

SKRIPSI

**PERSEPSI MAHASISWA TERHADAP KENYAMANAN HUNIAN
INDEKOS DI SEKITAR KAMPUS TEKNIK UNIVERSITAS
HASANUDDIN GOWA PADA MASA TRANSISI PANDEMI COVID-19**

Disusun dan diajukan oleh

**NUR ILMI
D101181004**



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
GOWA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)

**PERSEPSI MAHASISWA TERHADAP KENYAMANAN HUNIAN
INDEKOS DI SEKITAR KAMPUS TEKNIK UNHAS GOWA PADA MASA
TRANSISI PANDEMI COVID-19**

Disusun dan diajukan oleh

NUR ILMU
D101 18 1004

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka penyelesaian studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 23 Agustus 2022
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

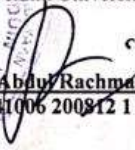
Pembimbing Pendamping


Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si
NIP. 196612181993032001


Dr. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT
NIP. 196810222000032001



Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin


Dr. Eng. Abu Rachman Rasvid, ST., M.Si
NIP. 19741006 200812 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Ilmi
NIM : D101181004
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul:

Persepsi Mahasiswa Terhadap Kenyamanan Hunian Indeks di Sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa Pada Masa Transisi Pandemi Covid-19

Adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 31 Juli 2022

Saya Menyatakan


(Nur Ilmi)

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah *Subhanahu wa Ta'ala* karena atas rahmat berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat kelulusan program studi Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin dengan baik dan tepat waktu. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad *Shallallahu 'Alaihi Wasallam* beserta keluarga, kerabat, dan orang-orang yang senantiasa mengikuti ajarannya.

Salah satu kampus yang saat ini menjadi sentra pertumbuhan yang mendorong pembangunan terkhusus perumahan di sekitarnya berupa tempat tinggal sementara, rumah kost dan kontrakan bagi mahasiswa. Hal tersebut dikarenakan tingginya permintaan hunian bagi mahasiswa baik yang berasal dari luar kota Makassar maupun luar Kabupaten Gowa. Di masa transisi pandemi covid-19 sekarang ini sejumlah perguruan tinggi termasuk kampus Fakultas Teknik Unhas Gowa telah melakukan kuliah tatap muka dengan pembatasan. Hal tersebut memberikan pengaruh terhadap hunian indekos yang tadinya ditinggalkan penghuninya kemudian kembali berhuni yang tentunya memberi pengaruh terhadap perilaku maupun kenyamanan penghuni terhadap kondisi hunian itu sendiri.

Kelebihan penelitian ini dari penelitian lainnya adalah penelitian ini merupakan penelitian pertama yang membahas mengenai persepsi mahasiswa terhadap kenyamanan hunian di sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa dengan melihat kondisi eksisting dan fasilitas hunian serta kenyamanan mahasiswa terhadap hunian indekos dan gambaran arahan atau yang dapat direkomendasikan untuk hunian indekos yang nyaman dan tangguh pandemi.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Untuk itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat dibutuhkan oleh penulis untuk peningkatan kualitas penelitian selanjutnya, terkhusus bagi masyarakat yang ingin membangun hunian indekos agar dapat mempertimbangkan bangunan sehat yang nyaman dan tangguh pandemi. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk kita semua. Terima kasih.

Gowa, 31 Juli 2022

(Nur Ilmi)

Sitasi dan Alamat Kontak:

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut:

Ilmi. Nur. 2022. *Persepsi Mahasiswa Terhadap Kenyamanan Hunian Indekos Di Sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa Pada Masa Transisi Pandemi Covid-19*. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas Hasanuddin. Makassar.

Demi peningkatan kualitas dari skripsi ini, kritik dan saran dapat dikirimkan ke penulis melalui alamat email berikut: nurilmyyy@gmail.com

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* karena atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad *Sallallahu Alaihi wasallam* yang telah menjadi suri tauladan bagi umat manusia hingga saat ini. Penulisan tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Orang tua tercinta ibu Mas Intan dan ayah Abustan SE serta saudara penulis (Megawati Amd.Dg, Aguswandi ST) atas bimbingan, tempat cerita, suka dan dukanya, atas curahan kasih sayang dan dukungan lahir batin yang tak ada putusya, serta seluruh keluarga yang senantiasa mendukung penulis;
2. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa M.Sc) atas dukungan dan bantuannya;
3. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Muhammad Isran Ramli, ST., MT) atas dukungan dan seluruh kebijakannya dalam mendukung penulis untuk menyelesaikan studi dengan tepat waktu;
4. Kepala Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si) atas segala bimbingan yang senantiasa diberikan;
5. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliah Ekawati, ST., MT) atas bimbingan dan ilmu yang telah diberikan;
6. Dosen Penasehat Akademik (Bapak Gafar Lakatupa, ST., M.Eng) atas arahan, bimbingan, dan nasihatnya;
7. Dosen Pembimbing Utama (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si) yang telah meluangkan waktunya, kesempatan dan tenaganya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan tugas akhir;

8. Dosen Pembimbing Pendamping (Ibu Dr. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT) yang telah meluangkan waktu dan membagi ilmunya serta memberikan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir;
9. Dosen Penguji (Ibu Dr.techn. Yashinta K. D. Sutopo, ST., MIP) atas segala nasihat, bimbingan, dukungan, seta ilmu yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan tugas akhir;
10. Dosen Penguji (Ibu Suci Anugrah Yanti, ST., M.Si) atas segala nasihat, bimbingan, dukungan, seta ilmu yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan tugas akhir;
11. Kepala Laboratorium (Ibu Dr.techn. Yashinta K. D. Sutopo, ST., MIP) atas bimbingan, nasehat dan ilmu yang telah diberikan;
12. Seluruh dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, yang telah memberikan ilmunya sejak dari awal masuk perkuliahan hingga lulus;
13. Seluruh staf administrasi, dan *cleaning service* di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, atas bantuannya kepada penulis sejak awal masuk perkuliahan hingga lulus;
14. Teman-teman di *Labo-based Education* (LBE) Perumahan dan Permukiman dan Raster 2018 atas rasa persaudaraan, kebersamaan sampai saat ini.
15. Sahabat seperjuangan (Mutmainna AN, Mardatillah ST, Khumairah Zulqaidah ST, Asizah Batarahamur, Puspa Ayu Putri, Intan Mei Puspita Sari ST) atas kebersamaan, bantuan, suka cita dan dukungan yang diberikan sampai saat ini.
16. Seluruh pihak yang telah berkontribusi dan membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir yang penulis tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* membalas segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir pada jenjang strata satu. Aamiin yaa Rabbal 'alamin.

Gowa, 30 Juli 2022

(Nur Ilmi)

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DAFTAR RUMUS	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Lingkup dan Batasan Penelitian.....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pandemi.....	7
2.2 Virus Corona (Covid-19).....	7
2.2.1 Transmisi Covid-19.....	7
2.2.2 Pencegahan Penularan Covid-19.....	8
2.3 Persepsi.....	11
2.3.1 Pengertian Persepsi.....	11
2.3.2 Persepsi Terhadap Ruang.....	13

2.4	Tingkat Kenyamanan Hunian.....	14
2.5	Pengertian Perumahan dan Permukiman.....	18
	2.5.1 Pengertian Hunian Sewa.....	23
	2.5.2 Fasilitas.....	27
	2.5.3 Aksesibilitas.....	29
2.4	Kawasan Sekitar Perguruan Tinggi.....	30
2.5	Perguruan Tinggi.....	31
2.6	Penelitian Terdahulu.....	32
2.7	Kerangka Konsep.....	36
BAB III METODE PENELITIAN.....		37
3.1	Jenis Penelitian.....	37
3.2	Lokasi Penelitian.....	37
3.3	Kebutuhan Data.....	39
	3.3.1 Jenis dan Sumber Data.....	39
	3.3.2 Metode Pengumpulan Data.....	39
3.4	Teknik Analisis Data.....	46
	3.4.1 Analisis Deskriptif Kualitatif.....	46
	3.4.2 Skala Likert.....	48
	3.4.3 Analisis Skoring.....	49
3.5	Populasi dan Sampel.....	51
	3.5.1 Populasi.....	51
	3.5.2 Sampel.....	51
	3.5.3 Teknik Pengambilan Sampel.....	52
3.6	Definisi Operasional.....	54
3.7	Kerangka Penelitian.....	56
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		57
4.1	Gambaran Umum Kabupaten Gowa.....	57
	4.1.1 Letak Geografis dan Batas Wilayah.....	57
	4.1.2 Topografi.....	60
	4.1.3 Demografi.....	60

4.2	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	61
4.2.1	Kondisi Demografi.....	61
4.2.2	Awal Terbentuknya Perumahan Sewa Sekitar Kampus Teknik Gowa.....	67
4.2.3	Gambaran Umum Hunian Indekos di Sekitar Kampus Teknik Gowa.....	67
4.3	Kondisi Hunian Indekos Mahasiswa Sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa Di Masa Transisi Pandemi Covid-19.....	68
4.3.1	Kondisi Fisik Hunian.....	68
4.3.2	Kondisi Fasilitas Hunian.....	78
4.3.3	Perilaku Penghuni Hunian Indekos di Masa Transisi Pandemi Covid-19.....	80
4.4	Persepsi Mahasiswa Terhadap Kenyamanan Hunian Indekos Sekitar Kampus Teknik Di Masa Transisi Covid-19.....	83
4.4.1	Persepsi Mahasiswa Terhadap Kondisi Hunian Indekos.....	83
4.4.2	Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Persepsi Mahasiswa.	92
4.5	Rekomendasi Terkait Kondisi Hunian yang nyaman dan tangguh pandemi	93
4.5.1	Rekomendasi Terkait Hunian Indekos berdasarkan Kondisi Serta Perilaku Penghuni di Masa Transisi Pandemi Covid- 19.....	93
4.5.2	Rekomendasi Terkait Hunian Indekos Berdasarkan Persepsi Mahasiswa.....	102
	BAB V KESIMPULAN.....	107
5.1	Kesimpulan.....	107
5.2	Saran.....	108
	DAFTAR PUSTAKA.....	109
	LAMPIRAN.....	113
	CURRICULUM VITAE.....	127

