerangan luar) dengan nilai koefisien korelasi 0,981 yaitu hubungan signifikan yang sangat kuat dan searah dengan kelaikan bangunan dalam komponen tata ruang luar bangunan.



## Analisis Hubungan Kelaikan Bangunan dengan Kepuasan Penghuni

Untuk mengetahui korelasi antara tingkat kepuasan penghuni dengan kelaikan fungsi bangunan Rusunawa yaitu dengan mencari nilai korelasi antara tingkat kepuasan penghuni dengan kelaikan fungsi gedung. Perhitungan korelasi dengan metode *Rank Spearman* menggunakan program statistik SPSS 25, adapun hasilnya ditunjukkan pada Tabel 8. berikut.

Tabel 8. Korelasi Tingkat Kepuasan dengan Kelaikan Fungsi Bangunan

		Tingkat Kepuasan
Kelaikan Bangunan	Correlation Coefficient	.401
	Sig. (2-tailed)	.175
	N	13

Tabel 8. menunjukkan tingkat kepuasan penghuni dengan nilai koefisien korelasi 0,401 yaitu ada hubungan yang cukup tapi tidak signifikan dan searah dengan kelaikan fungsi bangunan Rusunawa dengan nilai 0,401. Searah maksudnya adalah tingkat kepuasan penghuni juga ada dipengaruhi dari faktor kondisi fisik bangunan Rusunawa. Hal ini karena diperkuat dari fakta hasil di lapangan dan dianalisis bahwa tingkat kepuasan rata-rata penghuni bangunan hanya merasa “Puas” dengan kondisi bangunan, sedangkan hasil analisis kondisi kelaikan bangunan secara keseluruhan dikatakan “Kurang Laik”. Untuk meningkatkan kepuasan penghuni, maka kelaikan bangunan harus ditingkatkan.

## SIMPULAN DAN SARAN

### SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut.

1. Dari 5 aspek komponen komponen bangunan; Arsitektural, Struktural, Mekanikal, Elektrikal, dan Tata Ruang Luar yang paling dominan mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal adalah komponen Mekanikal.
2. Adapun indikator dominan masing-masing komponen kelaikan bangunan hunian vertikal sebagai berikut.
  - a. Dalam komponen Arsitektural, indikator dominan yang mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal adalah dinding luar, dan dinding dalam.
  - b. Dalam komponen Struktural semua variabel tidak ada yang dominan yaitu semua variabel kerangka atap, tangga, kolom, balok, plat lantai, dan pondasi tidak memiliki nilai korelasi dengan kelaikan bangunan hunian vertikal. Hal ini karena komponen struktural dalam kelaikan stabil sangat baik dan tidak berubah dalam kelaikan bangunan.
  - c. Dalam komponen Mekanikal, indikator dominan yang mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal adalah urinoir.
  - d. Dalam komponen Elektrikal, indikator dominan yang mempengaruhi kelaikan bangunan vertikal adalah tata suara.
  - e. Dalam komponen Tata Ruang Luar Bangunan Gedung, indikator yang mempengaruhi kelaikan bangunan hunian vertikal adalah penerangan luar.
3. Tingkat kelaikan bangunan hunian vertikal ini cukup erat berpengaruh dengan tingkat kepuasan penghuni bangunan hunian vertikal.

## SARAN

Berdasarkan dari hasil simpulan, adapun saran-saran sebagai berikut.

