

A / sep / 1988 / 1017

JB



ANALISIS BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT KUALITAS RUMAH

(Studi Kasus di Desa Manonjaya dan Desa Margaluyu,
Kecamatan Manonjaya, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat)

Oleh

MARUHUM BATUBARA



JURUSAN ILMU-ILMU SOSIAL EKONOMI PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
1988

IPB University

Hak Cipta Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Perpustakaan IPB University



RINGKASAN

MARUHM BATUBARA. Analisis Beberapa Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kualitas Rumah (Di bawah bimbingan BUNGERAN SARAGIH).

Serangkaian penelitian kelapangan untuk pengambilan data telah dilakukan kurang lebih satu bulan, terhitung mulai awal Agustus sampai awal September 1988. Data yang diambil mengenai keadaan perumahan rakyat di desa Manonjaya dan desa Margaluyu, Kecamatan Manonjaya, Kabupaten Tasikmalaya.

Tingkat pembangunan perumahan ternyata masih kurang dari kebutuhan, baik dilihat dari segi jumlah maupun dari segi kualitasnya. Hambatan terbesar terletak pada kesadaran dan kemampuan ekonomi sebagian besar masyarakat yang rendah serta keterbatasan sumber dana pembangunan dari pemerintah. Dengan posisi seperti ini tidak jarang apabila disaksikan pemandangan yang cukup menyedihkan tentang keadaan perumahan di daerah pedesaan.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka penelitian ini diarahkan untuk: (1) Melihat, mengetahui dan mencari faktor-faktor karakteristik perumahan, (2) Menyajikan faktor-faktor yang berpengaruh nyata terhadap kualitas rumah yang dihuni oleh penduduk, (3) menemukan dan mempelajari berbagai alasan adanya kebutuhan rumah oleh penduduk dan (4) mempelajari strategi pembangunan perumahan di Kecamatan Manonjaya.

Hak cipta dilindungi Undang-undang. 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya atau melakukan tindakan lainnya yang sejenis tanpa izin IPB University. 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya atau melakukan tindakan lainnya yang sejenis tanpa izin IPB University.

@Hik cipta milik IPB University
IPB University



Faktor-faktor yang diduga berpengaruh terhadap kualitas rumah digolongkan menjadi faktor-faktor non ekonomi dan faktor-faktor ekonomi. Yang tergolong faktor-faktor non ekonomi adalah: jumlah anggota rumah tangga, tingkat pendidikan, lapangan pekerjaan, status pemilikan rumah dan fasilitas rumah. Sedangkan yang tergolong faktor-faktor ekonomi adalah: tingkat pendapatan, nilai perbaikan rumah, nilai produksi unit rumah, luas tanah bangunan, dan luas lantai bangunan.

Model terpilih yang digunakan dalam penelitian ini Uji Suai Khi-Kuadrat tentang kebebasan antar peubah pada Tabel Kontingensi Dua Arah dan dilanjutkan dengan teknik elaborasi tabel pada berbagai kategori pe-ubah melalui Coefficient Crammer (C). Data karakteristik perumahan digambarkan secara statistik dan ukuran asosiasi dengan jalan menghitung rata-rata, jumlah kasus, variabilitas dan angka-angka dalam bentuk persentase dan digunakan Uji Suai Khi-Kuadrat untuk mendeteksi hubungan antara faktor/peubah karakteristik perumahan dengan tingkat kualitas rumah. Sedangkan keeratan hubungan dilakukan dengan teknik elaborasi Crammer.

Dari hasil penelitian yang dilakukan terhadap 60 rumah diperoleh karakteristik perumahan yang diukur secara rata-rata adalah sebagai berikut: (1) Jumlah anggota rumah tangga 6,10 orang, (2) Pendidikan formal penduduk 6,3 tahun, (3) Pendapatan penduduk per-bulan

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengizinkan dan menyebarkan dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB University.
 a. Penelitian hanya untuk penelitian pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan makalah atau tinjauan suatu masalah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan Yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Rp 93 602,50, (4) Nilai perbaikan rumah Rp 71 000 setiap tahun, (5) Nilai produksi unit rumah Rp 1 707 604,83 per unit, (6) Luas tanah bangunan 464,75 m², (7) Luas lantai bangunan 54,67 m². Sedangkan lapangan pekerjaan, status pemilikan rumah dan fasilitas rumah dilakukan melalui ukuran asosiasi secara persentase sehingga diperoleh persentase terbesar dari lapangan pekerjaan adalah pertanian, status pemilikan rumah adalah milik sendiri dan fasilitas rumah yang dimiliki oleh penduduk sebagian besar adalah kategori buruk.

Analisa statistika faktor-faktor non ekonomi yang berpengaruh nyata terhadap kualitas rumah adalah tingkat pendidikan dan lapangan pekerjaan. Sedang faktor-faktor ekonomi yang berpengaruh nyata terhadap kualitas rumah adalah: tingkat pendapatan, nilai produksi unit rumah dan Luas lantai bangunan.

Alasan-alasan yang dikemukakan penduduk sehubungan dengan kebutuhan rumah adalah: (1) rumah sewa/menumpang (8,90 persen), lingkungan tidak sehat (6,65 persen), tidak ada fasilitas air/listrik (35,55 persen), tanah bukan milik sendiri (8,90 persen) dan untuk anggota keluarga lain (40,0 persen).

Selain itu, dalam penelitian ini dilakukan pembahasan tentang strategi pembangunan perumahan di Kecamatan Manonjaya, berdasarkan jumlah penduduk dan berdasarkan kebutuhan rumah.

IPB University

1. Dilarang mempergunakan atau mempublikasikan sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



ABSTRACT

MARUHUM BATUBARA. An Analysis on Some Factor Affecting The Housing Quality (Advisor: BUNGARAN SARAGIH).

The purpose of this research is to determine factors that influence housing quality, to study reasons why houses need exist, and to study housing development in Manonjaya region.

Some economic factors that are suppose to clearly influence are: Income, Housing rehabilitation cost, housing unit production cost, The extent of building or its garden, and its floor extent. The non economic factors are: Education, Occupation, Housing property status, and housing facility.

The average result of the research shmos that: (1) Member of the household family 6,10 persons, (2) 6,3 years of education, (3) income at Rp 93 602,50 per month, (4) Housing rehabilitation cost at Rp 71 000 per annum, (5) Housing unit production at Rp 1 707 604, 83 per unit, (6) The extent of house at 464,75 m² and (7) The floor extent at 54,67 m². Occupation greates percentage is on agricultural field, individual house property, and bad house facility. The criteria to judge house making in Manonjaya region are merely on income and housing unit production cost. The reason for house demand are: For other family, bad water/electricity facility, not owning the house and the land, and bad health environment.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
Dilarang mentip segenap atau seluruhnya tulisan ini tanpa mencantumkan sumber :
1. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penyusunan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
2. Pengutipan tidak diperbolehkan untuk tujuan komersial, keprofesionalan atau untuk tujuan lainnya
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tulisan ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
Dilarang mentip segenap atau seluruhnya tulisan ini tanpa mencantumkan sumber :
1. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penyusunan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
2. Pengutipan tidak diperbolehkan untuk tujuan komersial, keprofesionalan atau untuk tujuan lainnya
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tulisan ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University

ANALISIS BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT KUALITAS RUMAH

oleh

MARUHUM BATUBARA

Karya Ilmiah

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Pertanian

Pada

Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian

Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor

JURUSAN ILMU-ILMU SOSIAL EKONOMI PERTANIAN

FAKULTAS PERTANIAN

INSTITUT PERTANIAN BOGOR

B O G O R

1 9 8 8



PERNYATAAN

DENGAN INI SAYA MENYATAKAN BAHWA KARYA ILMIAH INI BENAR-BENAR HASIL KARYA SAYA SENDIRI YANG BELUM PERNAH DIAJUKAN SEBAGAI KARYA ILMIAH PADA PERGURUAN TINGGI ATAU LEMBAGA MANAPUN

Bogor, November 1988



(Maruhum Batubara)

A19 0835

1. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.



@Hid
cipa mlt
IPB University

Judul Praktek Lapang : ANALISIS BEBERAPA FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TINGKAT KUALITAS RUMAH

Nama Mahasiswa : MARUHUM BATUBARA

Nomor Pokok : A19.0835

**Menyetujui
Dosen Pembimbing**

Dr. Ir. Bungaran Saragih M.Ec.

NIP 130 350 045

**Mengetahui
Ketua Jurusan**

Dr. Ir. Bunasor

NIP 130 345 012

Tanggal Lulus: 21 November 1988

IPB University



RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan pada tanggal 2 November 1961 di Medan. Orangtuanya adalah Drs. U. S. P. Batubara dan D. dr. Siahaan.

Pendidikan formal yang pernah diperoleh, Sekolah Dasar PKM Methodist, Sekolah Menengah Pertama PKM Methodist dan SMA Negeri I yang semuanya diselesaikan di Medan.

Pada tahun 1982 penulis diterima di IPB melalui jalur Proyek Perintis I. Pada Tahun 1984 memilih Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian dengan Program Studi Ekonomi Sumberdaya.

@Hak cipta milik IPB University

Hak cipta dilindungi Undang-undang
1. Dilarang menghutub sehaan atas seluruh karya tulis ini tanpa penccantumkan dan menyebutkan sumber :
2. Dilarang mengumumkankan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan, karena kasih karunia serta berkatNya maka penulis berhasil menyelesaikan karya ilmiah ini.

Tulisan ini merupakan hasil kerja praktek lapang selama tiga bulan di Kecamatan Manonjaya, Kabupaten Tasik Malaya, yang merupakan persyaratan akhir dalam memperoleh gelar kesarjana di Institut Pertanian Bogor.

Adapun Tujuannya untuk melihat faktor-faktor non Ekonomi dan Faktor-faktor Ekonomi yang mempengaruhi tingkat kualitas rumah serta strategi pembangunan perumahan di Kecamatan Manonjaya. Hasil pengamatan di lapang menunjukkan bahwa tingkat pendapatan dan biaya produksi unit rumah merupakan faktor-faktor yang dapat digunakan untuk menilai kelayakan dalam memperbaiki ataupun membangun rumah. Masalah-masalah lain serta alternatif pemecahan masalah dapat disimak lebih lanjut dalam tulisan ini.

Penulis mengharapkan karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukannya. Akhirnya, penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini masih jauh dari sempurna. Tegur sapa dan saran perbaikan sangat diharapkan guna menghantarkan diskusi lebih lanjut dalam rangka pembangunan perumahan pedesaan di Indonesia.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Hak cipta milik IPB University



Hak cipta milik IPB University

IPB University

UCAPAN TERIMAKASIH

Berbagai bantuan baik secara spritual dan material telah diperoleh penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini. Berkaitan dengan itu penulis menyampaikan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr Ir Bungaran Saragih M.Ec, pembimbing utama yang memberikan pengarahan dan sumbangan pemikiran,
2. Bapak Drs. C. Djemabut Blaang, M. Rer. Sos. Oec, Staf ahli Menteri Negara Perumahan Rakyat atas kesediaan membimbing dan menjadi nara sumber,
3. Bapak Asmuadji, SH, Direktur Kredit Bank Tabungan Negara yang membuka wawasan penulis mengenai aspek pembiayaan perumahan,
4. ISAFIS (Indonesian Student Association For International Studies) atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk berdiskusi dengan Menteri Negara Perumahan Rakyat-RI, Bapak Ir Siswono Yudohusodo,
5. Bapak Drs. A. Subijo Bratamihardja, Drs. Noerdin N. Zen, MS dan Ir Johny Walker sebagai dosen penguji atas koreksi dan saran-saran yang diberikan,
6. Bapak Drs. Djisman Sitorus, MSc khususnya dan seluruh Staff Biro Kesejahteraan Rakyat-Biro Pusat Statistik atas bantuannya dalam perijinan menggunakan kuesioner SUSENAS 1989 oleh BPS,

Hak Cipta Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



7. Bapak Prof. Dr. R. S. Sinaga atas sumbangan pendapat pada penulisan akhir,

8. Direktur USESE beserta Staf atas pinjaman fasilitas komputer sejak pelaksanaan penelitian sampai bentuk laporan jadi,

9. Kepala Wilayah Kecamatan Manonjaya, Ketua BAPPEDA, Kepala Kantor Urusan Perumahan, Kepala Kantor Pembangunan Desa PEMDA Tingkat II Kabupaten Tasikmalaya,

10. Kantor Menteri Perumahan Rakyat, BPS, BAPPENAS dan BTN yang masing-masing berkedudukan di Jakarta,

11. Rekan Ir Saut Pane, Ir Raymond Bako, Ricky, Frendy, Decky, Hildy dan semua pihak yang telah ikut andil dalam penyelesaian karya ilmiah ini.