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Persepsi.....	12
Gambar 2.2	Kerangka Konsep.....	36
Gambar 3.1	Peta Lokasi Penelitian.....	38
Gambar 3.2	Pembagian Segmen Penelitian.....	53
Gambar 3.3	Kerangka Penelitian.....	56
Gambar 4.1	Peta Administrasi Kabupaten Gowa.....	58
Gambar 4.2	Peta Administrasi Kecamatan Somba Opu.....	62
Gambar 4.3	Peta Administrasi Kecamatan Bontomarannu.....	63
Gambar 4.4	Peta Lokasi Penelitian.....	65
Gambar 4.5	Pembagian Segmen Lokasi Penelitian.....	67
Gambar 4.6	Lokasi Perguruan Tinggi Kampus Teknik Gowa.....	68
Gambar 4.7	Rumah Kost Sekitar Kampus Teknik Gowa.....	69
Gambar 4.8	Peta Sebaran Klasifikasi Hunian Indekos.....	71
Gambar 4.9	Peta Mapping Konstruksi Bangunan Kelas Atas.....	75
Gambar 4.10	Peta Mapping Konstruksi Bangunan Kelas Menengah.....	76
Gambar 4.11	Peta Mapping Konstruksi Bangunan Kelas Bawah.....	77
Gambar 4.12	Peta Titik Sebaran Fasilitas Kesehatan.....	82
Gambar 4.13	Grafik Jumlah Penghuni Kamar Kost.....	84
Gambar 4.14	Grafik Luas Ventilasi Kamar Kost.....	84
Gambar 4.15	Grafik Kebersihan Lingkungan Hunian Sewa.....	85
Gambar 4.16	Grafik Lokasi Hunian Sewa.....	85
Gambar 4.17	Grafik Aksesibilitas Hunian Sewa.....	86
Gambar 4.18	Grafik Jarak Hunian Sewa ke Kampus.....	86
Gambar 4.19	Grafik Biaya Sewa Hunian Sewa.....	87
Gambar 4.20	Grafik Tingkat Kebisingan Hunian Sewa.....	87
Gambar 4.21	Grafik Sumber Pencahayaan Kamar Kost.....	88
Gambar 4.22	Grafik Bahan Bangunan Kamar Kost.....	88
Gambar 4.23	Grafik Sumber Air Bersih Kamar Kost.....	89
Gambar 4.24	Grafik Listrik Kamar Kost.....	89

Gambar 4.25	Grafik Air Limbah Kamar Kost.....	90
Gambar 4.26	Grafik Tempat Sampah Hunian Sewa.....	90
Gambar 4.27	Grafik Jaringan Telekomunikasi Hunian Sewa.....	91
Gambar 4.28	Grafik Tempat Parkir Hunian Sewa.....	91
Gambar 4.29	Ilustrasi Atap Alderon.....	94
Gambar 4.30	Ilustrasi Rumah Atap Alderon.....	94
Gambar 4.31	Plafon Jenis <i>Gypsum Water Resystem</i>	95
Gambar 4.32	Ilustrasi Ruang dengan Plafon Jenis <i>Gypsum Water Resystem</i>	95
Gambar 4.33	Ilustrasi Dapur dengan Menggunakan Ubin.....	96
Gambar 4.34	Ilustrasi Jadwal Pembersihan Dapur.....	96
Gambar 4.35	Area Parkir 1 lot.....	97
Gambar 4.36	Ilustrasi Tempat Cuci Tangan Umum.....	97
Gambar 4.37	Ilustrasi Tempat Cuci Tangan.....	98
Gambar 4.38	Penyediaan Masker.....	99
Gambar 4.39	Thermogun.....	99
Gambar 4.40	Peta Sebaran Apotek dan Puskesmas.....	101
Gambar 4.41	Ilustrasi Kegiatan Perawatan Mandiri.....	102
Gambar 4.42	Ilustrasi Ventilasi.....	103
Gambar 4.43	Ilustrasi Jendela.....	105
Gambar 4.44	Ilustrasi Tempat Sampah Kamar Kos.....	106
Gambar 4.45	Ilustrasi Tempat Sampah Umum.....	106

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Indikator Kenyamanan Tinggal.....	16
Tabel 2.2	Tingkat Pencahayaan Minimum.....	22
Tabel 2.3	Kajian Pustaka Penelitian Sejenis.....	33
Tabel 3.1	Variabel Penelitian.....	41
Tabel 3.2	Kebutuhan Data.....	43
Tabel 3.3	Pedoman Penilaian Observatif.....	47
Tabel 3.4	Kategori Tingkat Kenyamanan.....	50
Tabel 3.5	Persentase Jumlah Kost Tiap Segmen.....	54
Tabel 4.1	Luas Wilayah Berdasarkan Kecamatan di Kabupaten Gowa...	59
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Kabupaten Gowa.....	60
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Kecamatan Somba Opu.....	61
Tabel 4.4	Jumlah Penduduk Kecamatan Bontomarannu.....	62
Tabel 4.5	Jumlah Penduduk Kawasan Penelitian.....	64
Tabel 4.6	Kondisi Fisik Hunian Indekos Mahasiswa Sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa.....	70
Tabel 4.7	Kondisi Fasilitas Hunian Indekos Mahasiswa Sekitar Kampus Teknik unhas Gowa.....	76
Tabel 4.8	Persepsi Mahasiswa Berdasarkan Kondisi Hunian Indekos di Sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa.....	90
Tabel 4.9	Tingkat Kenyamanan Kondisi Hunian Berdasarkan Persepsi Mahasiswa.....	91
Tabel 4.10	Luas Ruang dan Luas Bukaannya.....	100

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Dokumentasi Observasi.....	109
Lampiran 2	Kuesioner <i>Online</i>	110
Lampiran 3	Wawancara.....	114
Lampiran 4	Data Hasil Kuesioner.....	116
Lampiran 5	Analisis Skala Likert.....	118
Lampiran 6	Analisis Skala Likert Dengan Metode Skoring Berdasarkan Komponen Penilaian Observatif.....	119

DAFTAR RUMUS

Rumus 1	Nilai Penimbang.....	49
Rumus 2	SKM Penilaian Observatif.....	49
Rumus 3	Skor Maksimal dan Minimal.....	50
Rumus 4	Rumus Slovin.....	52

**PERSEPSI MAHASISWA TERHADAP KENYAMANAN HUNIAN
INDEKOS DI SEKITAR KAMPUS TEKNIK UNIVERSITAS
HASANUDDIN GOWA PADA MASA TRANSISI PANDEMI COVID-19**

Nur Ilmi¹, Mimi Arifin², Wiwik Wahidah Osman³

¹Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: nurilmvyy@gmail.com

²Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: mimiarifin@yahoo.com

³Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: w_wahidahosman@yahoo.com

ABSTRAK

Di Masa transisi pandemi Covid-19 Kampus Fakultas Teknik Unhas Gowa telah melakukan kuliah tatap muka dengan pembatasan. Hal tersebut memberikan pengaruh terhadap perilaku maupun kenyamanan penghuni hunian indekos yang tadinya meninggalkan hunian kemudian kembali berhuni. Hal inilah yang melatar belakangi penelitian dilakukan. Tujuan penelitian ini: (1) mengetahui kondisi hunian indekos di masa transisi pandemi Covid-19; (2) persepsi mahasiswa terhadap kenyamanan hunian di masa transisi Covid-19; (3) rekomendasi hunian indekos nyaman dan tangguh pandemi. Waktu penelitian dilakukan mulai Agustus 2021 hingga Mei 2022 (8 bulan). Lokasi penelitian di Kelurahan Romanglompoa, Borongloe, Bontomanai Kecamatan Bontomarannu, Kelurahan Bontoramba dan Mawang Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa yang dibagi menjadi tiga segmen. Teknik analisis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan analisis deskriptif kuantitatif dengan pendekatan skoring. Teknik pengambilan sampel menggunakan rumus slovin. Hasil penelitian ini (1) kondisi dan fasilitas yang disediakan masih sangat minim untuk mendukung adaptasi hunian indekos di masa pandemi Covid-19 baik dari segi ruang, aturan penerapan protokol kesehatan sebagai upaya pencegahan penularan ,maupun evakuasi penyembuhan terkonfirmasi Covid-19; (2) persepsi mahasiswa nyaman pada aspek lokasi dan prasarana lingkungan sedangkan sangat nyaman pada aspek kecukupan dan kualitas ruang, kualitas bangunan dan kelengkapan hunian sewa (3) adapun rekomendasi hunian indekos tangguh pandemi yaitu dengan memperhatikan aspek pencegahan, penemuan atau deteksi, penanganan Covid-19, aspek pencahayaan alami dan kualitas udara serta aspek ruang hijau yaitu asri dengan tanaman hijau dan pohon.

Kata Kunci : Persepsi, Kenyamanan, Hunian Indekos, Pandemi, Covid-19.

***STUDENT'S PERCEPTION OF THE COMFORTABLE OF RENTAL
AROUND THE HASANUDDIN UNIVERSITY GOWA ENGINEERING
CAMPUS DURING THE TRANSITION PERIOD OF THE COVID-19
PANDEMIC***

Nur Ilmi¹, Mimi Arifin², Wiwik Wahidah Osman³

¹Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: nur.ilmvvy@gmail.com

²Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: mimiarifin@yahoo.com

³Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Email: w_wahidahosman@yahoo.com

ABSTRACT

During the transition period of the Covid-19 pandemic, the Unhas Gowa Faculty of Engineering Campus has conducted face-to-face lectures with restrictions. This has an influence on the behavior and comfort of the occupants of the boarding house who previously left the residence and then returned to live. This is the background of the research carried out. The purposes of this study: (1) determine the condition of boarding houses during the transition period of the covid-19 pandemic; (2) student perceptions of residential comfort during the covid-19 transition period; (3) recommendations for comfortable and resilient boarding houses for the pandemic. The research location is in Romanglompoa Village, Borongloe, Bontomanai, Bontomarannu District, Bontoramba and Mawang Villages, Somba Opu District, Gowa Regency which is divided into three segments. The analysis technique uses a qualitative descriptive analysis method and a quantitative descriptive analysis with a scoring approach. The sampling technique used the slovin formula. The results of this study (1) in terms of the conditions and facilities provided are still very minimal to support the adaptation of boarding houses during the transition to the covid-19 pandemic, both in terms of space, rules for implementing health protocols as an effort to prevent transmission, as well as evacuation of confirmed Covid-19 cures; (2) student perception is comfortable in the aspect of location and environmental infrastructure while very comfortable in the aspect of adequacy and quality of space, quality of buildings and completeness of rental housing (3) pandemic resilient boarding houses pay attention to 3 main aspects, namely aspects of prevention, discovery or detection, handling of Covid-19 19, aspects of natural lighting and air quality as well as aspects of green space that is beautiful with green plants and trees

Keywords: *Perception, Convenience, Residence Rent, Pandemic, Covid-19*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pandemi merupakan sebuah istilah yang digunakan saat suatu virus sudah mewabah secara global. Pandemi Covid-19 yang melanda tidak hanya Indonesia, namun juga dunia ini kian mengkhawatirkan. Sejak ditetapkannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) oleh pemerintah pada awal Maret 2020 lalu, angka kasus positif terkonfirmasi terus meningkat. Berbagai pihak turut andil dalam upaya pencegahan penyebaran virus untuk melandaikan kurva Covid-19 ini. Upaya ini dimulai dari pembatasan sosial, penerapan protokol kesehatan pada semua bangunan gedung hingga memodifikasi dan mengupayakan bangunan sehat sampai dengan program vaksinasi (Ratnasari, 2021).

Pendidikan merupakan salah satu sektor yang juga turut terkena dampak yang cukup fatal. Institusi, Perguruan Tinggi maupun Universitas diharapkan tidak melaksanakan kegiatan seperti biasanya mengingat penyebaran virus corona yang dapat terjadi melalui kontak antara satu individu dengan individu yang lain baik itu melalui sentuhan maupun air liur sehingga pemerintahan di Indonesia meminta warganya untuk melakukan social distancing dan bahkan physical distancing untuk menghambat penularan virus ini. Untuk tempat-tempat yang berpotensi memicu kerumunan massa dan kontak fisik salah satunya adalah Perguruan Tinggi atau Universitas harus ditutup (Firman, 2020).