1. Untuk kelaikan bangunan perlu untuk lebih diperhatikan dari segi pemeliharaan dan perbaikan berkala bangunan untuk menjaga kualitas serta kondisi dari bangunan yang ada. Hal ini merupakan faktor yang sangat penting dan berguna sebagai pelayanan prima untuk kepuasan penghuni bangunan.
2. Untuk penelitian selanjutnya perlu dikembangkan sistem evaluasi penilaian kelaikan bangunan dengan bantuan alat pengamatan suvei yang lebih efektif, dan efisien.
3. Dalam menilai komponen-komponen kelaikan bangunan secara keseluruhan perlu dikembangkan untuk dibuatkan sistem penilaian dalam bentuk aplikasi atau program agar memudahkan dalam menganalisis kelaikan bangunan.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan selesainya studi dan laporan penelitian ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak kepada Pak Albani Musyafa, dan Pak Lalu Makrup selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberi masukan, bimbingan, koreksi, motivasi dalam menyelesaikan laporan penelitian penulis. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada orangtua, saudara-saudari, teman-teman seperjuangan di jurusan Manajemen Konstruksi Magister Teknik Sipil UII, teman-teman diluar yang juga sudah memberi support dan doanya serta pihak-pihak lainnya sehingga penulis dapat menyelesaikan jurnal ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurahman dan Muhidin. 2007. *Analisis Korelasi, Regresi, dan Jalur dalam Penelitian*. Bandung: Pustaka Setia.
- Arikunto. (2010). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Bima Iskandar, Sarah Nur, Eka Dini, Jati Utomo, dan Frida Kistiani. (2013). *Evaluasi Pelaksanaan Sertifikasi Laik Fungsi untuk Gedung Pemerintah di Kota Semarang*, Jurnal Karya Teknik Sipil, Vol. 2, No. 4, 3–9.
- Diharto and Mulia, R. (2012). *Evaluasi Keandalan Bangunan RUSUNAWA UNNES Ditinjau Dari Persepsi Mahasiswa yang Menghuninya*, Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan, Vol. 14, No. 1, 51–60.
- Gunawan, Tri. (2011), *Sistem Pemeriksaan Keandalan Bangunan dalam Pencegahan Bahaya Kebakaran (Studi Kasus Bangunan Pusat Perbelanjaan Solo Square)*. Tesis. Magister Teknik Sipil. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Harisun, E. (2013). *Kajian Sistem Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung Di Kota Ternate Propinsi Maluku Utara*, Jurnal Ilmiah Media Engineering, Vol. 3, No. 1, 14–22.
- Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10. (2000). *Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan*, Jakarta.
- Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 11. (2000). *Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan*, Jakarta.
- Murniati, Indah. (2011). *Analisis Keandalan Bangunan Gedung (Studi Pada Gedung Keuangan Negara I Semarang yang Merupakan Salah Satu Bangunan Cagar Budaya di Kota Semarang)*. Tesis. Magister Ekonomi Pembangunan. Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.

- Musyafa, A. (2015). *Identifikasi Kompetensi Tenaga Ahli Pelaksana Konstruksi*, Vol. 20, No. 1, 42–50.
- Nico, M., dan Andayani, R. (2014). *Identifikasi Derajat Kepentingan Komponen Bangunan Dalam Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan*, *Jurnal Desain Konstruksi*, Vo. 3, No. 2, 103–113.
- Pamungkas. (2010). *Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta*. Tesis. Magister Teknik Pembangunan Wilayah Dan Kota. Universitas Diponegoro. Semarang.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16. (2010). *Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung*, Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25. (2007). *Pedoman Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan Gedung*, Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26. (2007). *Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung*, Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26. (2008). *Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan*. Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29. (2006). *Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung*, Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30. (2006). *Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan*, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36. (2005). *Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*, Jakarta.
- Rezandy, Aditya. (2011). *Analisis Keandalan Bangunan Stadion Gajayana Malang Melalui Aspek Keandalan Aksesibilitas, Arsitektural, Dan Utilitas*, Malang.
- Rosalina. (2011). *Sistem Pemeliharaan Gedung Ditinjau Dari Keandalan Bangunan Gedung (Studi Kasus: Gedung Rumah Susun Sederhana Sewa di Kabupaten Cilacap)*, Tesis. Magister Teknik Sipil. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Penerbit Alfabeta.
- Sulendra, I. K. (2012). *Evaluasi Struktur Bangunan Administrasi RSUD UNDATA*, *Jurnal Infrastruktur*, Vol. 2, No. 1, 46–55.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28. (2002). *Bangunan Gedung*, Jakarta.