Perhatian dan kasih sayang yang begitu besar dari kedua orang tua penulis tidak akan terlupakan, bantuan moril dan materil dari kakanda dan adinda sangat dihargai. Semoga Tuhan membalasnya.

Bogor, November 1988

Maruhum Batubara

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber;
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvii
PENDAHULUAN	1
Latar Belakang	1
Perumusan Masalah	3
Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
TINJAUAN PUSTAKA	8
Landasan Pemikiran Teoritis	8
Kerangka Pemikiran	10
Teori Tabel Kontingensi Dua Arah	13
Kesahihan Uji Suai Khi Kuadrat	17
Kebebasan dan Kehomogenan Peubah	18
Faktor-faktor Non Ekonomi	21
Faktor-faktor Ekonomi	26
METODOLOGI PENELITIAN	31
Pemilihan Lokasi dan Waktu	31
Tehnik Pengumpulan Data dan Jenis Data	31
Populasi dan Tehnik Penarikan Contoh	33
Konsep dan Pengukuran Variabel	33
Analisis Data	38
Pengolahan Data	40
DISKRIPSI WILAYAH PENELITIAN	41
Lokasi Desa Penelitian	42

Hak Cipta dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Penduduk dan Sumber Mata Pencaharian	43
Kondisi Perumahan Penduduk	48
HASIL DAN PEMBAHASAN	52
Faktor-Faktor Non Ekonomi	52
Faktor-Faktor Ekonomi	56
Hubungan Faktor Karakteristik Perumahan	64
Jumlah Anggota Rumah Tangga	64
Tingkat Pendidikan	66
Lapangan Pekerjaan	67
Status Pemilikan Rumah	69
Fasilitas Rumah	71
Tingkat Pendapatan	72
Nilai Perbaikan Rumah	74
Nilai Produksi Unit Rumah	77
Luas Tanah Bangunan	79
Luas Lantai Bangunan	80
Alasan-Alasan Membutuhkan Rumah	82
Strategi Pembangunan Perumahan	84
KESIMPULAN DAN SARAN	94
Kesimpulan	94
Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	102
LAMPIRAN	105



DAFTAR TABEL

Nomor	<u>Teks</u>	Halaman
1.	Kategori Unit Kualitas Rumah	10
2.	Kategori Fasilitas Rumah	11
3.	Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Desa Manonjaya dan Desa Margaluyu	44
4.	Jumlah Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin di Desa Manonjaya dan Desa Margaluyu, 1987	45
5.	Distribusi Penduduk Berumur 10 Tahun ke atas Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Desa Manonjaya dan Desa Margaluyu, 1987	46
6.	Distribusi Penduduk Menurut Pekerjaan Utama di Desa Manonjaya dan Desa Margaluyu, 1987	48
7.	Keadaan Perumahan Rakyat di Desa Manonjaya dan Desa Margaluyu, 1987	50
8.	Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Jumlah Anggota Rumah Tangga	52
9.	Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	53
10.	Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Lapangan Pekerjaan Utama	54
11.	Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Kategori Status Pemilikan	55
12.	Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Kategori Fasilitas Rumah	56
13.	Rata-rata Lama Waktu Pembangunan dan Besar Biaya untuk Setiap Tahap Pembangunan Rumah Permanen	59
14.	Rata-rata Lama Waktu Pembangunan dan Besar Biaya untuk Setiap Tahap Pembangunan Rumah Semi Permanen	60



@Hacipita milia IPB University

IPB University

Nomor

Teks

15	Rata-rata Lama Waktu Pembangunan dan Besar Biaya untuk Setiap Tahap Pembangunan Rumah Tidak Permanen	62
16	Jumlah dan Persentase Rumah Tangga Menurut Luas Tanah Bangunan	63
17	Jumlah dan Persentase Rumah Tangga Menurut Luas Lantai	64
18	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Jumlah Anggota Rumah Tangga .	66
19	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Tingkat Pendidikan	67
20	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Lapangan Pekerjaan	68
21	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Status Pemilikan Rumah	70
22	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Fasilitas Rumah	72
23	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Tingkat Pendapatan	74
24	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Nilai Perbaikan Rumah	75
25	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Nilai Produksi Unit Rumah....	78
26	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Luas Tanah Bangunan	80
27	Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Luas Lantai	82
28	Alasan-alasan Membutuhkan Rumah	83
29	Jumlah dan Persentase Kebutuhan Rumah Menurut Jenis Rumah	84
30	Perkembangan Pembangunan Perumahan dari Tahun 1982/1983 - 1986/1987 di Kecamatan Manonjaya	86

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya tulisan ini tanpa mengemukakan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 © Hak cipta milik IPB University

1. Dilarang mengutip, sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 a. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

31.	Jumlah Dana untuk Pelaksanaan Pembangunan Rumah dari Tahun 1982/1983-1987/1988 di Kecamatan Manonjaya	88
	Jumlah dan Persentase Perkembangan Rumah Tangga dari Tahun 1982/1983-1986/1987	89
	Proyeksi Jumlah Rumah Tangga dan Jumlah Unit Rumah dari Tahun 1987/1988-1991/1992	90

Halaman

Lampiran

Model	Peluang dalam Analisis Tabel Kontingensi	106
	Analisis Statistik Data Karakteristik Perumahan	109
	Analisis Statistik untuk Memperoleh Hubungan/Pengaruh dan Pengujian Hubungan/Pengaruh	113



DAFTAR GAMBAR

Halaman

Teks

Hubungan Faktor-Faktor yang Diduga Ber- pengaruh Terhadap Kualitas Rumah ...	30
---	----

Lampiran

Peta Kecamatan Manonjaya	118
Peta Desa Manonjaya	119
Peta Desa Margaluyu	120

Nomor

1. Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

2. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan harus menyebutkan sumber, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.



PENDAHULUAN

Latar Belakang

Dalam kenyataannya dari waktu ke waktu kebutuhan akan perumahan semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk dan meningkatnya pengetahuan serta persepsi masyarakat tentang rumah layak dengan lingkungan yang sehat. Akibat selanjutnya rumah sebagai kebutuhan dasar berkembang pula sebagai barang dagangan. Sejalan dengan kebutuhan dasar tersebut, pembangunan perumahan ditujukan untuk mewujudkan tersedianya rumah dalam jumlah yang memadai di dalam lingkungan yang sehat, kuat dan dalam jangkauan daya beli masyarakat banyak sehingga dapat mendukung pengembangan ekonomi dan wilayah.

Sampai saat ini pengadaan tempat tinggal semakin mendesak. Tempat tinggal yang dimaksud tentunya tidak semata-mata diartikan sebagai tempat berteduh saja, melainkan sebagai "rumah sehat". Adapun pengertian rumah sehat adalah rumah yang mempunyai kondisi dan fasilitas memadai sehingga memberikan rasa nyaman dan nikmat bagi penghuninya (Purwaningsih, E. dalam Evers, 1985).

Berdasarkan sensus penduduk 1985 yang dilakukan Biro Pusat Statistik (BPS) menunjukkan, bahwa jumlah penduduk Indonesia di daerah pedesaan sebesar 121 017 462 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk pertahun 2,15 persen per tahun serta jumlah rumah tangga 26 699 260. Apabila diasumsikan setiap keluarga terdiri dari 5 jiwa menghuni

sebuah rumah, maka sampai tahun 2000 dengan jumlah penduduk pedesaan sekitar 175 juta jiwa diperlukan 34 juta unit rumah. Oleh karena itu menurut perkiraan Bank Dunia kebutuhan perumahan di pedesaan setiap tahun sekitar 400.000 unit¹⁾.

Sejalan dengan perkiraan Bank Dunia (World Bank) tentang kebutuhan perumahan, BPS melakukan taksiran kasar terhadap kebutuhan perumahan sampai tahun 2000 yaitu rata-rata mencapai 1,5 juta unit per tahun. Angka ini termasuk permintaan rumah-rumah baru dan pergantian rumah-rumah yang tidak terpakai serta perbaikan lingkungan desa dan kampung yang diperkirakan 3 persen per tahun. Biaya yang diperlukan untuk maksud tersebut sekitar US \$ 1.350 juta atau 11 persen dari total GNP. Menurut United Nation, proporsi tersebut lebih besar dari dua kali lipat biaya pembangunan perumahan di negara-negara berkembang yang rata-rata kurang dari lima persen.

Menurut Sarjono (1986), faktor penghambat dalam pembangunan perumahan pedesaan adalah pendapatan sebagian masyarakat masih rendah, kesanggupan masyarakat dalam membayar rumah, badan-badan swasta kurang tertarik disebabkan keuntungan yang diperoleh sangat kecil dan pengembalian investasi terlalu lama serta keterbatasan anggaran Pemerintah.

1) World Bank, Indonesian Housing Sector Loan, May, 29 th 1986.



Dengan keadaan seperti ini tidak jarang apabila disaksikan pemandangan yang cukup menyedihkan tentang keadaan perumahan di pedesaan. Misalnya, perkembangan perumahan gubuk dari daun-daun. Besarnya rumah juga kurang memadai dengan banyaknya penghuni yang tidak sebanding dengan luas rumah yang ditempati. Fasilitas rumah yang sangat minim, karena banyak rumah yang dibangun tanpa Kamar Mandi, tempat Cuci dan Kakus (MCK). Kesehatan lingkungan yang buruk dan lokasi pemukiman yang berbahaya juga menjadi ciri rumah di daerah pedesaan.

Lewat UU No.1 tahun 1964, Pemerintah berusaha mengatasi kebutuhan perumahan ini. Dalam pelaksanaannya pemerintah hanya bertindak sebagai pembina dan menciptakan iklim yang mendorong usaha pembangunan perumahan nasional serta menggugah kesadaran masyarakat akan hakekat pemukiman sehat. Namun pada prinsipnya upaya ini tetap berpegang pada asas prakarsa dan swadaya masyarakat sendiri. Terkandung dalam maksud di atas, bahwa pembangunan perumahan pedesaan ditujukan pada usaha meningkatkan mutu perumahan serta lingkungannya sehingga dapat lebih memenuhi persyaratan perumahan layak (Anonimus, 1986).

Perumusan Masalah

Berdasarkan data Survey Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) 1984 mengenai rata-rata pendapatan rumah tangga yang dilakukan BPS menunjukkan bahwa rumah tangga di



daerah pedesaan mempunyai rata-rata pendapatan sebesar Rp 74 481 per bulan. Jika tingkat pendapatan masyarakat pedesaan tersebut diukur berdasarkan tingkat pendapatan pegawai negeri, diperkirakan tidak mungkin golongan masyarakat terbesar di daerah pedesaan dapat membangun rumah atas kemampuan sendiri.

Sebagian besar kondisi perumahan di daerah pedesaan masih kurang memenuhi syarat teknis maupun kesehatan dan penggunaannya kurang sesuai dengan fungsi rumah itu sendiri, sebab ada kalanya selain digunakan sebagai tempat tinggal, rumah juga digunakan sebagai toko ataupun kegiatan lain. Hal ini disebabkan oleh kurangnya pemahaman dan pengetahuan masyarakat desa akan arti dan fungsi rumah.

Masalah lain yang tidak kurang pentingnya adalah partisipasi masyarakat dalam ikut memelihara lingkungan. Padahal kebersihan lingkungan perumahan merupakan suatu syarat bagi terciptanya rumah sehat dalam lingkungan yang sehat. Kebersihan lingkungan perumahan pada umumnya kurang mendapat perhatian, misalnya halaman rumah, selokan-selokan dan sampah yang merupakan unsur penting bagi suatu tata kehidupan yang sehat.

Pada dasarnya ruang dan tanah merupakan modal dasar potensi sumberdaya alam nasional yang mahal dan semakin langka yang dibutuhkan dan dimanfaatkan untuk berbagai bentuk kegiatan perumahan. Tanah harus dapat dimanfaat-

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
Dilarang memperbanyak atau seluruhnya atau sebagian dari buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit
a. Peringatan hak cipta ini berlaku untuk seluruh isi buku, termasuk gambar, foto, dan lain-lain.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

kan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Agar ruang dan tanah dapat dimanfaatkan secara efisien dan efektif bagi pemenuhan kebutuhan perumahan yang terus meningkat secara dinamis, diperlukan pembinaan, pengelolaan ruang dan pertanahan secara terkendali. Faktor ruang dan tanah mempunyai posisi yang dominan dalam komposisi biaya serta menentukan dalam menetapkan kebijaksanaan harga sehingga memerlukan pengendalian yang terarah.

Untuk menjelaskan keadaan seperti di atas perlu terlebih dahulu ditelaah faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi tingkat kualitas rumah di pedesaan, baik faktor-faktor non ekonomi maupun faktor-faktor ekonomi. Penelaahan faktor-faktor ini dirasakan sangat penting, karena World Bank (1987) dan Tim Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat (1985) memberikan gambaran bahwa penelitian mengenai pemenuhan kebutuhan perumahan di daerah pedesaan hanya diarahkan bagaimana penduduk dapat meningkatkan kualitas rumah, sedang faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi rumah (tempat tinggal) ataupun kualitas rumah kurang diperhatikan.