Perkembangan Covid-19 di Indonesia terutama terjadi di sejumlah kota besar salah satunya Kota Makassar membuat diberlakukannya sistem karantina (*lockdown*) yang melarang masyarakat untuk berada di luar rumah dengan tujuan pencegahan penyebarluasan virus dan menekan angka kematian. Masyarakat melakukan menjaga jarak (*social distancing*), belajar dan bekerja jarak jauh (*work from home*), masyarakat dituntut menggunakan masker saat keluar rumah, hidup bersih dan sehat dengan rajin mencuci tangan, menggunakan *hand sanitizer*, berolahraga dan berjemur dipagi hari (Nurfadillah dkk., 2021).

Hal tersebut memungkinkan mayoritas masyarakat lebih banyak menghabiskan banyak waktu dirumah. Efeknya, banyak masyarakat mengalami stres maupun perubahan pola hidup dengan hanya beraktivitas di dalam rumah (Flanagan dkk., 2021). Selain kemungkinan terjadinya perubahan aktivitas keseharian di rumah, juga memungkinkan terjadinya upaya adaptasi oleh penghuni pada kondisi rumah mereka. Efek yang kemudian dapat ditimbulkan dari perubahan tersebut adalah individu merefleksikan kepercayaan, sikap dan waktu yang dipakai untuk membentuk suatu pola baru untuk kepentingan di masa depan (Laurens, 2004).

Dalam hal ini dapat menimbulkan persepsi penghuni terhadap kenyamanan rumah akan berbeda setelah terjadinya Covid-19. Megahed dan Ghoneim (2020) mengungkapkan bahwa Covid-19 dapat membuat terjadinya transformasi rumah pasca pandemik karena adanya kesadaran fungsi dari rumah dengan pendekatan baru. Beberapa hal yang menjadi dasar transformasi tersebut disebabkan karena adanya perubahan perilaku seperti aktivitas penghuni saat pulang ke rumah diharuskan langsung mencuci tangan dan mengganti pakaian sehingga penyediaan fasilitas cuci tangan sebelum masuk ke dalam rumah perlu disediakan dan layout ruang servis seperti toilet dapat berubah. Penghuni berolahraga dan berjemur untuk meningkatkan imun di rumah yang kemudian memanfaatkan teras, halaman, depan rumah ataupun rooftop rumah jika ada. Kebutuhan luas dapur yang cukup di mana masa pandemik para penghuni lebih memilih memasak sendiri untuk menjaga kebersihan.

Transformasi lainnya seperti *work from home* dapat mempengaruhi penataan tempat kerja di rumah, yaitu perubahan dari segi organisasi ruang atau spasial, menjadi ruang terpisah, memiliki jendela besar, tirai anti tembus pandang dan perabot yang nyaman, adanya strategi swasembada seperti penyediaan air sendiri dan produksi makanan, fokus pada ruang hijau yaitu dengan tujuan interaksi fisik dengan tanaman hidup yang dapat membantu kesehatan mental, desain kualitas udara lebih baik sebab penghuni menghabiskan banyak waktu dirumah hal ini dapat berupa strategi cahaya alami lebih besar, ventilasi lebih baik, mempertimbangkan material yang higienis dimana kemungkinan disentuh dan menjadi sumber penularan (Megahed dan Ghoneim, 2020).

Hal tersebut juga terjadi pada hunian indekos. Istilah ngekost merupakan suatu masa yang pasti pernah dialami oleh mahasiswa rantau dari beberapa daerah di seluruh Indonesia yang kemudian melanjutkan kuliah di luar kota asalnya. Seperti halnya dengan peneliti sendiri yang juga merupakan mahasiswa sub urban dan hal tersebut sudah menjadi stigma tersendiri bagi mahasiswa rantau tentang tinggal di tanah rantauan. Maka dari itu, mayoritas mahasiswa rantau memilih untuk indekos hal tersebut dikarenakan jarak rumah dengan kampus terbilang sangat jauh, yang tidak memungkinkan jika melakukan perjalanan “pulang pergi” setiap hari. (Bria, 2015).

Memasuki masa transisi menuju pasca pandemi, berbagai adaptasi dilakukan baik manusia maupun bangunan gedung untuk mencapai sistem kenormalan baru (Muhyiddin, 2020). Termasuk mahasiswa yang tadinya belajar secara online dari rumah atau tempat tinggal masing-masing, kini dengan era new normal telah kembali ke hunian indekosnya karena pembelajaran sudah menggunakan sistem tatp muka (*luring*) meskipun masih terbatas. Manusia dalam hal ini mahasiswa sebagai pengguna gedung atau hunian harus melakukan berbagai macam penyesuaian perilaku. Sedangkan, bangunan sebagai bagian dari lingkungan binaan perlu merespon hal ini secara cepat dan tepat, agar aktivitas yang berlangsung di dalam bangunan tidak membahayakan kesehatan manusia sebagai pengguna bangunan.

Arifin dkk., (2016) dalam penelitiannya yang berjudul Konsep Penataan Hunian Sewa mengemukakan bahwa Kampus Teknik Universitas Hasanuddin Gowa adalah salah satu Kampus yang saat ini menjadi sentra pertumbuhan yang mendorong pembangunan terkhusus perumahan di sekitarnya berupa tempat tinggal sementara, rumah kost dan kontrakan bagi mahasiswa. Segmentasi yang menghuni hunian indekos tersebut adalah mahasiswa di karenakan hunian indekos berada di sekitar sarana pendidikan yaitu Kampus Teknik Unhas Gowa dan tidak terdapat sarana yang lain yang menunjang orang-orang untuk menghuni hunian indekos berbeda halnya dengan keberadaan Kampus Universitas Hasanuddin di Tamalanrea yang hunian indekosnya dihuni oleh berbagai jenis penghuni dikarenakan jenis aktivitas yang beragam seperti adanya sarana kesehatan,

komersil, dan lain sebagainya. Hal tersebut dikarenakan tingginya permintaan hunian bagi mahasiswa baik yang berasal dari luar kota Makassar maupun Luar Kabupaten Gowa.

Di Masa transisi pandemi Covid-19 sekarang ini sejumlah perguruan tinggi termasuk Kampus Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Gowa telah melakukan kuliah tatap muka dengan pembatasan. Hal tersebut memberikan pengaruh terhadap hunian indekos yang tadinya ditinggalkan penghuninya kemudian kembali berhuni yang tentunya memberi pengaruh terhadap perilaku maupun kenyamanan penghuni terhadap kondisi hunian itu sendiri seperti kebutuhan mahasiswa/penghuni tentunya menjadi berbeda saat sebelum adanya pandemi, hal tersebut dikarenakan adanya perbedaan intensitas penggunaan ruang indekos. Berdasarkan paparan diatas, penulis mengangkat judul penelitian yaitu “Persepsi Mahasiswa terhadap Kenyamanan Hunian Indekos di Sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa Pada Masa Transisi Pandemi Covid-19”

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi serta perilaku penghuni hunian indekos di sekitar Kampus Teknik Gowa pada masa transisi pandemi Covid-19?
2. Bagaimana persepsi mahasiswa terhadap kenyamanan hunian indekos di wilayah tersebut pada masa transisi pandemi Covid-19?
3. Bagaimana rekomendasi hunian indekos yang nyaman dan tangguh pandemi?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian diatas, maka diperoleh tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengetahui kondisi dan perilaku penghuni hunian indekos Mahasiswa sekitar Kampus Teknik Gowa pada Masa Transisi Pandemi Covid-19.
2. Mengetahui persepsi mahasiswa terhadap kenyamanan hunian indekos di wilayah tersebut pada Masa Transisi Pandemi Covid-19.
3. Merumuskan arahan hunian indekos yang nyaman dan tangguh pandemi.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Sebagai bahan kajian atau informasi terkait persepsi mahasiswa terhadap kenyamanan hunian indekos sekitar Kampus Teknik Unhas Gowa di masa transisi pandemi Covid-19.
2. Sebagai bahan materi acuan dalam pengembangan hunian indekos di kampus teknik Gowa guna meningkatkan kenyamanan mahasiswa dalam berhuni di hunian indekos.

1.5 Lingkup dan Batasan Penelitian

Ruang lingkup dan batasan penelitian yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu ruang lingkup materi dan lingkup wilayah. Berikut penjelasan lingkup dan batasan penelitian:

1. Ruang Lingkup Materi

Lingkup materi yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian pustaka yang berkaitan dengan tema penelitian. Adapun lingkup materi yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Kondisi hunian indekos yang meliputi, kondisi fisik yang ditinjau dari konstruksi bangunan gedung, luas bangunan, kategori bangunan dan fasilitas hunian serta kebutuhan mahasiswa sebelum dan setelah pandemi covid-19.
 - b. Persepsi mahasiswa terhadap Kenyamanan hunian indekos, meliputi penilaian mahasiswa terhadap kondisi fisik hunian indekos.
 - c. Arahan hunian indekos yang nyaman dan tangguh pandemi.
2. Lingkup penelitian ini berlokasi pada permukiman dan hunian sewa mahasiswa yang berlokasi pada Kelurahan Romanglompoa, Kelurahan Borongloe, Kelurahan Bontomanai, Kelurahan Mawang, Kelurahan Bontoramba yang berada pada kedua Kecamatan yaitu Kecamatan Bontomarannu dan Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan penyusunan laporan penelitian ini terdiri dari enam bab yang memuat latar belakang hingga kesimpulan, penulis menjelaskan berdasarkan berdasarkan bab-bab, antara lain:

1. **Bab I Pendahuluan:** Bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan pada penelitian.
2. **Bab II Tinjauan Pustaka:** Bab ini memuat tinjauan teori dan kerangka pikir yakni, teori-teori yang berkaitan dengan Persepsi, Kenyamanan Hunian Sewa, peraturan pemerintah, Undang-undang yang terkait dengan pembangunan perumahan permukiman dan memuat penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penelitian ini, serta kerangka konsep.
3. **Bab III Metodologi Penelitian:** Bab ini terdiri dari jenis penelitian, pemilihan lokasi penelitian, populasi sampel dan teknik sampling, jenis data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, kebutuhan data, definisi operasional dan kerangka penelitian.
4. **Bab IV Hasil dan Pembahasan:** Bab ini menjelaskan kondisi wilayah setempat disertai dengan detail-detail, gambaran umum, menyajikan tinjauan terhadap lokasi penelitian yang dimulai dari Kabupaten Gowa sampai pada detail lokasi penelitian serta uraian mengenai hasil pengolahan data, dan hasil analisa beserta pembahasannya dari pembatasan masalah yang telah dibuat.
5. **Bab V Penutup:** Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang menjawab pertanyaan pada rumusan masalah sehingga tujuan penelitian dapat tercapai.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pandemi

Menurut *World Health Organization* (WHO) pandemi merupakan situasi ketika populasi seluruh dunia ada kemungkinan akan terkena infeksi dan berpotensi sebagian dari mereka jatuh sakit. WHO menetapkan Covid-19 yang menjadi pandemi karena virus tersebut telah menyebar ke berbagai negara bahkan sudah mendunia.