Berdasarkan keterangan sebelumnya permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Faktor-faktor non ekonomi dan faktor-faktor ekonomi yang berpengaruh terhadap kualitas rumah
2. Bagaimana hubungan masing-masing faktor tersebut terhadap kualitas rumah.

3. Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh secara nyata terhadap kualitas rumah.

Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Bertolak dari perumusan masalah di atas, penelitian bertujuan untuk menyajikan keadaan perumahan di Kecamatan Manonjaya, Kabupaten Tasikmalaya. Tujuan penelitian ini secara terinci adalah:

1. Melihat, mengetahui dan mencari faktor-faktor karakteristik perumahan
2. Menyajikan faktor-faktor yang berpengaruh nyata terhadap kualitas rumah yang dihuni oleh penduduk
3. Menemukan dan mempelajari berbagai alasan adanya kebutuhan rumah oleh penduduk
4. Strategi pembangunan perumahan di Kecamatan Manonjaya berdasarkan jumlah penduduk dan berdasarkan jumlah rumah.

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan pertimbangan untuk kebijaksanaan pemerintah dalam pengadaan perumahan di daerah pedesaan, sedangkan kegunaan bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam pembangunan perumahan dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi dan masukan untuk melengkapi informasi yang sudah ada dalam memenuhi kebutuhan perumahan di daerah pedesaan.



Bagi penulis sendiri kegunaan penelitian ini adalah sebagai latihan kerja praktek lapang dalam memahami dan menyelesaikan suatu permasalahan dalam bidang perumahan pedesaan. Lebih dari itu penelitian ini akan merupakan suatu pengalaman yang sangat berharga bilamana penulis suatu saat nanti ikut berkecimpung dalam penelitian-penelitian yang sejenis ataupun dalam bidang perencanaan.

@Hadi Cipriani | IPB University

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.





TINJAUAN PUSTAKA

Landasan Pemikiran Teoritis

Dalam masyarakat Indonesia, perumahan merupakan kebutuhan dasar disamping sandang dan pangan. Karena itu untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang semakin meningkat bersamaan dengan pertumbuhan penduduk diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama, disertai keikutsertaan dana dan daya yang ada dalam masyarakat. Dengan semakin berkembangnya usaha-usaha untuk memenuhi kebutuhan perumahan maka akan dirasakan perlunya peranan pemerintah, swasta maupun masyarakat.

Walaupun pengertian yang baku mengenai perumahan dan pemukiman memang belum terdefinisi disebabkan luasnya cakupan dan begitu kompleksnya permasalahan perumahan, namun ada beberapa pengertian perumahan yang diutarakan oleh peneliti, pakar dibidang perumahan atau juga lembaga yang berkaitan dengan masalah perumahan di daerah pedesaan. Secara umum perumahan diartikan sebagai rumah sehat dalam suatu lingkungan pemukiman tertata baik. Oleh karena itu bila orang berbicara mengenai membangun rumah dan perumahan maka hal tersebut harus dikaitkan dengan berbagai aspek yang mendukungnya (Blaang, 1986).

Perumahan dalam arti luas meliputi rumah dan segala fasilitas pendukungnya yang bersama merupakan suatu lingkungan perumahan. Fasilitas lingkungan perumahan

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
a. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan artikel atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

mencakup aneka ragam antara lain penyediaan air minum, jaringan saluran pembuangan, jalan lingkungan dan sebagainya yang kesemuanya penting bagi pemeliharaan lingkungan (Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat, 1984).

Menurut Sudarsono dalam Blaang (1986), rumah sebagai bangunan merupakan bagian dari suatu pemukiman yang utuh. Rumah tidak semata-mata merupakan tempat bernaung untuk melindungi diri dari segala bahaya, gangguan, dan pengaruh fisik belaka melainkan juga tempat tinggal. Akan halnya pemukiman, Doxiadis dalam Blaang (1986) menyatakan, pemukiman adalah penataan kawasan yang dibuat oleh manusia untuk kepentingannya. Atas dasar pemikiran tersebut, Sudarsono (1986) mengemukakan bahwa pemukiman adalah suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi dan fisik tata ruang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial sebagai suatu kesatuan yang utuh dengan memanfaatkan sumberdaya dan dana untuk mendukung kelangkaan dan peningkatan mutu kehidupan manusia.

Menurut Purwaningsih, E dalam Evers (1985), fungsi perumahan dalam kehidupan manusia antara lain untuk menanggulangi keganjilan dalam perimbangan antara keadaan dan faktor produksi yang tersedia dalam masyarakat, dan sebagai sarana untuk menanggulangi kepincangan dalam tingkat pertumbuhan antara berbagai sektor ekonomi serta sebagai komoditi dalam tata kehidupan masyarakat.

Keranaka Pemikiran

Biro Pusat Statistik (1986) membuat model kategori unit kualitas rumah dan kategori fasilitas rumah. Hal ini didapatkan dengan bantuan uji statistik terhadap data kuisioner yang diberikan kepada penghuni rumah (responden) seluruh Indonesia. Tabel 1 dan Tabel 2 menunjukkan faktor-faktor penentu untuk kategori kualitas rumah dan kategori fasilitas rumah.

Tabel 1. Kategori Unit Kualitas Rumah

Faktor Penentu untuk Kualitas Rumah	Kategori Kualitas Rumah		
	Permanen	Semi Permanen	Tidak Permanen
1. Bahan untuk dinding			
a. Bata/tembok	*		
b. Kayu		*	
c. Bambu/lain			*
2. Bahan untuk atap			
a. Genting	*		
b. Seng,kayu		*	
c. Daun,rumbia			*
3. Bahan untuk Lantai			
a. Ubin/tegel	*		
b. Semen/batu merah		*	
c. Bambu,kayu			*

Tabel 2. Kategori Fasilitas Rumah

Faktor Penentu untuk Fasilitas Rumah	Fasilitas Rumah		
	I	II	III
1. Air Minum			
a. Leding	*		
b. Sumur		*	
c. Mata air/lainnya			*
2. Lampu Penerangan			
a. Listrik	*		
b. Minyak/Petromak		*	
c. Teplok, lainnya			*
3. Bahan Bakar Memasak			
a. Listrik	*		
b. Minyak		*	
c. Kayu bakar			*
4. Tempat buang air besar			
a. Sendiri dan septik	*		
b. Tanpa septik		*	
c. Umum, lainnya			*

Penggolongan kategori kualitas rumah memakai kriteria yang memperhatikan beberapa faktor. Faktor penentu kondisi tempat tinggal ditetapkan dengan melihat bahan bangunan utama untuk dinding, atap dan lantai sebuah rumah.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

IPB University

Faktor penentu pertama, yaitu bahan untuk dinding seperti bata/tembok, kayu, bambu dan lainnya.

Faktor penentu kedua, yaitu bahan untuk atap, dibedakan atas atap yang terbuat dari genting, seng/kayu, daun-daunan (rumbia) dan lainnya.

Faktor penentu ketiga, yaitu bahan untuk lantai seperti ubin/tegel, semen, kayu, bambu dan lainnya.

Faktor penentu keempat, dibedakan atas air minum berasal dari leding, sumur, mata air dan lainnya.

Faktor penentu kelima, dibedakan atas penerangan menggunakan listrik/gas, minyak/petromak dan lainnya.

Faktor penentu keenam, yaitu bahan bakar memasak dibedakan atas listrik, minyak, kayu bakar dan lainnya.

Faktor penentu ketujuh, yaitu tempat buang air besar, terdiri atas tempat buang air besar sendiri dengan tangki septik, sendiri dan tanpa septik, umum dan lainnya.

Kualitas tempat tinggal yang diharapkan dapat menggambarkan keadaan dan fisik rumah merupakan kombinasi bahan untuk dinding, bahan untuk atap, bahan untuk lantai, air minum, lampu penerangan, bahan bakar memasak dan tempat buang air besar dikategorikan kedalam tiga kategori (lihat Tabel 1 dan Tabel 2), yaitu:

Kategori I, adalah kelompok rumah berdinding/tembok, beratap genting, berlantai ubin/tegel, dengan fasilitas air minum berasal dari leding atau pompa/sumur, lampu penerangan memakai listrik, bahan bakar memasak mengguna-

kan listrik atau minyak tanah dan mempunyai tempat buang besar sendiri bertangki septik.

Kategori II, adalah kelompok rumah yang mempunyai kualitas dinding bata/tembok atau kayu, beratap genting/seng, beton atau kayu dan berlantai ubin/tegel, semen/batu merah, tanah atau lainnya dengan fasilitas air minum berasal dari leding atau pompa/sumur, penerangan listrik/minyak tanah, bahan bakar memasak memakai listrik dan minyak tanah serta mempunyai tempat buang air besar sendiri dengan atau tanpa tangki septik.

Kategori III, adalah kelompok rumah yang mempunyai kualitas dinding dari bambu/lainnya, beratap rumbia, berlantai bambu, tanah/lainnya dengan fasilitas rumah yang mempunyai sumber air minum berasal dari leding, pompa/sumur atau lainnya. Penerangan atau minyak/ petromak atau lainnya, bahan bakar memasak minyak tanah serta mempunyai tempat buang air besar dengan atau tanpa tangki septik, atau dikakus bersama/umum.

Teori Tabel Kontingensi Dua Arah

Tabel berdimensi dua atau tepatnya tabel kontingensi dua arah dibentuk bila individu dari kumpulan data yang diperoleh diklasifikasikan berdasarkan dua ciri atau karakteristik tertentu. Jika N individu atau objek diklasifikasikan berdasarkan dua kriteria tertentu (misalkan A dan B), dengan r buah klasifikasi pada kriteria A (A_1, A_2, \dots, A_r) dan s buah klasifikasi pada kriteria B ($B_1,$

B_2, \dots, B_s Jumlah individu anggota A_i dan B_j adalah $n_{i,j}$ dan $\sum_j n_{i,j} = N$ (N =total contoh). Sehingga disajikan bentuk tabel berikut:

	B_1	B_2	...	B_s
A_1	n_{11}	n_{12}	...	n_{1s}
A_2	n_{21}	n_{22}	...	n_{2s}
.
A_r	n_{r1}	n_{r2}		n_{rs}

Untuk:

$$i = 1, 2, 3, \dots, r$$

$$j = 1, 2, 3, \dots, s$$

$n_{i.}$ = Jumlah pengamatan satu klasifikasi satu marginal baris ke- i atau dicatat sebagai $\sum_j n_{ij}$

$n_{.j}$ = Jumlah pengamatan satu klasifikasi satu marginal lajur ke- j atau dicatat sebagai $\sum_i n_{ij}$.

$$\text{dan } \sum_i n_{i.} = \sum_j n_{.j} = N.$$

Selanjutnya analisis didasarkan dengan menetapkan bentuk peluang populasi contoh tiap pengamatan (Mood et al., 1963). Ada dua pandangan yang berhubungan dengan analisis tabel dua-arah, yakni sebaran bersama dari kedua peubah atau sebaran bersyarat suatu peubah atas peubah lainnya. Pandangan pertama dimaksudkan untuk mendapatkan

Hak cipta milik IPB University
 Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber ;
 2. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah ;
 3. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

ukuran asosiasi antar peubah, sedangkan hal kedua untuk ukuran yang asimetris dengan menetapkan jumlah individu pada tiap kategori satu marginal, guna memperoleh penduga yang terbaik mengenai proporsi populasi berdasarkan kategori peubah lain (Bishop *et al.* ., 1975).

Menurut Kerlinger (1966) tahap pertama tiap analisa adalah kategorisasi. Kategorisasi ini mempunyai batasan antara lain (1) ditempatkan sesuai masalah dan tujuan penelitian, (2) lengkap, (3) tidak saling tumpang tindih (non overlapping), (4) tiap kategori diambil dari satu prinsip klasifikasi dan (5) dalam satu skema bahasan. Sebagai tindak lanjut dalam membentuk tiap tabel frekuensi atau persentase, diperlukan dua aturan tambahan, yaitu (1) menjajarkan peubah-peubah klasifikasi secara ortogonal (tegak lurus) dan (2) menghitung persentase peubah bebas dan peubah tidak bebasnya. Aturan ortogonal antara peubah relatif lebih sulit dipelajari untuk tabel berdimensi tiga atau lebih.