2.2 Virus Corona (*Coronavirus Disease-19*)

Menurut Kemenkes Republik Indonesia (2020) *Coronavirus* merupakan keluarga besar virus yang menyebabkan penyakit pada manusia dan hewan. Pada manusia biasanya mengakibatkan penyakit infeksi saluran pernapasan, mulai dari flu biasa hingga penyakit serius seperti *Middle East Respiratory Syndrome* (MERS) dan Sindrom Pernapasan Akut Berat atau *Severe Acute Respiratory Syndrome* (SARS). Desember 2019, *Coronavirus* jenis baru pertama kali ditemukan di Wuhan Cina yang kemudian diberi nama *Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus 2* (Sars-Cov2) dan kemudian menyebabkan penyakit *Coronavirus Disease-19* (Covid-19).

2.2.1 Transmisi *Coronavirus Disease-19*

Menurut WHO, Transmisi Covid-19 dapat terjadi melalui kontak langsung, kontak tidak langsung, atau kontak erat dengan orang yang terinfeksi melalui sekresi seperti air liur dan sekresi saluran pernapasan atau droplet saluran napas yang keluar saat orang yang terinfeksi batuk, bersin, berbicara, atau menyanyi. Transmisi kontak tidak langsung di mana terjadi kontak antara inang yang rentan dengan benda atau permukaan yang terkontaminasi (transmisi fomit) juga dapat terjadi (dibahas di bawah). Transmisi melalui udara didefinisikan sebagai penyebaran agen infeksius yang diakibatkan oleh penyebaran droplet nuclei (aerosol) yang tetap infeksius saat melayang di udara dan bergerak hingga jarak yang jauh.

2.2.2 Pencegahan Penularan dan Pengendalian *Coronavirus Disease-19*

Berdasarkan fakta yang ada, Covid-19 menular melalui kontak fisik dan droplet, bukan melalui transmisi udara. Orang-orang yang berhubungan dengan pasien Covid-19 atau yang merawat pasien Covid akan sangat rentan tertular virus tersebut. Tindakan pencegahan dan mitigasi merupakan kunci penerapan kesehatan masyarakat. Mengingat cara penularannya berdasarkan percikan dari individu ke individu, maka penularan dapat terjadi baik di rumah, perjalanan, tempat kerja, tempat ibadah, tempat wisata maupun tempat lain dimana terdapat orang berinteraksi sosial. Berdasarkan Pedoman Pencegahan dan Pengendalian Covid-19 oleh Kementerian Kesehatan RI prinsip pencegahan dan pengendalian Covid-19 di masyarakat dilakukan dengan:

a. Pencegahan penularan individu pada individu

Penularan Covid-19 terjadi melalui droplet yang mengandung virus Sars Cov-2 yang masuk ke dalam tubuh melalui hidung, mulut dan mata, untuk itu pencegahan penularan Covid-19 pada individu dilakukan dengan beberapa tindakan, seperti:

- 1) Membersihkan tangan secara teratur dengan cuci tangan pakai sabun dan air mengalir selama 40 - 60 detik atau menggunakan cairan antiseptik berbasis alkohol (*hand sanitizer*) minimal 20 – 30 detik. Hindari menyentuh mata, hidung dan mulut dengan tangan yang tidak bersih;
- 2) Menggunakan alat pelindung diri berupa masker yang menutupi hidung dan mulut jika harus keluar rumah atau berinteraksi dengan orang lain yang tidak diketahui status kesehatannya (yang mungkin dapat menularkan Covid-19);
- 3) Menjaga jarak minimal satu meter dengan orang lain untuk menghindari terkena droplet dari orang yang yang batuk atau bersin. Jika tidak memungkinkan melakukan jaga jarak maka dapat dilakukan dengan berbagai rekayasa administrasi dan teknis lainnya;
- 4) Membatasi diri terhadap interaksi / kontak dengan orang lain yang tidak diketahui status kesehatannya;

- 5) Saat tiba di rumah setelah bepergian, segera mandi dan berganti pakaian sebelum kontak dengan anggota keluarga di rumah;
 - 6) Meningkatkan daya tahan tubuh dengan menerapkan pola hidup bersih dan sehat (PHBS) seperti konsumsi gizi seimbang, aktivitas fisik minimal 30 menit sehari, istirahat yang cukup termasuk pemanfaatan kesehatan tradisional. Pemanfaatan kesehatan tradisional, salah satunya dilakukan dengan melaksanakan asuhan mandiri kesehatan tradisional melalui pemanfaatan Tanaman Obat Keluarga (TOGA) dan akupresur;
 - 7) Apabila sakit menerapkan etika batuk dan bersin. Jika berlanjut segera berkonsultasi dengan dokter/tenaga kesehatan; dan
 - 8) Menerapkan adaptasi kebiasaan baru dengan melaksanakan protokol kesehatan dalam setiap aktivitas.
- b. Upaya penemuan kasus (*detect*)
- 1) Deteksi dini untuk mengantisipasi penyebaran Covid-19 dapat dilakukan semua unsur dan kelompok masyarakat melalui koordinasi dengan dinas kesehatan setempat atau fasyankes; dan
 - 2) Melakukan pemantauan kondisi kesehatan (gejala demam, batuk, pilek, nyeri tenggorokan, dan/atau sesak nafas) terhadap semua orang yang berada di lokasi kegiatan tertentu seperti tempat kerja, tempat dan fasilitas umum atau kegiatan lainnya.
- c. Unsur penanganan secara cepat dan efektif
- Melakukan penanganan untuk mencegah terjadinya penyebaran yang lebih luas, antara lain berkoordinasi dengan dinas kesehatan setempat atau fasyankes untuk melakukan pelacakan kontak erat, pemeriksaan laboratorium serta penanganan lain sesuai kebutuhan. Penanganan kesehatan masyarakat terkait respon adanya kasus Covid-19 meliputi:
- 1) Pembatasan fisik dan pembatasan sosial
- Pembatasan fisik harus diterapkan oleh setiap individu. Pembatasan fisik merupakan kegiatan jaga jarak fisik (*physical distancing*) antar individu yang dilakukan dengan cara:

- a) Dilarang berdekatan atau kontak fisik dengan orang mengatur jaga jarak minimal satu meter, tidak bersalaman, tidak berpelukan dan berciuman;
- b) Hindari penggunaan transportasi publik (seperti kereta, bus, dan angkot) yang tidak perlu, sebisa mungkin hindari jam sibuk ketika berpergian;
- c) Bekerja dari rumah (*Work from Home*);
- d) Dilarang berkumpul massal di kerumunan dan fasilitas umum;
- e) Hindari bepergian ke luar kota/luar negeri termasuk ke tempat-tempat wisata;
- f) Hindari berkumpul teman dan keluarga, termasuk berkunjung/bersilaturahmi/ mengunjungi orang sakit/ melahirkan tatap muka dan menunda kegiatan bersama. Hubungi mereka dengan telepon, internet, dan media sosial;
- g) Gunakan telepon atau layanan online untuk menghubungi dokter atau fasilitas lainnya;
- h) Jika anda sakit, dilarang mengunjungi orang tua/lanjut usia. Jika anda tinggal satu rumah dengan mereka, maka hindari interaksi langsung dengan mereka dan pakai masker kain meski di dalam rumah;
- i) Untuk sementara waktu, anak sebaiknya bermain bersama keluarganya sendiri di rumah Untuk sementara waktu, dapat melaksanakan ibadah di rumah;
- j) Jika terpaksa keluar harus menggunakan masker kain;
- k) Membersihkan /desinfeksi rumah, tempat usaha, tempat kerja, tempat ibadah, kendaraan dan tempat tempat umum secara berkala;
- l) Dalam adaptasi kebiasaan baru, maka membatasi jumlah pengunjung dan waktu kunjungan, cek suhu pengunjung, menyediakan tempat cuci tangan pakai sabun dan air mengalir, pengecekan masker dan desinfeksi secara berkala untuk mall dan tempat tempat umum lainnya; dan
- m) Memakai pelindung wajah dan masker kepada para petugas/pedagang yang berinteraksi dengan banyak orang.

2) Isolasi Mandiri/ Perawatan di Rumah

Isolasi mandiri atau perawatan di rumah dilakukan terhadap orang yang bergejala ringan dan tanpa kondisi penyerta seperti (penyakit paru, jantung, ginjal dan kondisi immunocompromise). Tindakan ini dapat dilakukan pada pasien dalam pengawasan, orang dalam pemantauan dan kontak erat yang bergejala dengan tetap memperhatikan kemungkinan terjadinya perburukan. Beberapa alasan pasien dirawat di rumah yaitu perawatan rawat inap tidak tersedia atau tidak aman. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan kondisi klinis dan keamanan lingkungan pasien. Pertimbangan lokasi dapat dilakukan di rumah, fasilitas umum, atau alat angkut dengan mempertimbangkan kondisi dan situasi setempat. Perlu dilakukan informed consent sebagaimana formulir terlampir terhadap pasien yang melakukan perawatan rumah. Penting untuk memastikan bahwa lingkungan tempat pemantauan kondusif untuk memenuhi kebutuhan fisik, mental, dan medis yang diperlukan orang tersebut. Idealnya, satu atau lebih fasilitas umum yang dapat digunakan untuk pemantauan harus diidentifikasi dan dievaluasi sebagai salah satu elemen kesiapsiagaan menghadapi Covid-19. Evaluasi harus dilakukan oleh pejabat atau petugas kesehatan masyarakat.

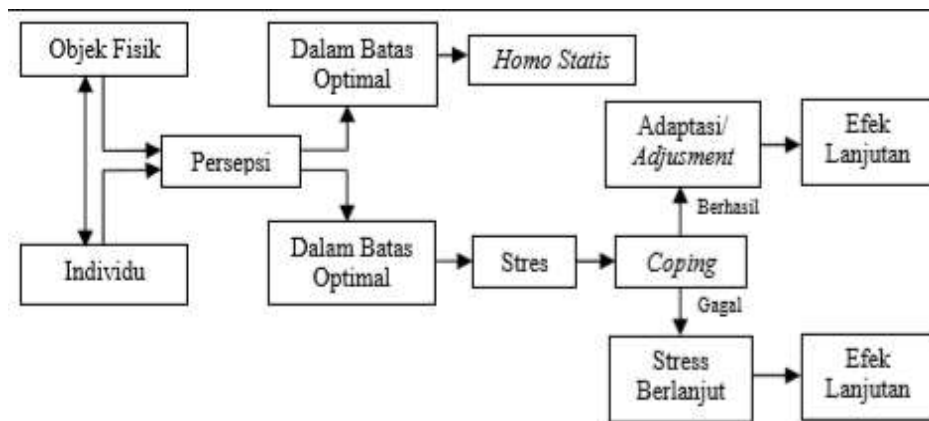
2.3 Persepsi

Pengertian atau definisi dari persepsi secara umum serta persepsi terhadap ruang, dijelaskan pada paragraf di bawah ini.