Secara umum ada tiga bentuk tabel yaitu: (1) satu dimensi, (2) dua dimensi dan (3) K dimensi (tiga atau lebih dimensi). Jumlah dimensi tabel ditentukan berdasarkan jumlah peubah-peubah. Dan secara teoritis tidak ada batasan jumlah peubah yang dapat dianalisa atau dibahas sekaligus. Alasan praktis batasan dalam analisis untuk tabel berdimensi banyak (lebih dari dua) hanyalah ukuran contoh yang tidak cukup atau relatif kecil dan

kesukaran pemahaman hubungan atau interaksi antar peubah yang terkandung dalam tabel.

Pada dasarnya ada dua pendekatan untuk mempelajari statistik hubungan antara dua peubah pembentuk tabel kontingensi dua-arah masing-masing mencakup model dan teknik penarikan contoh (Lindgren, 1960). Menurut Lancaster (1969), tabel kontingensi dua-arah yang sama menggunakan analisis metode peluang, haruslah dimisalkan dibangkitkan oleh model peluang tertentu (lihat Lampiran 1).

Menurut Fienberg (1978), ditemukan tiga penarikan contoh yang biasa digunakan dalam pengumpulan data kategorikal :

1. Poisson; penarikan contoh melalui proses Poisson dimana pengamatan untuk tiap sel tabel, pada periode waktu tertentu dan tanpa pengetahuan mengenai obyek penelitian sebelumnya
2. Multinomial; penarikan contoh berukuran N (jumlah individu ukuran contoh) yang tetap (fixed), dan meletakkan setiap anggota sesuai kategori atau karakteristik peubah-peubahnya.
3. Produk Multinomial; penarikan contoh dengan pola yang sama untuk Multinomial, hanya ukuran contoh yang tetap terletak pada peubah bebas (explanatory variable) dan dikategorikan sesuai peubah responnya (response variable).

Selanjutnya Fienberg (1978) dan Bishop et al. (1975) menyatakan bahwa ketiga model penarikan contoh menghasilkan nilai harapan dengan penduga kemungkinan maksimum (Maximum Likelihood Estimation) dan statistik kebaikan suai yang sama.

Analisis selanjutnya adalah berdasarkan rasional dan tujuan penelitian, sehingga hal utama dalam analisis tabel kontingensi dua arah adalah model dan penarikan contoh untuk penyusunan tabel kontingensi dua arah berdasarkan kriteria yang disajikan (Lindgren, 1976).

Kesahihan Uji Khi-kuadrat

Menurut Lindgren (1976), tidak ada jawaban yang mudah untuk menerangkan sampai batas terkecil berapa suatu ukuran contoh dapat digunakan. Tetapi telah ditemukan bahwa jika ukuran contoh lebih besar 4 atau 5 kali jumlah sel tabel (ukuran tabel), maka pendekatan dengan statistik uji suai Khi-kuadrat cukup baik, walaupun berapa nilai harapan sel tabel relatif cukup kecil atau sama dan bahkan lebih kecil atau sama dengan satu. Sedangkan Gibbons (1975) mengatakan bahwa kaidah lima jari (rule of thumb) untuk menggunakan pendekatan uji Khi-kuadrat terhadap sebaran penarikan contoh dalam tabel kontingensi, menggunakan aturan: (1) nilai harapan tiap sel pada tabel harus sekurang-kurangnya bernilai satu dan (2) tidak lebih dari 20 % sel-sel dalam tabel memiliki nilai hara-

pan yang kurang dari 5.0, dan efek dari nilai harapan yang kecil adalah menaikkan nilai statistik Khi-kuadrat, sehingga cenderung diperoleh penolakan hipotesis nol yang bukan pada taraf uji yang ditetapkan.

Kebebasan dan Kehomogenan Peubah

Prosedur statistik yang luas penggunaannya dalam analisa data kategori adalah Uji Khi-Kuadrat mengenai kebebasan dan kehomogenan antar peubahnya. Prosedur ini bertujuan untuk mempelajari hubungan yang mungkin antar peubah yang dianalisa sesuai tabel kontingensi yang disajikan.

Kebebasan antar peubah yang dimaksud didasarkan pada penarikan contoh dari populasi ganda-dua dalam ukuran contoh yang relatif besar, adalah untuk mempelajari sebaran tabel kontingensi dua-arah yang berdasarkan total marginal, serta bebas antara parameter marginal peubah baris dan lajur. Hipotesis Nol (H_{bebas}) dituliskan sebagai berikut:

$H_0 : p_{ij} = p_{i.} \cdot p_{.j}$, untuk semua i, j ; dimana :

p_{ij} = peluang tiap individu pengamatan pada isi tabel peubah pertama kategori ke- i dan peubah kedua kategori ke- j .

$p_{i.}$ = Peluang marginal total frekuensi peubah pertama kategori ke- i .

$p_{.j}$ = Peluang marginal total frekuensi peubah pertama kategori ke- j .

Penduga Kemungkinan Maksimum untuk peluang marginal frekuensi nisbi klasifikasi marginal kategori masing-

masing peubah, yaitu :

$$\hat{p}_{i.} = n_{i.}/N \text{ dan } \hat{p}_{.j} = n_{.j}/N,$$

sehingga :

$$\hat{p}_{ij} = n_{i.}/N \cdot n_{.j}/N$$

Nilai harapan untuk masing-masing frekuensi sel, adalah :

$$\begin{aligned} E(n_{ij}) &= N \hat{p}_{ij} \\ &= N \cdot n_{i.}/N \cdot n_{.j}/N \\ &= n_{i.} \cdot n_{.j}/N \end{aligned}$$

Sedangkan bila penarikan contoh didapat dari peubah tunggal (univariate) pada beberapa populasi yang berbeda, bertujuan untuk mempelajari kehomogenan peubah yang diamati pada berbagai populasi atau berbagai kategori peubah tertentu. Hipotesis H_0 (H_{homogen}) adalah :

$$H_0 : p_{i/j} \text{ adalah fungsi dari peubah pertama kategori ke-} i, \text{ untuk } \forall j.$$

Pendugaan Kemungkinan Maksimum untuk peluang marginal nisbi klasifikasi marginal kategori ke- i peubah pertama, adalah :

$$p_{i/j.} = n_{i.}/N, \text{ untuk } \forall j.$$

Nilai harapan masing-masing sel dari total frekuensi marginal kategori ke- j peubah kedua, untuk peluang marginal frekuensi nisbi klasifikasi marginal kategori ke- i peubah pertama adalah :

Hak cipta Dilindungi undang-undang. 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya tulisan ini tanpa mencantumkan sumber. 2. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah. 3. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tulisan ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

$$E(n_{ij}) = n_{.j} p_{i./j} = n_{.j} n_{i.}/N$$

Kedua model cenderung menggambarkan fenomena mengenai hubungan antara peubah pembentuk tabel kontingensi dua-arah. Tehnik pengujian untuk menjelaskan hubungan antara peubah atau kehomogenan peubah tertentu berdasarkan peubah kedua, dikemukakan oleh Pearson dan Yule, yaitu statistik Khi-Kuadrat untuk menguji kebaikan suai:

$$\chi^2 = \sum_{i,j} \frac{((\text{nilai pengamatan sel}) - (\text{nilai harapan sel}))^2}{(\text{nilai harapan sel})}$$

atau :

$$\chi^2 = \sum_{i,j} \frac{((n_{ij}) - (n_{i.} n_{.j}) / N))^2}{(n_{i.} n_{.j}) / N}$$

Nilai statistik ini menyebar menurut sebaran Khi-Kuadrat (χ^2) dengan derajat bebas $(r-1)(s-1)$ dan dengan kriteria uji adalah menolak hipotesis nol untuk nilai χ^2 yang cenderung lebih besar dibandingkan nilai sebaran Khi-Kuadrat dengan taraf kepercayaan $1 - \alpha$ ($\alpha = 0.05$ atau $\alpha = 0.01$).

Bishop et. al. (1975), mengemukakan ukuran umum yang digunakan untuk mengukur derajat asosiasi antar peubah pada tabel kontingensi dua-arah ukuran $r \times s$, dengan dasar statistik Khi-Kuadrat, yaitu:

$$\text{Koefisien Phi (P)} = \left(\frac{\chi^2}{\chi^2 + N} \right)^{1/2}$$

$$\text{Koefisien P. Tschuprow (T)} = \left(\frac{\chi^2 / N}{(r-1)(s-1)} \right)^{1/2}$$

Hak cipta dilindungi Undang-undang. Dilarang mengutip atau sebarluaskan atau seluruhnya atau sebagian tanpa izin tertulis dari penerbit. Untuk lebih jelasnya mengenai hak cipta, silakan kunjungi situs web Direktorat Pendidikan, Penelitian, Pengabdian Masyarakat dan Pengabdian kepada Masyarakat IPB University.



X^2

$$\text{Koefesien Cramer (V)} = \left(\frac{X^2}{N(k-1)} \right)^{1/2}, \text{ k adalah}$$

$N(k-1)$

minimum dari baris atau lajur.

Menurut Bishop *et. al.* (1975), dari ketiga koefisien ukuran asosiasi di atas, ukuran Cramer (V) lebih disukai, karena berlatarkan nilai yang telah dinormakan pada skala (0,1) untuk semua tabel kontingensi dua-arah ukuran IxJ.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari penelusuran studi pustaka dan diskusi-diskusi dengan pakar dan peneliti dibidang perencanaan pembangunan perumahan, maka dalam penelitian ini yang termasuk faktor non ekonomi meliputi jumlah anggota rumah tangga, tingkat pendidikan, lapangan pekerjaan, status pemilikan rumah dan fasilitas rumah. Sedangkan faktor-faktor ekonomi adalah tingkat pendapatan, nilai perbaikan rumah, nilai produksi unit rumah, luas tanah bangunan atau pekarangan dan luas lantai.

Berikut ini akan dibahas satu persatu peubah-peubah yang tergolong faktor-faktor non ekonomi maupun faktor-faktor ekonomi yang diduga erat kaitannya dengan kualitas rumah.

Faktor-Faktor Non Ekonomi

Jumlah Anggota Rumah Tangga

Salah satu indikator perumahan yang dapat menggambarkan tingkat kesejahteraan masyarakat antara lain

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 Dilarang memperbanyak atau menyalin atau menuntun orang lain untuk melakukan penyalinan, penjiplakan, atau tindakan sejenisnya, tanpa izin IPB University.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tanpa izin IPB University.

banyaknya ruangan yang dikaitkan dengan jumlah anggota keluarga dalam setiap rumah. Karena semakin banyak jumlah anggota keluarga, maka semakin banyak ruangan yang dibutuhkan sehingga dapat memberikan peluang yang lebih besar bagi penghuninya dalam melakukan aktivitas rumah tangga dan dapat memanfaatkan waktu luangnya secara leluasa (CBPS, 1987).

Sudah menjadi kebiasaan bangsa Indonesia dalam satu rumah tidak hanya terdiri dari keluarga inti (nucleus family), yaitu suami, istri dan anak-anak. Tetapi sering juga merupakan keluarga besar (Extended family), yang terdiri dari anggota keluarga lain seperti orang tua suami atau istri, saudara, kakak atau adik. Terdapat dugaan bahwa dengan semakin besar jumlah anggota rumah tangga akan membutuhkan rumah yang semakin luas, walaupun kualitas rumahnya belum tentu baik (Purwaningsih dalam Evers, 1985).

Berdasarkan argumentasi dan tinjauan pustaka di atas dapat disimpulkan bahwa jumlah anggota rumah tangga berpengaruh/tidak berpengaruh terhadap kualitas rumah.

Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan seseorang akan mencerminkan kemampuan, kadar pengetahuan dan kualifikasi teknisnya. Tingkat pendidikan akan berpengaruh kepada perubahan sikap dan perilakunya dalam perspektif rangkap perkembangan pribadi secara utuh dan partisipasi dalam perkem-

bangan sosial, ekonomi dan budaya yang seimbang dan bebas (rekomen-dasi UNESCO dalam A.G.Lunandi, 1981). Dapat di-mengerti, tingkat pendidikan akan berpengaruh pada kesiap-paan seseorang menerima inovasi dari luar untuk memanfaat-kan diri bagi lingkungannya. Masyarakat di pedesaan yang memiliki pendidikan lebih baik akan mempunyai kekuatan melepaskan diri dari kehidupan pertanian yang tradisonal ke pertanian yang menggunakan teknologi maju.

Biro Pusat Statistik (1980) melaporkan, ada pengaruh positif antara tingkat pendidikan kepala rumah tangga dengan kualitas rumah yang ditempati. Pada umumnya orang yang berpendidikan tinggi tinggal di rumah permanen.

Atas dasar keterangan-keterangan tersebut, dapat dikatakan tingkat pendidikan kepala rumah tangga ber-pengaruh pada kualitas rumah.

Lapangan Pekerjaan

Kualitas rumah juga secara tidak langsung berhu-bungan dengan lapangan pekerjaan dari kepala rumah tangga yang menghuni rumah tersebut (BPS, 1980). Hal ini ter-bukti, bahwa lebih dari sepertiga kepala rumah tangga yang bekerja disektor jasa menempati rumah permanen (36,21 persen). Keadaan ini berbeda dengan kepala rumah-tangga yang bekerja disektor pertanian. Pada umumnya penduduk yang bekerja disektor pertanian menempati rumah yang tidak permanen (74,14 persen). Hasil ini ternyata setara dengan persentase kepala rumah tangga pedesaan

yang tinggal dirumah dengan kondisi tidak permanen. Sedang menurut penelitian Purwaningsih dalam Sumardi dan Evers (1985), bahwa kepala rumah tangga dengan pekerjaan yang baik tinggal dirumah yang baik.

Berdasarkan dua hasil penelitian diatas, dapat dikatakan bahwa lapangan pekerjaan kepala rumahtangga berpengaruh terhadap kualitas rumah yang ditempati.

Status Pemilikan Rumah

Sampai tahun 1980, lebih dari dua pertiga rumah tangga di Indonesia menghuni rumah yang berstatus milik sendiri. Sisanya menempati rumah yang berstatus bukan milik sendiri (Sewa, sewa-beli atau berstatus pemilikan lainnya). Menurut Laporan BPS (1985), di daerah pedesaan 90,2 persen rumahtangga memiliki rumah sendiri, sedangkan 9,8 persen menempati rumah dengan status kontrak, sewa-beli, rumah dinas dan lainnya. Tetapi jika dilihat dari segi kualitas rumah, belum memenuhi persyaratan sebagai tempat tinggal yang layak. BPS selanjutnya melaporkan, bahwa persentase rumahtangga yang memiliki rumah sendiri dengan kualitas rumah yang permanen lebih rendah dibanding rumah dengan kualitas semi permanen atau tidak permanen. Demikian juga persentase rumahtangga dengan status pemilikan bukan milik sendiri (kontrak/sewa, sewa/beli dan pemilikan lainnya) dengan kualitas rumah buruk (semi permanen dan tidak permanen) lebih besar dibanding dengan kualitas rumah yang permanen.

Blaang (1986) menyatakan, masalah penguasaan tanah dan kepadatan penduduk di daerah pedesaan belum menjadi permasalahan pemukiman seperti di kota. Kemampuan dan mobilitas masyarakat pedesaan yang rendah mendorong penduduk untuk memiliki rumah seadanya tanpa memperhatikan kualitasnya.

Berdasarkan keterangan tersebut, maka status pemilikan rumah berpengaruh/tidak berpengaruh terhadap kualitas rumah.

Fasilitas Rumah

Kualitas rumah, antara lain dapat dilihat dari tersedianya fasilitas pada setiap rumah antara lain fasilitas air, tempat mandi cuci dan jamban keluarga. Rumah yang baik pasti tersedia fasilitas yang baik. Tersedianya kamar mandi sendiri dalam satu rumah tangga di daerah pedesaan dianggap masih terlalu mewah. Tersedianya tempat mandi tidak saja dipengaruhi oleh keadaan ekonomi rumah tangga tetapi juga dipengaruhi oleh budaya masyarakat tentang mandi.

Menurut Purwaningsih dalam Blaang (1986), sebagian besar rumah tangga di Indonesia memiliki fasilitas rumah yang buruk. Sejalan dengan pendapat tersebut, BPS (1980) melaporkan bahwa rumah tangga di daerah pedesaan dengan kondisi rumah permanen sebesar 12,94 persen mempunyai fasilitas yang baik dan sebesar 70,16 persen tinggal di rumah tidak permanen dengan fasilitas buruk.

Berdasarkan hasil-hasil penelitian di atas, maka fasilitas rumah berpengaruh terhadap kualitas rumah.

Faktor-faktor Ekonomi

Tingkat Pendapatan

Rata-rata pendapatan rumah tangga di Indonesia menurut hasil Susenas 1984 mencapai Rp 90 836 setiap bulan. Rata-rata pendapatan rumah tangga di daerah kota sebesar Rp 140 440, sedang di daerah pedesaan sebesar Rp 74 481 setiap bulannya.

Bagi penduduk miskin pengeluaran hampir sama dengan pendapatan, karena penghasilan yang rendah pada umumnya menyebabkan tidak terjadinya tabungan atau sedikit tabungan. Pada golongan yang berpendapatan tinggi, pengeluaran cenderung melahirkan taksiran rendah untuk seluruh sumber yang ada, karena kelebihan pendapatan dari pengeluaran dapat ditabung atau bertahan lama (Dixon, 1984). Sumber pendapatan penduduk di pedesaan dapat berasal dari usahatani ataupun di luar usahatani.

Blaang (1986) menyatakan faktor pendapatan berpengaruh terhadap kualitas rumah. Semakin tinggi pendapatan total maka semakin baik kondisi rumah yang ditempatinya. Hal yang senada diungkapkan oleh Tan Soo Hai dan Hamzah yang melakukan penelitian secara terpisah di Malaysia. Berdasarkan argumentasi di atas, dalam tinjauan pustaka ini diperoleh hasil, bahwa tingkat pendapatan berpengaruh terhadap kualitas rumah.

Nilai Perbaikan Rumah

Hasil penelitian Purwaningsih (1982) menunjukkan biaya investasi yang ditanam untuk rumah dipengaruhi oleh biaya perbaikan rumah yang dikeluarkan setiap bulan. Semakin besar investasi yang ditanamkan untuk pengembangan dan perbaikan rumah, maka kualitas rumah semakin baik. Berarti dapat dimengerti bahwa semakin tinggi kualitas rumah, maka semakin besar biaya untuk perbaikan rumah.

Nilai Produksi Unit Rumah

Nilai produksi pengadaan unit rumah dipengaruhi oleh bahan-bahan bangunan yang digunakan, bentuk bangunan, luas bangunan dan luas tanah yang tersedia (Tim UI, 1987). Pemilikan tempat tinggal dipedesaan dapat direalisasi terutama melalui faktor-faktor produksi yang lebih mudah tersedia seperti tanah dan bangunan. Pemanfaatan sumberdaya lokal yang tersedia di lokasi terdekat menyebabkan biaya konstruksi dan biaya infrastruktur lingkungan pembangunan perumahan di desa lebih rendah. Dengan demikian komponen-komponen bahan bangunan, bentuk bangunan, luas bangunan dan luas tanah yang menunjukkan kualitas rumah dipengaruhi oleh biaya produksi unit rumah.

Luas Tanah Bangunan

Luas tanah bangunan atau luas pekarangan adalah halaman disekitar rumah yang merupakan bagian dari rumah tersebut (BPS, 1987). Penguasaan tanah di daerah pedesaan

belum menjadi masalah dalam pemukiman, karena di daerah pedesaan tanah untuk pemukiman masih luas. Ketersediaan tanah yang luas mendorong penduduk untuk memiliki rumah sendiri tanpa melihat kualitas rumah yang dimiliki. Penelitian yang dilakukan BPS (1980) menunjukkan, bahwa faktor yang mempengaruhi buruknya kondisi perumahan di daerah pedesaan adalah daya kemauan dan budaya menjadikan rumah sehat belum ada dan ada kemungkinan juga penduduk tidak mampu secara ekonomis membiayai rumah yang baik dan sehat.

Blaang (1986) menyatakan ukuran luas tanah bangunan di pedesaan tidak mencerminkan kualitas rumah, karena tanah belum menjadi masalah dalam pemukiman.

Berdasarkan keterangan hasil penelitian di atas, bahwa faktor luas tanah berpengaruh/tidak berpengaruh terhadap kualitas rumah.

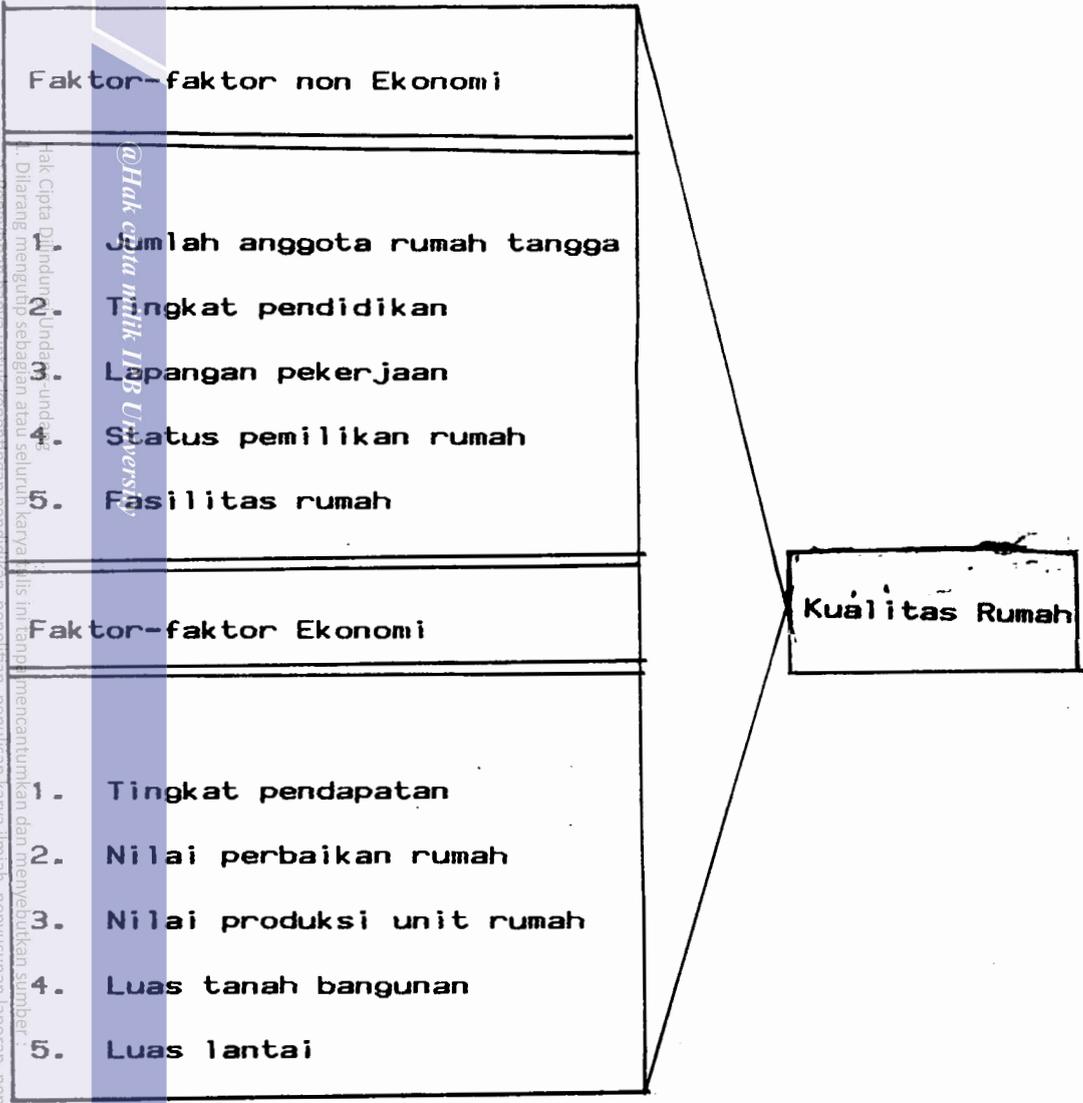
Luas Lantai

Baik tidaknya kondisi perumahan secara keseluruhan dapat dilihat dari keserasian antara lantai, dinding dan atap. Kualitas rumah yang permanen diikuti dengan luas lantai yang lebar. Jika ada kemungkinan untuk memperluas luas lantai, maka kualitas perumahan juga akan ditingkatkan. Adanya kecenderungan semakin meningkatnya pendapatan yang diikuti meningkatnya kualitas rumah, maka penghuni akan meninggalkan rumah-rumah yang sempit. Argumentasi ini telah dibuktikan melalui penelitian BPS (1980).

Hal serupa diungkapkan oleh Sidhijai Tanphijhat (1983) yang melakukan penelitian di Bangkok, seperti diungkapkan dalam Blaang (1986), bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi kualitas perumahan adalah luas lantai bangunan. Akan tetapi Tim Kantor Menteri Perumahan Rakyat (1983), melaporkan bahwa faktor luas lantai bangunan tidak berpengaruh langsung terhadap kualitas rumah yang di tempat.

Berdasarkan tinjauan pustaka dan keterangan hasil penelitian di atas ternyata faktor luas lantai yang dihuni penduduk menarik untuk diteliti karena faktor ini diduga dapat atau tidak dapat berpengaruh terhadap kualitas rumah.