2.3.1 Pengertian Persepsi

Menurut Muchlis (2016), persepsi adalah suatu proses penggunaan pengetahuan yang telah dimiliki (yang disimpan didalam ingatan) untuk mendeteksi atau memperoleh dan menginterpretasikan stimulus (rangsangan) yang diterima oleh alat indera.

Proses hubungan dengan lingkungan yang terjadi sejak individu berinteraksi melalui penginderaan sampai terjadinya reaksi, digambarkan dalam skema persepsi Bria (2015) dapat dilihat pada gambar dibawah:



Gambar 2.1 Skema Persepsi
Sumber: Bria, 2015

Berdasarkan skema persepsi pada **Gambar 2.1** di atas dapat diketahui bahwa hasil interaksi individu dengan objek menghasilkan persepsi, persepsi individu tentang obyek itu. Jika persepsi tersebut dalam batas optimal, maka individu tersebut berada dalam keadaan homeostatis, yaitu keadaan seimbang. Keadaan ini sering dipertahankan oleh individu karena menimbulkan perasaan-perasaan yang menyenangkan, tidak merasa tertekan (stress). Sebaliknya, jika obyek dipersepsikan di luar batas optimal, di luar kemampuan individu (misalnya terlalu besar, terlalu kuat, kurang keras, kurang dingin, terlalu aneh dan sebagainya), maka individu tersebut akan mengalami stress dalam dirinya, perasaannya tidak enak, tidak nyaman, dan tekanan energi dalam dirinya meningkat sehingga individu tersebut perlu melakukan coping untuk menyesuaikan dirinya atau menyesuaikan lingkungan pada kondisi dirinya. Bila individu tidak dapat menyesuaikan dirinya maka stress akan tetap berlanjut.

Persepsi dalam penelitian ini adalah penilaian mahasiswa (penghuni hunian sewa kost-kosan) terhadap kondisi hunian indekos tempat mereka tinggal berdasarkan apa yang dilihat dan dirasakan selama menghuni kost. Penilaian mahasiswa tersebut difokuskan pada kenyamanan hunian sewa.

2.3.2 Persepsi Terhadap Ruang

Menurut Verbeek (1978), Dunia persepsi mempunyai berbagai sifat fisik. Beberapa sifat itu berlaku untuk segala yang diamati atau dipersepsi, yaitu:

- a. Dunia persepsi mempunyai sifat-sifat ruang. Objek-objek yang dipersepsi itu “meruang”, berdimensi ruang. Mengenal persepsi ruang ini mengandung persoalan-persoalan psikologis yang penting, terutama penglihatan sifat ruang (tiga dimensi). Tiga dimensi tersebut adalah:
 - 1) Dimensi evaluasi yaitu penilaian untuk memutuskan sifat baik buruk, disukai-tidak disukai, positif-negatif pada orang lain;
 - 2) Dimensi potensi yaitu kualitas dari orang sebagai stimulus yang diamati (kuat-lemah, sering-jarang, jelas-tidak jelas); dan
 - 3) Dimensi aktivitas yaitu sifat aktif atau pasifnya orang sebagai stimulus yang diamati.
- b. 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.
- c. Dunia persepsi itu berstruktur menurut objek persepsi
- d. Dunia persepsi adalah suatu dunia yang penuh dengan arti
- e. Mempersepsi tidaklah sama dengan mengkonstatir benda kejadian tanpa makna. Yang dipersepsi selalu merupakan tanda-tanda, ekspresi-ekspresi, benda-benda dengan fungsi, relasi-relasi yang penuh arti, serta kejadian-kejadian.

Menurut Pamungkas (2010), Persepsi masyarakat dalam hal ini adalah penghuni atau responden menilai dan membandingkan kesesuaian antara apa yang diharapkan dan apa yang didapatkan dari hunian yang ditempati. Persepsi individu terhadap lingkungan di sekitarnya, merupakan cerminan persepsi keadaan lingkungan tersebut dan juga tentang keadaan diri individu yang bersangkutan. Persepsi merupakan aktivitas yang terintegrasi, maka seluruh apa yang terdapat di dalam individu seperti perasaan, pengalaman, kemampuan berpikir, kerangka acuan dan aspek-aspek lainnya yang ada di dalam diri individu akan ikut berperan.

2.4 Tingkat Kenyamanan Hunian

Secara harfiah pengertian kenyamanan dapat dilihat dari Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan yang nyaman. Kenyamanan untuk tinggal merupakan tuntutan dasar yang harus dipenuhi oleh para pengembang hunian ataupun perumahan. Kenyamanan hidup akan berdampak pada penghuni perumahan apabila pembangunan perumahan tidak diperkuat dan dipertegas dalam hal penyediaan sarana dan prasarana lingkungan perumahan. Pada hakikatnya, manusia selalu dihubungkan dengan karakteristik manusia yang menempatinnya, sehingga saling berkaitan dengan hubungan struktural, artinya hunian merupakan pengejawantahan diri pribadi manusia penghuninya. Di sisi lain, hunian dan lingkungannya sangat mempengaruhi kehidupan penghuninya. Hunian yang didesain dengan baik, sesuai dengan keinginan dan kebutuhan penghuninya, serta tata ruang yang nyaman untuk beraktivitas akan membuat penghuni hunian merasa nyaman, kerasan dan betah di huniannya.

Livabilitas (*livability*) secara harfiah dapat dikatakan sebagai tingkat kenyamanan seseorang atau masyarakat dalam melaksanakan aktivitasnya sehari-hari pada suatu kawasan. Menurut Bria (2015), kenyamanan yang dimaksud adalah kesempatan seseorang untuk mendapatkan lingkungan yang bersih, daerah yang memiliki akses terhadap fasilitas yang memadai karena dengan adanya hal tersebut maka keberlangsungan aktivitas masyarakat dapat berlangsung tanpa harus timbul rasa khawatir dari masyarakat terhadap tingkat kenyamanan yang rendah.

Menurut Pamungkas (2010) kenyamanan sebuah hunian hanya dapat dirasakan oleh penghuni yang tinggal di dalam hunian dimana kondisi hunian tersebut membuat penghuninya betah untuk tinggal. Pamungkas (2010) dalam Bria (2015) kenyamanan tinggal dapat dijabarkan sebagai hunian yang lokasinya dapat diakses dengan mudah oleh penghuninya menuju tempat kerja, memberikan keselamatan para penghuninya dari berbagai penyakit dan dapat membuat penghuninya dimanusiakan sebagai makhluk sosial yang membutuhkan interaksi.

Kenyamanan lingkungan fisik hunian berpengaruh terhadap peningkatan kesejahteraan penghuninya sehingga merubah kualitas hidupnya. Kenyamanan

dan kesejahteraan penghuni sangat dibutuhkan dalam hunian untuk meningkatkan kualitas hidup. Menurut Bria (2015), untuk mendapatkan kenyamanan tinggal dibutuhkan suatu kondisi tempat tinggal seperti pada **Tabel 2.1** dibawah ini:

Tabel 2.1 Indikator Kenyamanan Tinggal

No	Kondisi Hunian	Indikator Kenyamanan
1	Kecukupan dan kualitas ruang	<ul style="list-style-type: none"> - Kecukupan 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 atau hunian harus dapat menampung pertumbuhan jumlah keluarga - 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 atau hunian, sehingga penghuni merasa aman terhadap penggusuran - Rasa aman, terhadap bahaya jatuh karena tingginya lantai hunian 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 anak-anak
5	Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> - Ketersediaan jumlah unit dalam lingkungan tinggal termasuk lahan dan sarana prasarana lingkungannya - 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 hunian 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 fungsinya serta mempunyai keawetan minimum 5 tahun untuk

No	Kondisi Hunian	Indikator Kenyamanan
		susunan non struktur, dan minimum 20 tahun untuk susunan struktur
7	Prasarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> - Jalan, merupakan prasarana lingkungan yang berupa jalan lokal sekunder I yaitu jalan setapak dan jalan kendaraan memiliki standar lebar badan jalan minimal 1,5 meter dan 3,5 meter - Air limbah, prasarana untuk air limbah permukiman yaitu septik 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 penerapan jalan umum (PJU) - Jaringan telepon, pembangunan perumahan sederhana sebaiknya dilengkapi dengan jaringan telepon umum yang sumbernya diperoleh telkom
8	Sarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> - Pada daerah perumahan harus disediakan sarana seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, sarana olahraga dan taman yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan penduduk
9	Desain lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> - Desain bangunan hunian tropis karena kondisi alam dan cuaca

Sumber: Bria (2015)

Berdasarkan **Tabel 2.1** di atas maka dapat disimpulkan bahwa tingkat kenyamanan hunian 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-ruang dasar yang ada yaitu: ruang makan, ruang tamu, ruang dapur, ruang tidur, dan kamar mandi sedangkan ruang-ruang yang dianggap tidak mendasar yaitu ruang belajar, serbaguna, garasi dan lain-lain.

Menurut Sakina (2014), kelengkapan fasilitas hunian sewa seperti area jemur, kamar mandi, dapur, area parkir dan internet gratis atau wifi menjadi kelebihan suatu hunian sewa.

2.5 Pengertian Perumahan dan Permukiman

Perumahan sebagai salah satu komponen pembentuk suatu kota dengan wilayah atau batas kawasan tertentu yang membentuk struktur tata ruang kota. Struktur ruang permukiman perkotaan terdiri atas beberapa kawasan dengan jumlah penduduk dan luasan tertentu yang membentuk satu kesatuan lingkungan permukiman yang mempunyai satu pusat pelayanan kota. Menurut Standar Nasional Indonesia 03-1733-2004 tentang Tata cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Menurut Undang-undang Nomor 01 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, 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. Beberapa pengertian mengenai perumahan dan permukiman menurut UU Nomor 01 Tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman (pasal 1), yaitu:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat.
2. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
3. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman , baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

Menurut Turner (1972) dalam bukunya Kebebasan Untuk Membangun (*Freedom To Build*) mengatakan, Rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam

suatu kurun waktu. Menurut Wesnawa (2015), dapat diartikan sebagai bentukan baik buatan manusia ataupun alami dengan segala kelengkapannya yang digunakan manusia sebagai individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya. Sedangkan Perumahan dikenal dengan istilah *housing* berasal dari bahasa Inggris yang memiliki arti kelompok rumah.

Definisi permukiman berdasarkan Kamus Tata Ruang tahun 2007 permukiman adalah kawasan yang didominasi oleh lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja yang terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan, sehingga fungsinya dapat berdaya guna dan berhasil guna. Permukiman ini dapat berupa permukiman perkotaan maupun permukiman perdesaan. Permukiman adalah tempat atau daerah untuk bertempat tinggal dan menetap baik dengan jangka waktu yang lama maupun tidak. Permukiman di dalam kamus tata ruang terdiri dari tiga pengertian yaitu:

1. Bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
2. Kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.
3. Tempat atau daerah untuk bertempat tinggal atau tempat untuk menetap.

Dengan beberapa pengertian permukiman yang telah dipaparkan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa dalam perencanaan tata ruang kota, permukiman

diartikan sebagai kesatuan komponen suatu kota yang saling memiliki keterkaitan untuk membentuk suatu permukiman dan kawasan perkotaan dengan sarana dan prasarana pendukung ekosistem kota. Maka dari itu, dalam pengembangan sistem permukiman perkotaan haruslah diciptakan beberapa kawasan perumahan sebagai salah satu lingkungan permukiman dengan sebaran yang merata agar tingkat pertumbuhan antar wilayah satu dengan yang lain dapat seimbang dengan tetap memperhatikan sosial ekonomi penghuninya kelak.

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 tembus pandang. 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/orang. Kualitas air bersih harus memenuhi persyaratan kesehatan. Sekeliling sumur dangkal (gali) diberikan pengerasan dan selokan air agar tempat sekitarnya tidak tergenang air (beccek). Jarak sumur terhadap resapan/septik tank harus mencukupi syarat kesehatan.
- b. Limbah dan drainase rumah, air kotor atau air buangan 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 yang berasal dari rumah tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau dan tidak mencemari permukaan tanah. Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau, pencemaran terhadap permukaan tanah serta air tanah.

- c. Fasilitas Listrik. Sebagai pencahayaan buatan mutlak diperlukan pada sebuah hunian. Kebutuhan minimal daya listrik untuk 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 9m persegi per orang, bukaan ventilasi $\frac{1}{9}$ luas lantai atau minimal satu 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 Hunian Ruang Tidur. Luas ruang tidur minimal sembilan 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 yang terdiri dari lima orang, minimum luas rumah adalah 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 di sebelah timur untuk memberi kesempatan masuknya sinar ultraviolet yang ada dalam sinar matahari pagi. Menurut

SNI 03-6575-2001 tentang tingkat pencahayaan minimum dan renderasi warna yang direkomendasikan dapat dilihat pada **Tabel 2.2** sebagai berikut:

Tabel 2.2 Tingkat Pencahayaan Minimum Dan Renderasi Warna Yang Direkomendasikan

Fungsi Ruangan	Tingkat Pencahayaan (Lux)	Kelompok Renderansi Warna
Rumah tinggal		
Teras	60	1 atau 2
Ruang tamu	120-250	1 atau 2
Ruang kerja	120-250	1 atau 2
Kamar tidur	120-250	1 atau 2
Kamar mandi	250	1 atau 2
Garasi	60	3 atau 4
Perkantoran		
Ruang kelas	250	1 atau 2
Laboratorium	500	1 atau 2
Perpustakaan	300	1 atau 2
Ruang gambar	750	1
Kantin	200	1

Sumber: SNI 03-6575-2001 Tentang Tingkat Pencahayaan Minimum Dan Renderasi Warna Yang Direkomendasikan

Berdasarkan **Tabel 2.2** diatas dapat diketahui bahwa untuk pencahayaan dengan fungsi ruang kamar tidur menggunakan tingkat pencahayaan 120-250 lux. Untuk ukuran jendela rumah tinggal, nilai perbandingan antara luas jendela dengan luas ruangan minimal 1/12 atau 9%. Bila nilainya dibawah angka tersebut, maka kapasitas cahaya di dalam ruangan tersebut tidak mencukupi. Sedangkan untuk nilai ideal adalah 1/6-1/8. Apabila ukuran kamar 3x3 m dengan kebutuhan cahaya 125 lux maka luas jendela kamar tidur ideal adalah 1,5 m², hal tersebut diperoleh dari:

$$\text{Luas jendela ideal} = \text{Luas jendela} / \text{Luas ruang} = 1/6$$

$$= \text{luas jendela} / 9 = 1/6$$

$$= 1/6 \times 9 = 1.5 \text{ m}^2 \text{ atau } 15000 \text{ cm}^2$$

$$P = 150 \text{ cm dan } L = 100 \text{ cm}$$

- 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. Sedangkan menurut SNI Departemen Pekerjaan Umum bahwa, sebuah ruang pada rumah tinggal harus memiliki ventilasi tidak kurang dari 5% dari luas lantai ruangan dan jendela 20% dari luas lantai ruangan dan Untuk pencahayaan alami luas bukaan cahayanya adalah $1/8 - 1/5$ luas ruangan tersebut, idealnya $1/7$ dari luas ruangan tersebut.

f. Binatang Penular Penyakit.

2.5.1 Pengertian Hunian Sewa

Hunian adalah kediaman atau tempat berhuni. Kebutuhan akan hunian tersebut atau rumah menjadi tuntutan dasar dari masyarakat yang akan selalu ada dan wajib terpenuhi. Hal ini menjadikan hunian sebagai kebutuhan yang sangat utama bagi setiap individu. Terdapat banyak hunian di setiap permukiman yang sesuai dengan kemampuan setiap individu.

Rumah sewa untuk warga berkemampuan dapat berbentuk apartemen mewah atau kondominium di menara tinggi pusat kota, rumah deret, atau rumah tunggal dengan berbagai bentuk dan ukuran. Namun, bagi kalangan menengah kebawah perkotaan perumahan sewa dapat berbentuk kamar sewam murah dibangun apartemen kecil, apartemen dengan berbagai ukuran di blok perumahan publik bersubsidi, atau kamar yang dibangun dengan konstruksi sub standar pada lahan yang secara ilegal yang dibagi atau yang dipartisi di dalam bangunan yang lebih tua dan hampir roboh. Bentuknya pun bisa berupa gubuk, kamar yang dibangun dalam permukiman kumuh atau dibelakang rumah pemilik dengan daerah layanan bersama dapat juga merupakan ruangan sewa dalam kamar bersama, atau hak untuk menyimpan barang-barang dan menempati ruang tertentu dalam kamar bersama pada waktu tertentu dalam sehari, sesuai waktu kerja sang penghuni. Sedangkan sewa tanah untuk perumahan, perumahan sewa bisa juga diatas sepetak lahan sewa, dengan atau tanpa layanan, dan orang-orang bebas membangun di atasnya. Sewa tanah terus menjadi bentuk perumahan sewa yang penting di beberapa negara asia, baik untuk kalangan miskin maupun kaya (Unescap dan Un-Habitat, 2008).

Salah satu hunian yang bisa dengan mudah untuk dijangkau oleh masyarakat maupun individu adalah hunian rumah kos. Hunian kos adalah sebagai tempat tinggal sementara atau yang sengaja dibangun oleh pemilik untuk kemudian disewakan kepada beberapa orang dengan sistem pembayaran perbulan ataupun per tahun. Menurut pemerintah atau dinas perumahan, rumah, kost dapat memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Perumahan pondokan/rumah kos adalah rumah yang penggunaannya sebagian besar atau seluruhnya dijadikan sebagai sumber pendapatan oleh pemiliknya dengan cara menerima penghuni pemondok minimal satu bulan dengan memungut uang pemondok.
2. Pengelola hunian kos adalah pemilik perumahan atau orang yang mendapatkan dari pemilik untuk mengelola tempat kos.
3. Penghuni adalah orang yang menempati hunian kos sekurang-kurangnya satu bulan dengan membayar sewa pondokan.
4. Uang pemondok/kos adalah harga sewa dan biaya lainnya yang dibayar oleh penghuni sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Menurut Umum (1997) dalam Irliza (2016) terdapat beberapa unsur pokok yang membangun karakteristik hunian dan menjadi faktor utama yang harus dipertimbangkan oleh setiap orang adalah unsur fisik, teknik, ekonomi, keuangan dan interaksi sosial. Selayaknya suatu kawasan hunian harus memenuhi persyaratan dasar yaitu:

1. Aksesibilitas, yakni kemudahan pencapaian dari dan ke kawasan hunian dalam bentuk jalan dan transportasi
2. Kompatibilitas, yakni keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya
3. Fleksibilitas, yakni kmeungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran kawasan hunian yang dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana
4. Ekologi, yakni keterpaduan antara tata kegiatan alam yang mewadahnya

Menurut Ratnasari (2021) Pada masa pandemi ini, upaya menciptakan suasana kerja yang kondusif meskipun dilakukan penerapan kapasitas minimum pengguna gedung dilakukan dengan memodifikasi gedung sesuai prinsip bangunan sehat. Chan (2017) menjelaskan bahwa untuk mencapai bangunan sehat, terdapat sembilan aspek yang harus dicapai sebuah bangunan, yaitu; optimalisasi ventilasi, kualitas udara ruang yang baik, kenyamanan termal yang stabil, terjaganya kualitas air, kecukupan pencahayaan dan pemandangan luar gedung, kelembaban ruang yang terjaga untuk menghindari jamur dan bau, keamanan dan keselamatan pengguna gedung, minimalisasi sumber debu dan hama, serta meminimalkan bangunan dari kebisingan.

Berdasarkan ruang berita yang diberitakan oleh (WHO,1989) ventilasi merupakan faktor penting dalam mencegah virus penyebab Covid-19 menyebar di dalam ruangan. WHO menyebutkan langkah-langkah yang perlu dipertimbangkan dengan berkonsultasi dengan ahli *Heating, Ventilation, Air Conditioning* (HVAC). Sirkulasi udara alami diutamakan dapat terjadi di ruangan yang digunakan, dalam rangka memperkecil kemungkinan penyebaran virus Covid-19. Penggunaan pendingin udara untuk menyesuaikan kondisi kenyamanan pengguna ruangan agar memberi kesejukan, perlu dihindari. Pembatasan tersebut berdampak pada konsentrasi kenyamanan termal, ventilasi untuk aliran udara alami, serta kualitas udara. Kekurang sesuaian kondisi bangunan saat ini terhadap kriteria bangunan sehat yang direkomendasikan mau tidak mau memerlukan perhatian khusus harus diselesaikan oleh penghuni. Perubahan kondisi yang sangat mendadak mendesak penghuni untuk dapat melakukan adaptasi dengan melakukan perubahan fisik/komponen bangunan secara efektif.

Sementara menurut Sahril dkk., (2021) aspek desain yang menjadi kriteria desain rumah ideal bagi penghuni di masa pandemi utamanya pada aspek (1) mengutamakan sistem pencahayaan alami, (2) kualitas udara yaitu mengutamakan sistem penghawaan alami dan optimalisasi ventilasi untuk sistem sirkulasi udara yang baik, (3) asri dengan tanaman hijau dan pohon, (4) mempertimbangkan furnitur yang low maintenance (perawatan mudah dibersihkan), (5) penggunaan material rumah low maintenance (perawatan mudah dibersihkan), (6) tersedianya

fasilitas cuci tangan sebelum memasuki rumah. Beberapa studi sebelumnya yang terkait juga menyebutkan aspek pencahayaan, kualitas udara dan elemen hijau yang dapat diakses merupakan aspek yang penting dalam desain hunian baik hunian yang berada dalam perumahan maupun berbentuk berlantai banyak seperti apartemen. Strategi desain perumahan menyebutkan harus difokuskan pada ruang hidup yang lebih besar dan lebih layak huni yang menghadap ke area hijau (Amerio dkk., 2020), elemen hijau juga disebutkan pada studi sebelumnya (D'alessandro dkk., 2020), termasuk pencahayaan, kenyamanan termal dan kualitas udara dalam ruangan. Demikian pula pada hunian apartemen pasca pandemik juga menyebutkan hal demikian terkait pencahayaan yang baik, penempatan jendela dan pandangan yang mendukung pemulihan stres, kualitas udara, ventilasi alami, akses ke alam dengan desain balkon (Peters & Halleran, 2020). Tidak hanya pada aspek tersebut, penyediaan fasilitas cuci tangan untuk penghuni rumah juga diperlukan pada area masuk (Putra, 2020).