Bertitik tolak dari semua pendapat-pendapat di atas, maka dapat dibuat satu kesimpulan, bahwa jumlah anggota rumah tangga, tingkat pendidikan, lapangan pekerjaan, status pemilikan rumah, fasilitas rumah, tingkat pendapatan, nilai perbaikan rumah, nilai produksi unit rumah, luas tanah bangunan dan luas lantai merupakan variabel-variabel yang berpengaruh terhadap kualitas rumah. Hingga saat ini belum banyak usaha yang berarti yang mampu menerangkan hubungan faktor-faktor tersebut di atas secara jelas. Penelitian ini mencoba untuk mengungkapkannya. Atas dasar berbagai hasil penelitian dan keterangan teoritik, faktor-faktor yang diduga berpengaruh terhadap tingkat kualitas rumah, disusun dalam Gambar 1.



Gambar 1. Hubungan Faktor-Faktor yang Diduga Berpengaruh Terhadap Kualitas Rumah



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber. a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah. b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University. 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang memperjualbelikan atau menyebarkan sumber
a. Pengutipan hanya untuk penelitian pendidikan, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penelitian, dan tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperdagangkannya sebagai bagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

METODOLOGI PENELITIAN

Pemilihan Lokasi dan Waktu

Penelitian ini dirancang sebagai suatu survei yang bersifat analitis korelasional. Variabel bebasnya adalah Jumlah anggota rumah tangga, Tingkat pendidikan, Lapangan pekerjaan, Status pemilikan rumah, Fasilitas rumah, Tingkat pendapatan, Nilai perbaikan rumah, Nilai produksi unit rumah, Luas tanah bangunan dan Luas lantai, serta variabel terikatnya adalah Kualitas rumah.

Penelitian ini dilakukan secara studi kasus di desa Manonjaya dan desa Margaluyu, Kecamatan Manonjaya, Kabupaten Tasikmalaya, Propinsi Jawa Barat. Serangkaian pengumpulan data dilakukan mulai tanggal 6 Agustus - 6 September 1988.

Dari Kecamatan yang ditetapkan berkaitan dengan lokasi Kuliah Kerja Nyata (KKN) ditentukan dua desa secara sengaja (Purposive). Pemilihan lokasi penelitian secara sengaja dengan pertimbangan bahwa karakteristik rumah tangga dapat digunakan sebagai unit contoh (sampel).

Tehnik Pengumpulan Data dan Jenis Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan beberapa instrumen atau cara, yaitu: wawancara, studi kepustakaan dan observasi. Penggunaan tehnik wawancara terutama dimaksudkan untuk mendapatkan data

primer yang berhubungan dengan masalah pokok dan tujuan penelitian. Untuk keperluan pengumpulan data, dibuat suatu alat berupa kuesioner. Kuesioner ini berisikan sejumlah pertanyaan yang disesuaikan dengan keperluan penelitian dan disediakan jawabannya, yang harus dipilih oleh responden. Data primer yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah: pengenalan tempat, keterangan rumah tangga, daftar anggota rumah tangga, sumber penghasilan dan rata-rata pengeluaran, bangunan tempat tinggal, lokasi/keadaan perumahan, fasilitas dan perlengkapan perumahan, lingkungan perumahan dan alasan-alasan membutuhkan rumah.

Studi kepustakaan dilakukan untuk mencatat data sekunder yang berkaitan dengan latar belakang permasalahan, kerangka pemikiran, landasan teori dan model analisis yang digunakan dalam penelitian ini serta gambaran umum lokasi penelitian. Data sekunder dikumpulkan dari Kantor Balai Desa, Kantor Kecamatan, Kantor Urusan Perumahan, Kantor Pembangunan Desa dan Badan Pembangunan Perencanaan Daerah Tingkat II Kabupaten Tasikmalaya.

Observasi dilakukan melalui pengamatan langsung terhadap variabel-variabel penelitian dari masing-masing sampel penelitian. Observasi ini dilakukan untuk mengontrol dan mengevaluasi validitas dan reliabilitas data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara serta

studi kepustakaan, sehingga diharapkan perolehan data secara objektif.

Populasi dan Tehnik Penarikan Contoh

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah semua rumah tangga yang berada di desa Manonjaya dan desa Margaluyu, yaitu 892 rumah tangga di desa Manonjaya dan 980 rumah tangga di desa Margaluyu. Masing-masing desa mempunyai 3 kedusunan (Kampung) yaitu dusun Patrol, Legok Oncom dan Harjaminangun terletak di desa Manonjaya. Dusun Patrol kulon, Kalapadua dan Cihideung terletak di desa Margaluyu.

Penarikan contoh dilakukan dengan menggunakan metoda pengambilan contoh gugus sederhana (simple cluster sampling), yaitu dengan menetapkan jumlah rumah dari masing-masing desa dan dipilih dusun (kampung) menjadi gugus atau unsur unit contoh. Kemudian semua rumah tangga yang ada dalam gugus yang terpilih diteliti. Jumlah contoh yang terpilih sebanyak 60 unit contoh terdiri dari 30 rumah tangga di desa Manonjaya dan 30 rumah tangga di desa Margaluyu.

Konsep dan Pengukuran Variabel

Konsep dan pengukuran variabel dari kategori peubah-peubah yang digunakan dalam pembahasan selanjutnya, sebagian besar diambil dari BPS.

1. Kategori kondisi tempat tinggal (kualitas rumah)

Kondisi tempat tinggal yang diharapkan dapat menggambarkan keadaan fisik perumahan diklasifikasikan menjadi 3 kategori, yaitu:

Permanen: adalah kelompok rumah yang mempunyai lantai ubin/tegel/teraso, semen, batu merah/kayu, berdinding bata/tembok dan beratap genting.

Semi Permanen: adalah kelompok rumah yang mempunyai kualitas dinding bata/tembok atau kayu, beratap genting/seng, beton atau kayu dan berlantai ubin/tegel semen/batu merah, tanah atau lainnya.

Tidak Permanen: adalah kelompok rumah yang mempunyai kualitas rumah selain dari rumah permamanen dan semi permamen.

2. Jumlah Anggota Rumah Tangga : adalah semua penduduk yang bertempat tinggal di suatu rumah tangga, baik sewaktu penelitian dilakukan berada di rumah ataupun sementara tidak menetap dirumah. Anggota rumah tangga yang tidak menetap dalam suatu rumah lebih dari enam bulan tidak termasuk sebagai anggota rumah tangga.

3. Pendidikan Kepala Rumah Tangga: merupakan pendidikan yang tertinggi yang diperoleh oleh kepala rumah tangga (suami/isteri) terdiri dari:

- Tidak Sekolah adalah kepala keluarga yang tidak atau belum pernah sekolah.
- Sekolah Dasar adalah kepala keluarga yang pernah

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Jajaran menghibur sebagai alat seling
2. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
3. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
4. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
5. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
6. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
7. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
8. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
9. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
10. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
11. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
12. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
13. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
14. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
15. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
16. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
17. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
18. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
19. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
20. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
21. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
22. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
23. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
24. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
25. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
26. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
27. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
28. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
29. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
30. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
31. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
32. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
33. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
34. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
35. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
36. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
37. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
38. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
39. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
40. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
41. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
42. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
43. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
44. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
45. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
46. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
47. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
48. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
49. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
50. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
51. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
52. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
53. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
54. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
55. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
56. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
57. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
58. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
59. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
60. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
61. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
62. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
63. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
64. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
65. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
66. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
67. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
68. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
69. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
70. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
71. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
72. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
73. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
74. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
75. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
76. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
77. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
78. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
79. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
80. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
81. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
82. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
83. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
84. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
85. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
86. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
87. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
88. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
89. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
90. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
91. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
92. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
93. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
94. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
95. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
96. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
97. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
98. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
99. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
100. Penghiburan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University

sekolah tetapi belum atau sudah tamat sekolah dasar atau sederajat

Sekolah Menengah Pertama adalah kepala keluarga yang pernah sekolah dan tamat sekolah lanjutan pertama atau sederajat

Sekolah Menengah Atas adalah kepala keluarga yang pernah sekolah dan tamat sekolah lanjutan atas atau sederajat

Akademi ialah kepala keluarga yang tamat dari tingkat akademi atau sederajat.

Tingkat pendidikan kepala rumah tangga diukur berdasarkan jumlah tahun pendidikan formal yang pernah diikuti, yaitu 1 - 15 tahun

4. Lapangan Pekerjaan Utama ialah: kegiatan utama pekerjaan/tempat bekerja dimana kepala keluarga bekerja terdiri dari:

Pegawai ialah kepala keluarga yang bekerja atau aktif dalam suatu instansi Pemerintah/Swasta/ABRI

Pedagang/Wiraswasta ialah kepala keluarga yang bekerja atau aktif di berbagai bidang usaha dan jasa

Pertanian ialah kepala keluarga yang bekerja dengan sumber penghasilan terutama sebagai petani, buruh tani, tukang bangunan dan nelayan.

5. Status Pemilikan Rumah adalah: Status pemilikan yang digolongkan atas status milik sendiri, kontrak/sewa, sewa-beli dan lainnya sebagai berikut:

- **Milik Sendiri** adalah suatu tempat tinggal yang pada waktu penelitian benar-benar sudah menjadi milik

kepala rumah tangga atau salah seorang anggota rumah tangga tersebut

Kontrak/Sewa adalah status tempat tinggal yang dihuni oleh rumah tangga atau salah seorang anggota rumah tangga dengan pembayaran sewa secara teratur dan terus-menerus tanpa batasan waktu tertentu.

Sewa-Beli adalah status tempat tinggal yang disewa oleh kepala rumah tangga atau salah seorang anggota rumah tangga dengan pembayaran dilakukan secara bertahap dan pada jangka waktu yang ditentukan akan menjadi milik penghuninya.

- **Lainnya** adalah status tempat tinggal yang tidak dapat digolongkan kedalam salah satu kategori di atas, misalnya bebas sewa, hunian gelap dan sebagainya.

6. Fasilitas Rumah merupakan kombinasi sumber air minum, lampu penerangan, bahan bakar memasak dan tempat buang air besar diklasifikasikan kedalam tiga kategori, yaitu:

- **Kategori I** adalah kelompok rumah dengan fasilitas sumber air minum berasal dari leding, lampu penerangan memakai listrik, bahan bakar memasak menggunakan listrik dan mempunyai tempat buang air besar sendiri bertangki septik

- **Kategori II** adalah kelompok rumah yang mempunyai fasilitas air minum berasal dari leding atau pompa

sumur, penerangan dari listrik dan minyak tanah, bahan bakar memasak memakai minyak tanah dan mempunyai tempat buang air besar sendiri dengan atau tanpa tangki septik

Kategori III adalah fasilitas rumah yang mempunyai sumber air minum berasal dari leding, pompa/sumur atau lainnya, penerangan listrik atau minyak tanah dan bahan bakar memasak memakai minyak tanah dan mempunyai tempat buang air besar dengan atau tanpa tangki septik atau dikakus bersama/umum.

7. Tingkat Pendapatan merupakan penghasilan sebagai gaji dan upah, penghasilan dari usaha sendiri dan penghasilan dari pemilikan harta. Dalam penelitian ini penghitungan tingkat pendapatan dilakukan melalui pendekatan pengeluaran, meliputi pengeluaran untuk bahan makanan, perumahan, aneka barang dan jasa dan pakaian/pajak. Besarnya pengeluaran/pendapatan diukur dengan jumlah nilai uang rupiah per bulan.

8. Nilai Perbaikan Rumah adalah besarnya jumlah dana yang dikeluarkan untuk memperbaiki/mengembangkan rumah. Nilai perbaikan rumah diukur dari jumlah nilai uang rupiah per bulan.

9. Nilai Produksi Unit Rumah adalah besarnya dana yang dikeluarkan untuk membangun unit rumah (bangunan) tanpa menghitung nilai tanah. Nilai produksi rumah diukur berdasarkan nilai rupiah.

10. Luas Tanah Bangunan atau pekarangan adalah halaman disekitar rumah yang merupakan bangunan dari rumah tersebut dan biasanya dibatasi oleh pagar atau tanaman pelindung. Ukuran luas tanah di ukur dengan satuan Bata.

Satu bata setara dengan 14 m^2 . Dalam penelitian ini ukuran satuan bata telah dikonversikan kedalam satuan Luas m^2 .

11. Luas Lantai adalah keseluruhan luas lantai bangunan yang digunakan sebagai dasar dalam mengukur luas rumah. Ukuran luas lantai dalam satuan m^2 .