Hasil studi yang dilakukan (D'alessandro dkk., 2020) merekomendasikan hunian sehat, aman dan berkelanjutan dimana aspek elemen hijau, pencahayaan dan kualitas udara yang merupakan prinsip dari arsitektur berkelanjutan menjadi bagian dari aspek tersebut, selain itu beberapa aspek yang disebutkan menjadi bagian dari hunian sehat yaitu adanya fleksibilitas, air dan pengolahan air limbah dan sampah, perumahan dengan sistem otomatis seperti komputer sistem, didukung dengan detektor dan sensor, bahan bangunan dan finishing pada ruang.

Berdasarkan pedoman teknis hunian sederhana sehat (Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana wilayah 403/KPTS/M/ 2002) menyebutkan tiga aspek yaitu (1) kebutuhan minimal tampilan ruang luar dan dalam, (2) Kebutuhan Kesehatan dan kenyamanan dengan aspek pencahayaan, penghawaan, suhu udara, dan kelembaban dan kebutuhan minimal dan nyaman yaitu pencahayaan, penghawaan, suhu udara dan kelembaban. Dan (3) kebutuhan minimal keamanan dan keselamatan. Dalam prinsip perumahan sehat (*Health Principles Of Housing*) menyebutkan bahwa dalam meminimalkan tekanan psikososial yang tidak sehat, lingkungan tempat tinggal harus memberikan kontak dengan tanaman hijau, tempat tinggal harus terang dan juga mudah dibersihkan dan rapi (WHO, 1989).

Hal ini sebagai akibat sejumlah studi yang dilakukan mengungkapkan bahwa terjadinya Covid 19 memberikan dampak buruk terhadap kesejahteraan psikologis individu ataupun kesehatan mental (Flanagan dkk., 2021). Demikian pula pentingnya pemilihan material rumah yang low maintenance sebab di masa pandemik penghuni banyak melakukan kegiatan membersihkan rumah pada area yang banyak disentuh dengan menyemprotkan disinfektan, ini juga dijelaskan (D'alessandro dkk., 2020) bahwa bahan bangunan, dan khususnya bahan finishing dan perabotan, memiliki peran strategis untuk kesehatan dan kebersihan lingkungan rumah tangga, selain itu tidak semua material dapat dibersihkan langsung pada permukaan tidak bisa dicuci namun hanya dapat menggunakan alat uap.

2.5.2 Fasilitas

Fasilitas merupakan semua atau sebagian dari kelengkapan prasarana dan sarana pada bangunan gedung dan lingkungannya agar dapat diakses serta dimanfaatkan oleh semua orang termasuk orang yang berkebutuhan khusus seperti penyandang cacat dan lansia. Menurut Purba (2020), Fasilitas penunjang yang dimaksud adalah aspek ekonomi yang antara lain, berupa bangunan perniagaan atau pembelanjaan yang tidak mencemari lingkungan, sedangkan fasilitas penunjang yang berupa aspek sosial budaya, antara lain berupa bangunan pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan dan kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olahraga, pemakaman dan pertamanan.

Berdasarkan UU Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi aspek yang penting dalam penyelenggaraan sebuah rumah. Kenyamanan hunian sewa atau rumah pondokan adalah suasana dan penilaian terhadap mutu hunian rumah sewa maupun pondokan itu sendiri, tersedianya fasilitas kelengkapan rumah (termasuk air bersih dan fasilitas lain) yang terjangkau oleh setiap hunian sewa.

1. Luas Bangunan

Ambang batas untuk standar hiasan luasan ruangan per jiwa: 7,2m² (Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat)

2. Sumber Air Bersih

Beberapa persyaratan, kriteria dan kebutuhan yang harus dipenuhi adalah:

- a. Penyediaan kebutuhan air bersih
 - 1) Lingkungan perumahan harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
 - 2) Apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap rumah berhak mendapat mendapat sambungan rumah atau sambungan halaman.
 - b. Penyediaan jaringan air bersih
 - 1) Harus tersedia jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambutan rumah;
 - 2) Pipa yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa PVC, GIP atau fiberglass; dan
 - 3) Pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan GIP.
 - c. Penyediaan Kran Umum
 - 1) Satu kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 250 jiwa;
 - 2) Radius pelayanan maksimum 100 meter; dan
 - 3) Kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/orang/hari, dan ukuran dan konstruksi kran umum sesuai dengan SNI 03-2399-1991 tentang Tata Cara Perencanaan Bangunan MCK Hunian.
3. Persampahan

2.5.3 Aksesibilitas

Aksesibilitas pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan. Aksesibilitas tersebut adalah:

1. Jalur pejalan kaki

Jalur dengan lebar $\pm 3,3$ m yang digunakan untuk berjalan kaki atau berpindah moda secara aman, nyaman dan tak terhalang.

Kriteria Persyaratan Pemanfaatan

- a. Lebar badan jalan tidak memungkinkan jalur pejalan kaki dikembangkan di badan jalan;
 - b. Lebar jaringan pejalan kaki memungkinkan untuk beraktivitas;
 - c. Olahraga bersepeda diperbolehkan jika lebar jalur pejalan kaki minimal lima meter dan area berjalan minimal tiga meter atau 1:1,5 antara lebar panjang kaki dengan area bersepeda;
 - d. Jika dimungkinkan disediakan satu jalur khusus untuk bersepeda, dengan cara memperlebar trotoar sampai dengan dua meter, untuk memisahkan jalur bersepeda dengan jalur lalu lintas yang berdekatan; dan
 - e. Pada jalan dengan volume yang lebih rendah dan jumlah pengguna sepeda juga rendah.
2. Jarak pejalan kaki menurut Purba (2015) empat faktor penting yang berpengaruh panjang/jarak orang berjalan kaki:
- a. Waktu, jarak tempuh (m) berpengaruh terhadap waktu yang dibutuhkan berjalan kaki 445m masih dianggap menyenangkan;
 - b. Kenyamanan, berjalan kaki dipengaruhi oleh cuaca dan jenis aktivitas. Orang indonesia jarak tempuh nyaman orang berjalan berkisar ± 400 m;
 - c. Ketersediaan Kendaraan Bermotor, kesinambungan penyediaan moda angkutan kendaraan (umum/pribadi) sebelum/sesudah berjalan kaki sangat mempengaruhi jarak tempuh berjalan kaki; dan
 - d. Pada daerah dengan penggunaan lahan campuran (*mixed used*) seperti pusat kota, lebih efisien. Berjalan di pusat kota (perbelanjaan)nyaman ± 500 m.

3. Jalur Angkutan Umum

Pengertian angkutan umum perkotaan menurut UU Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu lintas dan Angkutan jalan pasal 142 huruf d, adalah angkutan dari satu tempat ke tempat yang lain dalam kawasan perkotaan yang terikat dalam trayek. Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pelayanan angkutan umum meliputi:

- a. Waktu perjalanan, merupakan faktor penting dalam menentukan tingkat pelayanan;

- b. Ketergantungan, merupakan kemampuan angkutan melayani penumpang setiap saat untuk semua tujuan perjalanannya;
- c. Kenyamanan, menyangkut kenyamanan penumpang di dalam dan diluar angkutan;
- d. Keamanan; dan
- e. Biaya, yaitu total biaya yang dikeluarkan penumpang untuk sampai ke tujuan perjalanan. Trayek merupakan lintasan kendaraan umum untuk pelayanan jasa angkutan orang dengan mobil bus, yang mempunyai asal dan tujuan perjalanan tetap, lintasan tetap dan jadwal tetap maupun tidak berjadwal (Keputusan Menteri Nomor 35 tahun 2003 tentang Penyelenggaraan Angkutan Orang di Jalan dengan Kendaraan Umum).

2.6 Kawasan Sekitar Perguruan Tinggi

Menurut Purba (2015) faktor pelayanan umum merupakan faktor penarik terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota untuk datang ke arahnya. Semakin banyak jenis dan macam pelayanan umum yang terkonsentrasi pada suatu kawasan atau wilayah, maka akan besar pula daya tarik terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota. Sebagai contoh, dengan adanya Pembangunan kampus pendidikan yang besar, maka akan diikuti pula oleh banyak pendatang baru baik dari mahasiswa maupun pegawai-pegawai institusi atau perguruan tinggi yang bersangkutan. Penduduk setempat baik asli maupun pendatang akan banyak yang memanfaatkan peluang bisnis baru untuk memperoleh tambahan penghasilan. Usaha pemondokan mahasiswa ataupun kos-kosan, pembangunan rumah baru untuk tujuan yang sama, usaha jasa pengetikan, rental komputer, warung, penjualan barang-barang keperluan mahasiswa dan lain sebagainya sangat marak terjadi di pusat pendidikan yang baru.

Kawasan sekitar perguruan tinggi merupakan suatu kawasan yang diperhitungkan akan mengalami pertumbuhan yang pesat. Maka dari itu, perlu perencanaan yang khusus untuk kawasan kampus untuk mewujudkan penataan yang baik di wilayah seperti ini. Penataan yang baik akan menghindarkan kawasan potensial di sekitar perguruan tinggi dari masalah-masalah kewilayahan. Kawasan yang diprioritaskan pengembangannya adalah kawasan yang diperkirakan memiliki potensi

berkembang dengan cepat dimasa yang akan datang, bukan karena kekuatan internal dikawasan itu maupun karena adanya investor baru yang akan masuk ke wilayah tersebut. Kawasan sekitar perguruan tinggi ini dengan adanya investasi tambahan (berupa prasarana dan fasilitas kepentingan umum) dari pemerintah maka akan mempercepat perkembangannya. Kawasan yang berkembang akan mendorong kawasan di sekitarnya ikut berkembang. Kawasan yang berkembang perlu ditindak lanjuti dengan pengembangan sektor lain yang bersinergi dengan perencanaan penyediaan fasilitas kepentingan umum (Purba, 2015).

2.7 Perguruan Tinggi

Berdasarkan Undang-undang Nomor 22 tahun 1961, dijelaskan bahwa Perguruan Tinggi adalah lembaga ilmiah yang mempunyai tugas menyelenggarakan pendidikan dan pengajaran di atas perguruan tingkat menengah, dan yang memberikan pendidikan dan pengajaran berdasarkan kebudayaan kebangsaan Indonesia dan dengan cara ilmiah. Menurut ensiklopedia, perguruan tinggi merupakan jenjang pendidikan formal setelah pendidikan menengah. Peserta didik perguruan tinggi disebut dengan mahasiswa, sedangkan tenaga pendidik disebut dengan dosen. Perguruan tinggi (*collage*) adalah suatu institusi pendidikan yang lebih fokus kepada pendidikan sains dan seni. Sedangkan kampus berdasarkan ensiklopedia bebas berbahasa Indonesia berarti sebuah kompleks daerah tertutup yang merupakan sekumpulan gedung-gedung universitas atau perguruan tinggi.