Analisis Data

Tahap pertama, data yang diperoleh dibentuk menjadi tabel kontingensi dua arah sesuai dengan kriteria peubah yang diamati dengan hipotesis nol, yaitu:

$$H_0: P_{i j} = P_i \cdot P_j, \quad \text{dengan hipotesis tandingan}$$

$$H_1: P_{i j} \neq P_i \cdot P_j$$

Untuk :

$$i = 1, 2, 3, \dots, r$$

$$j = 1, 2, 3, \dots, s$$

dimana:

$P_{i j}$ = Peluang masing-masing sel dalam tabel kontingensi dua arah pada baris kategori ke-i lajur kategori ke-j

P_i = Peluang marjinal peubah baris kategori ke-i

P_j = Peluang marjinal peubah lajur kategori ke-j

Kemudian dihitung uji suai Khi kuadrat tabel frekuensi dua arah dengan kriteria uji yaitu:

$$\geq x^2 (dk (r-1)(s-1), \alpha) \text{ Tolak } H_0$$

$$< x^2 (dk (r-1)(s-1), \alpha) \text{ Terima } H_0$$

Pada taraf uji yang diinginkan $\alpha = 0,01$ atau $\alpha = 0,05$.

Berdasarkan analisis statistik di atas, pernyataan hipotesis nol dalam penelitian ini disusun:

Tidak ada hubungan/pengaruh nyata (signifikan) antara kualitas rumah dengan faktor-faktor non ekonomi maupun faktor-faktor ekonomi:

1. Jumlah Anggota Rumah Tangga
2. Tingkat Pendidikan
3. Lapangan Pekerjaan
4. Status Pemilikan Rumah
5. Fasilitas Rumah
6. Tingkat Pendapatan
7. Nilai Perbaikan Rumah
8. Nilai Produksi Unit Rumah
9. Luas Tanah Bangunan
10. Luas Lantai

Selanjutnya diperiksa koefisien asosiasi antar peubah dengan menggunakan koefisien Cramer (C). Untuk mengamati lebih jauh mengenai hubungan antar peubah maka dilakukan analisis data sebagai berikut:

1. Karakteristik perumahan akan disajikan secara

statistik dengan menghitung rata-rata ukuran variabilitas, jumlah kasus dan angka-angka dalam bentuk persentase dari data yang terkumpul.

Untuk memperoleh hubungan antar faktor-faktor karakteristik perumahan (faktor-faktor non ekonomi dan faktor ekonomi) dengan kualitas rumah akan dilakukan uji suai Khi kuadrat (Chi-Square) dengan menggunakan tabel kontingensi. Tehnik analisa untuk menguji ke-eratan hubungan antara faktor-faktor karakteristik perumahan dengan kualitas rumah dipergunakan koefisien kontingensi dua arah (coeficient cramer).

Keterangan lebih lanjut mengenai pengujian-pengujian statistik untuk bagian di atas dapat diikuti pada Lampiran 2 dan Lampiran 3.

Pengolahan Data

Metode pengolahan data yang dilakukan dalam penelitian ini menggunakan metoda tabulasi. Untuk mencapai analisis yang baik, data akan dianalisa dan diedit terlebih dahulu, dalam hal ini editing dilakukan dengan cara manual (Singarimbun, M dan Sofian, E, 1982.).

Analisa data dilakukan dengan teknik statistik, begitu juga dengan uji hipotesis menggunakan uji statistik. Untuk menghindari kesalahan dalam pengolahan data dilakukan perhitungan ulang.

DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN

Letak dan Keadaan Topografi

Desa Manonjaya dan desa Margaluyu termasuk wilayah Kecamatan Manonjaya. Kota kecamatan Manonjaya berjarak 12 km dari Kota kabupaten menuju ke arah barat. Batas-batas wilayah kecamatan Manonjaya di sebelah Timur adalah Kecamatan Cineam, di sebelah Barat adalah kecamatan Cibeureum, di sebelah Selatan adalah kecamatan Salopa dan di sebelah Utara adalah kecamatan Cikoneng DATI II Ciamis. Keadaan tanah datar dengan ketinggian rata-rata 292 meter di atas permukaan laut (lihat Gambar Lampiran 1)

Luas kecamatan Manonjaya seluruhnya 4 583,69 ha yang terdiri dari tegalan 2 144,54 ha (46,79 persen), sawah 1 668 ha (36,41 persen), perumahan 670,66 ha (14,63 persen), pengangonan 48,48 ha (1.06 persen) dan lain-lain 51,27 ha (1,12 persen). Rata-rata luas tiap desa 254,65 ha. Apabila ditinjau dari karakteristik fisik, kecamatan Manonjaya berciri agraris.

Jumlah penduduk pada tahun 1987 sebesar 58 995 orang dengan rasio seks sebesar 94. Distribusi persentase menurut pekerjaan utama, 36, 63 persen bekerja sebagai petani penggarap, 33,68 persen bekerja sebagai buruh tani, 24,05 persen buruh industri/kerajinan tangan, 4,06 persen pegawai dan lain-lain sebesar 1,58 persen. Jika jumlah penduduk ditinjau persatuan luas, maka angka kepa-

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruhnya ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

datan penduduk per km² di kecamatan Manonjaya sebesar 800 orang/km².

Lokasi Desa Penelitian

Desa Manonjaya terletak ditengah-tengah kecamatan dan berjarak lebih kurang 12 km dari kota Kabupaten Tasikmalaya. Batas-batas wilayah desa Manonjaya, di sebelah Utara adalah desa Margaluyu, di sebelah Selatan adalah desa Kalimanggis, di sebelah Timur adalah desa Cilangkap dan di sebelah Barat desa Kamulyaan (lihat Gambar Lampiran 2). Desa ini dilalui jalan raya Tasikmalaya-Banjar. Karena desa ini dilalui jalan raya, maka fasilitas transportasi tersedia setiap saat. Disamping terdapat transportasi umum, penduduk menggunakan transportasi sendiri. Menurut data pada tahun 1987 terdapat mobil 10 buah, truk 4 buah, sepeda motor 120 buah, beca 25 buah dan sepeda 100 buah. Di desa Manonjaya terdapat pasar. Toko kebutuhan sehari-hari ada 23 buah, koperasi 40 buah dan Bank Kredit Desa 3 buah. Desa ini mempunyai sarana telekomunikasi berupa radio sebanyak 315 buah dan televisi 180 buah.

Desa Margaluyu merupakan pemekaran dari desa Manonjaya sejak tahun 1984. Desa ini terletak sekitar satu kilometer dari kota kecamatan Manonjaya dan berjarak lebih kurang 13 kilometer dari kota kabupaten Tasikmalaya.

Batas-batas wilayah desa Margaluyu di sebelah Utara adalah sungai Citanduy/Kabupaten Ciamis, di sebelah Selatan desa Manonjaya, di sebelah Timur desa Cilangkap dan desa Pasir Panjang dan di sebelah Barat desa Kamulyaan dan kecamatan Cibeureum (lihat Gambar Lampiran 3).

Kondisi jalan yang beraspal sepanjang 2,5 kilometer, jalan batu sepanjang 3 kilometer, jalan tanah 2 kilometer dan jembatan beton atas swadaya masyarakat sebanyak 3 buah. Alat transport yang dimiliki oleh penduduk: mobil 6 buah, truk 2 buah, sepeda motor 60 buah, becak 5 buah dan sepeda 28 buah. Berbeda dengan Manonjaya, desa ini tidak mempunyai pasar. Toko kebutuhan sehari-sehari ada 2 buah dan koperasi 1 buah. Di desa ini terdapat sarana telekomunikasi berupa radio sebanyak 167 buah, televisi 93 buah.

Penduduk dan Sumber Mata Pencaharian

Penduduk desa Manonjaya berdasarkan data di kantor Balai Desa berjumlah 4 122 jiwa dengan rasio seks 97. Kepadatan penduduk di desa ini sebesar 680 orang/km². Dibanding dengan kepadatan penduduk di pulau Jawa pada tahun 1985 sebesar 775/km², maka kepadatan penduduk desa Manonjaya masih lebih kecil.

Penduduk desa Margaluyu berjumlah 4 409 jiwa dengan rasio seks sebesar 82. Kepadatan penduduk desa ini sebesar 545 orang per km², berarti kepadatan penduduknya lebih kecil dari kepadatan penduduk di pulau Jawa pada

tahun 1985. Untuk melihat jumlah dan perbedaan kepadatan penduduk diantara dua desa, disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Jumlah dan Kepadatan Penduduk di Desa Manonjaya dan di Desa Margaluyu, 1987

Uraian	Desa Manonjaya	Desa Margaluyu
Laki-laki (orang)	2 025	1 987
Perempuan (orang)	2 097	2 422
Jumlah Penduduk (orang)	4 122	4 409
Rasio Seks (Sex Ratio)	97	82
Kepadatan Penduduk (orang/km ²)	680	545

Sumber: Kantor Balai Desa, 1987 (diolah)

Berdasarkan Tabel 3 di atas terlihat rasio seks di desa Manonjaya lebih besar dibandingkan dengan rasio seks di desa margaluyu. Demikian pula mengenai kepadatan penduduk di Desa Manonjaya 1,25 kali lebih besar dari kepadatan penduduk di desa Margaluyu. Jumlah penduduk menurut umur dan jenis kelamin di desa Manonjaya dan desa Margaluyu, di sajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Jumlah Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin di Desa Manonjaya dan di Desa Margaluyu, 1987

Golongan Umur (tahun)	Desa Manonjaya			Desa Margaluyu		
	Lk	Pr	Jlh	Lk	Pr	Jlh
0 - 4	144	151	295	212	279	496
5 - 14	415	440	855	417	574	991
15 - 24	480	510	990	392	442	834
25 - 54	728	737	1465	696	856	1552
55 keatas	248	259	517	270	266	536
Jumlah	2025	2097	4122	1987	2442	4409

Sumber: Kantor Balai Desa, 1987 (diolah)

Analisis mengenai angkatan kerja secara mendalam tidak dapat dilakukan mengingat keterbatasan data yang diperoleh dari kantor balai desa. Penggolongan angkatan kerja berdasarkan umur, yakni 10-64 tahun tidak tersedia, oleh karena itu perhitungan ukuran dasar angkatan kerja tidak dapat dilakukan. Namun berdasarkan Tabel 4 di atas, jika diasumsikan bahwa umur/usia kerja adalah penduduk yang berumur 15 tahun ke atas, maka proporsi angkatan kerja di desa Manonjaya sebesar 71,86 persen dan di desa Margaluyu sebesar 66,39 persen.

Menurut keterangan pamong desa di kedua desa penelitian, migrasi ke kota relatif cukup besar terutama bagi kelompok kerja usia muda (15-24 tahun). Kepergian ke

kota ini baik sebagai buruh industri, pegawai kecil, pegawai rendah di instansi pemerintah/perusahaan-perusahaan industri atau bersekolah.

Sebenarnya pembahasan angkatan kerja kurang tepat jika tidak disertai kualitas dari angkatan kerja tersebut. Dengan adanya keterbatasan data, maka kualitas angkatan kerja di kedua desa ini hanya dilihat dari segi pendidikan saja, seperti yang terlihat pada Tabel 5.

Tabel 5. Distribusi Penduduk Berumur 10 Tahun ke atas Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Desa Manonjaya dan di Desa Margaluyu, 1987

Tingkat Pendidikan	Desa Manonjaya		Desa Margaluyu	
	N	%	N	%
Tidak Sekolah	295	8,93	867	19,66
Tidak Tamat SD	130	3,94	118	2,68
Tamat SD	1 202	36,40	3 059	69,38
Tamat SLP	685	20,74	242	5,49
Tamat SLA	495	14,99	116	2,63
Tamat Akademi	270	8,18	7	0,16
Perguruan Tinggi	225	6,82	0	0,00
Jumlah	3 302	100,00	4 409	100,00

Sumber: Kantor Balai Desa, 1987 (diolah)

Angkatan Kerja yang tergolong tidak sekolah atau buta huruf sebanyak 8,93 persen di desa Manonjaya dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber dan menyebutkan:
 a. Pengutipan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kronik atau jurnalistik sah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

19,66 persen di desa Margaluyu. Yang tergolong pernah bersekolah SD sebesar 40,34 persen di desa Manonjaya dan 72,06 persen di desa Margaluyu. Tamatan SLP untuk desa Manonjaya dan desa Margaluyu masing-masing 20,74 persen dan 5,49 persen. Tamatan SLA di kedua desa tersebut sebesar 14,9 persen di desa Manonjaya dan 2,63 persen di desa Margaluyu. Sedangkan tamatan akademi ataupun sedang melanjutkan di perguruan tinggi sebesar 15 persen di desa Manonjaya dan 0,16 persen di desa Margaluyu. Jika diasumsikan bahwa ukuran kualitas angkatan kerja berdasarkan tingkat pendidikan, maka terlihat kualitas angkatan kerja di desa Manonjaya lebih baik dibandingkan dengan desa Margaluyu.