2.8 Penelitian Terdahulu/Tulisan Terkait

Untuk memperoleh informasi tambahan sebagai bahan perbandingan dan pembelajaran lebih lanjut dalam penelitian Persepsi Mahasiswa Terhadap Kenyamanan Kondisi Fisik Hunian Sewa di sekitar perguruan tinggi berikut tulisan-tulisan terkait dengan penelitian ini yang disajikan pada **Tabel 2.3** kajian pustaka penelitian sejenis.

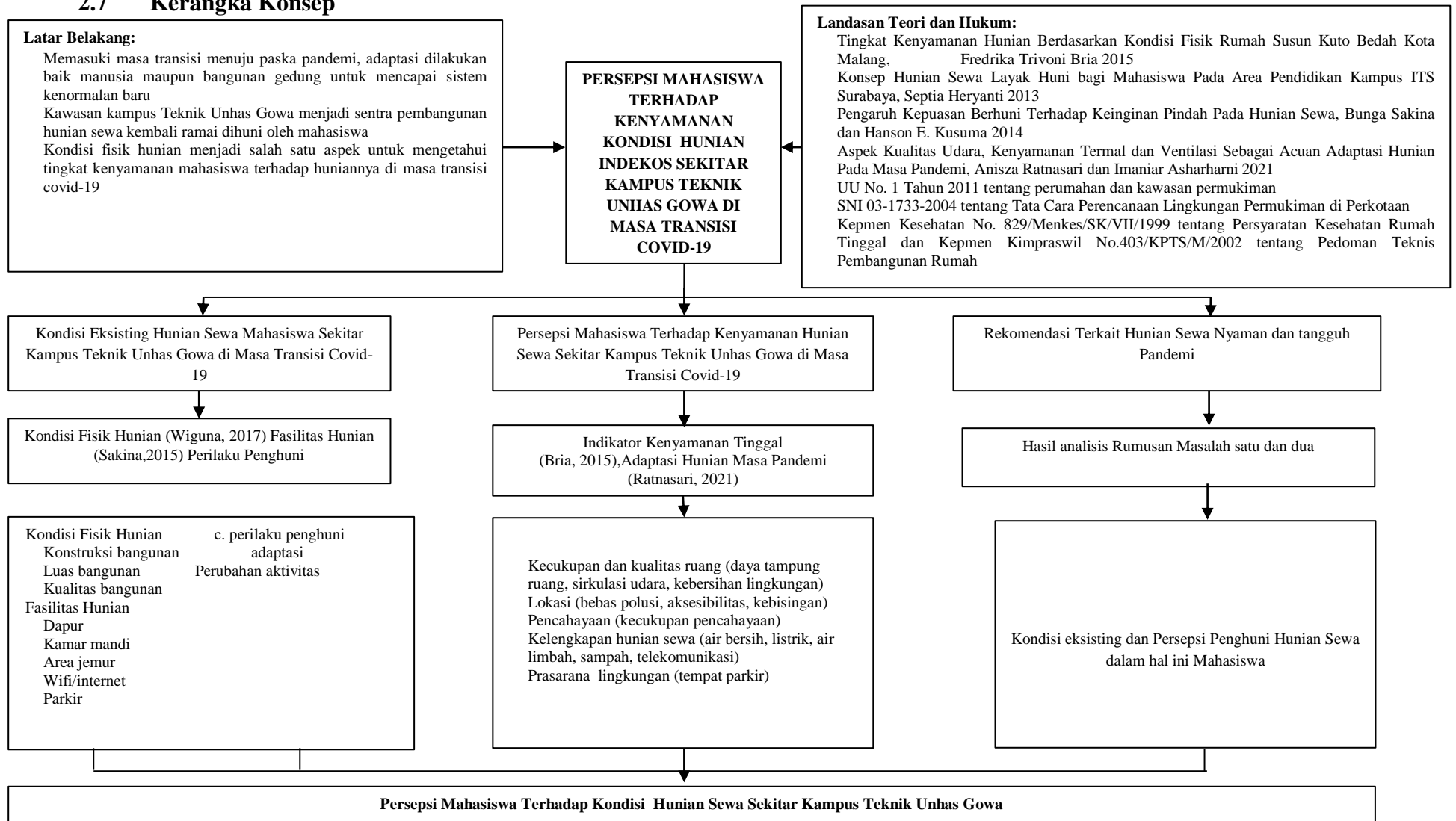
Tabel 2.3 Kajian Pustaka Penelitian Sejenis

No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
1	Fredrika Trivoni Bria (2015)	Tingkat Kenyamanan Hunian Berdasarkan Kondisi Fisik Rumah Susun Kutobedah di Rumah Susun Kota Bedah, Kelurahan Kota Lama, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang	Mengidentifikasi tingkat kenyamanan hunian berdasarkan kondisi fisik Rumah Susun Kutobedah.	Teknik analisis Deskriptif Kualitatif dan Skala Likert	Tingkat kenyamanan hunian ditinjau berdasarkan 9 indikator kenyamanan tinggal	Penelitian sebelumnya membahas kenyamanan tinggal di rumah susun	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa adanya perbedaan antara penilaian observatif dan persepsi penghuni terhadap kondisi fisik rumah susun dan semua cluster memiliki tingkat kenyamanan hunian termasuk dalam kategori cukup nyaman.	Skripsi Teknik PWK Institut Teknologi Nasional, Malang
2	Septia Heryanti (2013)	Konsep Hunian Sewa Layak Huni bagi Mahasiswa Pada Area Pendidikan (Studi Kasus: Rumah Kos di Sekitar Kampus ITS Surabaya)	Mengetahui kriteria desain hunian sewa, kondisi kelayakan hunian sewa, dan usulan konsep hunian sewa yang layak	Teknik Analisis kuantitatif	Indikator kondisi fisik hunian	Penelitian sebelumnya menggunakan analisis gap/selisih atau biasa disebut dengan <i>service quality</i>	Kelayakan hunian sewa berdasarkan standar cukup tinggi, hasil jawaban responden yang memasukkan atribut tampak eksterior sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi kepuasan penghuni hunian sewa (mahasiswa)	Jurnal Jurusan Arsitektur Institut Sepuluh November (ITS) Surabaya Indonesia
3	Bunga Sakina dan Hanson	Pengaruh Kepuasan Berhuni Terhadap	Mengetahui keinginan pindah dari mahasiswa	Analisis kuantitatif yang bersifat eksplanatori	Menggunakan metode survey online offline dalam bentuk	Penelitian sebelumnya menggunakan analisis regresi	Faktor tingkat kepuasan pada hunian sewa memiliki pengaruh yang lebih	Jurnal Prosiding Temu Ilmiah IPLBI ITB

No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
4	E. Kusuma (2014) Anggun Kurimah wati Purba (2015)	Keinginan Pindah pada Hunian Sewa Karakteristik Hunian Sewa Mahasiswa Kampus Teknik Gowa	lebih dipengaruhi faktor kepuasan terhadap hunian sewa atau lingkungan sekitar hunian sewa Mengidentifikasi karakteristik pola hunian sewa, menganalisis faktor yang menyebabkan mahasiswa tinggal di sekitar area kampus dan menyusun arahan penataan hunian sewa	Analisis kualitatif dan analisis kuantitatif	kuisisioner Meneliti di lokasi penelitian yang sama	multivariat antara tingkat kepuasan hunian sewa dengan kepuasan lingkungan sekitar hunian Penelitian sebelumnya membahas karakteristik hunian sewa	besar dibandingkan dengan tingkat kepuasan pada lingkungan sekitar hunian sewa Hunian sewa mengalami tingkat peningkatan setiap tahunnya dan pemilihan lokasi juga dipengaruhi jarak serta arahan penataan adalah penyediaan jalur pejalan kaki, program <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	2014 Skripsi Teknik PWK Universitas Hasanuddin
5	Anisza Ratnasari dan Imaniar Asharhar ni (2021)	Aspek Kualitas Udara, Kenyamanan Termal dan Ventilasi Sebagai Acuan Adaptasi Hunian Pada Masa Pandemi	Mengidentifikasi Aspek Kualitas Udara, Kenyamanan Termal dan Ventilasi Sebagai Acuan Adaptasi Hunian Pada Masa Pandemi	Metode konten analisis dan review literatur	Menggunakan aspek kenyamanan termal dan ventilasi dan kebisingan sebagai variabel penelitian	Penelitian terdahulu menggunakan aspek kenyamanan termal dan ventilasi sebagai acuan adaptasi hunian	Aspek kenyamanan termal, kualitas udara ruang dan ventilasi bangunan merupakan prioritas adaptasi yang harus dilakukan pada bangunan pada masa transisi ini. Dengan meningkatkan laju sirkulasi udara luar, bangunan akan dapat	Jurnal Arsir Universitas Muhammadiyah Palembang

No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
6	Aulia Fikrini Muchlis dan Hanson E. Kusuma (2016)	Persepsi Kriteria Kenyamanan Rumah Tinggal	melihat dan menemukan beberapa kategori sederhana yang menjadi faktor kenyamanan dalam rumah tinggal	Metode penelitian kualitatif eksploratif dengan (<i>open ended</i>), analisis teks dan interpretasi tema ataupun pola	Menggunakan aspek kenyamanan termal dan kenyamanan lingkungan sebagai aspek kenyamanan hunian	Penelitian sebelumnya menggunakan analisis distribusi untuk mengetahui persepsi kenyamanan rumah tinggal	memiliki kualitas udara ruang yang baik, dan juga menjaga kesehatan termal dalam ruang Terdapat kriteria utama yaitu hemat energi, arsitektural, lingkungan sehat, dan tersedianya ruang terbuka hijau. serta kriteria pendukung berupa suasana, tampilan bangunan, interaksi sosial, lokasi dan site	Jurnal Temu Ilmiah IPLBI Institut Teknologi Bandung
7	Ulfaizah Sahril, A. Nindya Ekananda, Wahyu Saputra, Dinanta Pramitasari (2021)	Implikasi Pandemi Covid-19 Pada Perilaku dan Persepsi Penghuni Terkait Desain Hunian Ideal	mengetahui dan menguji dampak pandemi Covid 19 pada persepsi penghuni terkait desain hunian ideal dan hubungannya terkait perilaku penghuni.	Metode penelitian dengan pendekatan survey	Menggunakan adaptasi penghuni dan perubahan aktivitas penghuni selama berada dirumah	Penelitian ini fokusnya terhadap rumah bukan hunian indekos	Implikasi terjadinya covid-19 menyebabkan adanya adaptasi penghuni dengan rumah mereka dan persepsi penghuni terkait desain hunian ideal yaitu dengan ruang hijau serta menggunakan konsep hunian sehat	National Academic Journal of Architecture UGM

2.7 Kerangka Konsep



Gambar 2.2 Kerangka Konsep