Keadaan pendidikan yang cukup baik bagi penduduk umur/usia kerja, diduga karena adanya kesadaran yang tinggi akan arti penting dan tersedianya fasilitas pendidikan yang cukup memadai di kedua desa atau disekitar desa tersebut. Sampai dengan tahun 1987 di desa Manonjaya terdapat prasarana pendidikan berupa satu buah bangunan untuk sekolah Taman Kanak-Kanak (TK), 5 buah SLP, 2 buah Madrasah dan 5 buah SMA. Adapun prasarana pendidikan di desa Margaluyu terdapat satu buah bangunan untuk TK, 4 buah SD, dan 2 buah Sekolah Madrasah.

Mengenai banyaknya penduduk menurut pekerjaan utama yang dilakukan disajikan pada Tabel 6. Terlihat bahwa pekerjaan utama yang menduduki urutan pertama adalah

petani dan buruh tani sebesar 36,24 persen untuk desa Manonjaya dan 38,69 persen untuk desa Margaluyu.

Tabel 6. Distribusi Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan Utama di Desa Manonjaya dan di Desa Margaluyu, 1987

Jenis Pekerjaan	Desa Manonjaya		Desa Margaluyu	
	N	%	N	%
Petani	216	36,24	326	29,40
Buruhtani	0	0,00	103	9,29
Pedagang	155	26,01	276	24,89
Industri/Kerajinan	25	4,19	272	24,52
Pegawai	200	33,56	132	11,90
Jumlah	596	100,00	1109	100,00

Sumber: Kantor Balai Desa, 1987 (diolah)

Keadaan Perumahan Penduduk

Luas tanah di desa Manonjaya sekitar 66 hektar, dari tanah seluas itu, 57,64 ha (87,33 persen) digunakan untuk perumahan penduduk. Sedangkan luas tanah di desa Margaluyu sekitar 219 ha, yang digunakan untuk perumahan penduduk sekitar 51 ha (23,29 persen). Terlihat bahwa luas tanah untuk perumahan di desa Margaluyu lebih sempit dibandingkan dengan luas tanah yang digunakan untuk perumahan di Desa Manonjaya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah atau masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPIB University.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPIB University.

@Hak cipta milik IPB University

Untuk melihat perbedaan selanjutnya mengenai keadaan perumahan diantara dua desa penelitian, disajikan pada

Tabel 7. **Kebutuhan akan perumahan secara nasional diketahui dari jumlah rumah yang harus tersedia dibandingkan dengan jumlah penduduk. Termasuk jumlah rumah yang harus dipugar atau harus diperbaiki serta pengadaan rumah disesuaikan dengan laju pertumbuhan penduduk (Tim survei Kantor Menteri Perumahan Rakyat, 1986).**

Dari sensus penduduk 1985 yang dilakukan oleh BPS menunjukkan, bahwa jumlah rumah tangga di daerah pedesaan 26 669 260. Jika satu rumah tangga menempati 1 unit rumah, maka sampai tahun 1985 saja dibutuhkan 26 669 260 unit rumah.

Jumlah kepala keluarga di desa Manonjaya dan desa Margaluyu sampai tahun 1987, masing-masing 1 049 KK dan 1 135 KK. Jumlah rumah permanen di desa Manonjaya sebesar 527 unit (59,08 persen), sedangkan rumah semi permanen dan tidak permanen sebesar 365 unit (40,92 persen). Di desa Margaluyu keadaan rumah yang permanen sebesar 304 unit (31,90 persen), sedang rumah semi permanen dan rumah tidak permanen sebesar 649 unit (68,10 persen).

Tabel 7. Keadan Perumahan Rakyat di Desa Manonjaya dan di Desa Margaluyu, 1987

Uraian	Desa Manonjaya		Desa Margaluyu	
		%		%
Luas Daerah (ha)	66	-	219	-
Perumahan Rakyat (ha)	57,64	-	51	-
Jumlah Penduduk (org)	4 132	-	4 409	-
Kepala Keluarga (kk)	1 049	-	1 135	-
Kualitas Rumah				
Permanen	527	59,08	304	31,90
Semi Permanen	188	21,07	264	27,70
Kayu	177	19,85	385	40,40
Status Pemilikan				
Milik Sendiri	775	74,35	775	-
Sewa	69	6,60	t.a	-
Menumpang	199	19,04	t.a	-
Dinas	2	0,01	t.a	-
Harga tanah (Rp/bata)	150 000		50 000	
Sewa Rumah (Rp/bulan)	10 000		t.a	
Tingkat Pembangunan Perumahan (%)	85		84	

Keterangan: Satu bata = 14 m²
t.a = tidak ada data

Sumber: Kantor Urusan Perumahan Tasikmalaya dan Kantor Kecamatan Manonjaya, 1988 (diolah)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor-Faktor Non Ekonomi

Jumlah Anggota Rumah Tangga

Lima puluh persen (55,00 persen) rumah tangga mempunyai jumlah keluarga sebesar 1 - 6 orang menempati satu unit rumah. Dua puluh delapan sepertiga persen (28,33 persen) rumah tangga mempunyai jumlah keluarga sebesar 7 - 9 orang menempati satu unit rumah dan 16,67 persen rumah tangga mempunyai jumlah keluarga lebih dari sembilan orang menempati satu unit rumah (Tabel 8).

Rata-rata jumlah anggota keluarga menempati satu unit rumah sebesar 6,10 orang dengan kisaran antara 1 orang (terendah) dan 9 orang atau lebih (tertinggi).

Tabel 8. Jumlah dan Persentase Rumah Tangga Menurut Jumlah Anggota Rumah Tangga

Jumlah Anggota Rumah Tangga (Orang)	Jumlah Rumah Tangga (n=60)	Persentase (%)
1 - 3	11	18,33
4 - 6	22	36,67
7 - 9	17	28,33
> 9	10	16,67
Jumlah	60	100,00

Rata-rata Jumlah Anggota Rumah Tangga = 6,10 orang.

Hak cipta dilindungi undang-undang. 1. Dilarang mengutip, sebagian atau seluruhnya tanpa mencantumkan sumber. 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah. 3. Dilarang tidak mengutip kepustakaan yang walai IPB University. 4. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tanpa izin IPB University.

Tingkat Pendidikan. Penduduk yang berpendidikan Sekolah Dasar sebesar 57,00 persen dengan perincian 1-3 tahun (23,33 persen) dan 4-6 tahun (33,33 persen), berpendidikan Sekolah Lanjutan Pertama sebesar 23,33 persen, berpendidikan Sekolah Lanjutan Atas sebesar 16,67 persen dan berpendidikan Akademi sebesar 3,34 persen. Dengan demikian seluruh kepala keluarga dari unit contoh pernah mengalami pendidikan.

Pada Tabel 9 dapat dilihat bahwa rata-rata penduduk berpendidikan selama 6,3 tahun atau telah menamatkan tingkat sekolah dasar dengan kisaran 1 tahun (terendah) dan 15 tahun (tertinggi).

Tabel 9. Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan (Tahun)	Jumlah Penduduk n=60	Persentase (%)
1-3	14	23,33
4-6	20	33,33
7-9	14	23,33
10-12	10	16,67
13-15	2	3,34
Jumlah	60	100.00

Rata-rata Pendidikan = 6,3 tahun

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangh yang signifikan terhadap pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi di Indonesia. 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Lapangan Pekerjaan. Pada Tabel 10 dapat dilihat, sebesar 39 rumah tangga (65,00 persen) bekerja di bidang pertanian. Sebesar 11 rumah tangga (18,33 persen) bekerja sebagai pegawai dan sebesar 10 rumah tangga (16,7 persen) bekerja sebagai wiraswasta.

Tabel 10. Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Kategori Lapangan Pekerjaan

Lapangan Pekerjaan	Jumlah n=60	Persentase (%)
Pertanian	39	65,00
Pegawai	11	18,33
Wiraswasta	10	16,67
Jumlah	60	100,00

Status Pemilikan Rumah. Hampir dapat dikatakan bahwa setiap kepala keluarga memiliki kecenderungan untuk mempunyai sebuah rumah sebagai tempat tinggal. Hal ini terungkap pada Tabel 11, bahwa status rumah milik sendiri sebesar 51 (85,00 persen) dan jumlah rumah dengan status menyewa dihuni oleh 6 kepala keluarga (10,00 persen) sedangkan jumlah rumah dengan status menumpang dihuni oleh 3 kepala keluarga (5,00 persen).

Tabel 11. Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Kategori Status Pemilikan Rumah

Status Pemilikan Rumah	Jumlah n=60	Persentase (%)
Milik Sendiri	51	85,00
Menyewa	6	10,00
Menumpang	3	5,00
Jumlah	60	100,00

Fasilitas Rumah. Tempat tinggal yang baik adalah rumah dengan fasilitas yang tergolong sehat, antara lain fasilitas air minum berasal dari leding, penerangan listrik, bahan bakar memasak menggunakan listrik ataupun minyak tanah yang tidak merusak lingkungan dan tempat buang air besar sendiri dengan septik (BPS, 1987).

Berdasarkan penggolongan kategori fasilitas rumah yang dikemukakan dalam bab metodologi penelitian, maka dari 60 rumah terdapat 6 rumah (10,00 persen) yang mempunyai fasilitas kategori I dan 12 rumah (20,00 persen) mempunyai fasilitas kategori II dan 42 rumah (70,05 persen) mempunyai fasilitas kategori III. Jumlah dan persentase rumah tangga menurut kategori fasilitas rumah dapat dilihat pada Tabel 12.

Tabel 12. Jumlah dan Persentase Rumah Tangga Menurut Kategori Fasilitas Rumah

Fasilitas Rumah	Jumlah n=60	Persentase (%)
I	6	10,00
II	12	20,00
III	42	70,00
Jumlah	60	100,00

Faktor-Faktor Ekonomi

Tingkat Pendapatan. Rata-rata pendapatan penduduk yang didekati berdasarkan pengeluaran konsumsi rumah tangga sebesar Rp 93 062,50 dengan variasi antara Rp 44 000 (terendah) dan Rp 175 000 (tertinggi). Simpangan baku sebesar Rp 30 889,35 menunjukkan bahwa tingkat pendapatan penduduk sangat heterogen. Keadaan ini disebabkan oleh perbedaan lapangan pekerjaan utama yang dilakukan penduduk dan perbedaan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk konsumsi rumah tangga, meliputi bahan makanan dan minuman jadi (jajan), rokok dan tembakau, perumahan, aneka barang dan jasa serta iuran/pajak.

Pola perbedaan rata-rata pendapatan di atas mempunyai kesamaan apabila dilihat dari pola median pendapatan rumah tangga. Apabila pendapatan rumah tangga

diukur dengan cara median selalu hasilnya lebih rendah dengan cara rata-rata. Pada pengukuran median pendapatan rumah tangga diurutkan dari pendapatan terkecil ke yang terbesar atau sebaliknya, sehingga dapat dengan mudah diduga pada tingkat pendapatan berapakah setinggi-tingginya separuh dari pendapatan rumah tangga tersebut berada. Dengan demikian nilai median tidak akan dipengaruhi nilai-nilai ekstrim.

Menurut kriteria Bank Dunia, apabila 40 persen dari jumlah penduduk lapisan bawah menerima kurang dari 12 persen dari seluruh pendapatan, disimpulkan bahwa tingkat ketimpangan pendapatan sangat tinggi dan memprihatinkan. Tingkat ketimpangan dinyatakan sedang apabila menerima antara 12-17 persen pendapatan dan ketimpangan rendah dinyatakan apabila menerima lebih besar dari 17 persen.

Hasil Susenas 1984 menunjukkan bahwa semua lapisan 40 persen masyarakat berpendapatan rendah di daerah pedesaan tidak satupun menunjukkan ketimpangan tinggi. Di daerah pedesaan menunjukkan ketimpangan rendah.

Ukuran kriteria Bank Dunia ini juga sejalan dengan apabila perhitungan dilakukan dengan metode Gini ratio. Koefisien Gini menurut rumah tangga di daerah pedesaan 0,3784 sedangkan koefisien Gini menurut perkapita sebesar 0,2739.

Rata-rata biaya produksi unit rumah dengan luas lantai bangunan rata-rata 54,67 m² dan jumlah ruangan 4 buah untuk kategori permanen sebesar Rp 2 906 659, kategori semi permanen sebesar Rp 1 533 382 dan kategori rumah tidak permanen sebesar Rp 682 772. Tabel 13, Tabel 14 dan Tabel 15 menunjukkan rata-rata lama waktu pem-
 bangunan dan besar biaya untuk tiap tahap pembangunan rumah.

Tabel 13. Rata-Rata Lama Waktu Pembangunan dan Besar Biaya untuk Setiap Tahap Pembangunan Rumah Permanen

Bangunan Permanen, Luas Lantai 54,67 m², 4 ruang

Tahap-Tahap Pembangunan	Lama Waktu Pembangunan (HKP)	Total Biaya (Rp)
1. Pondasi	60	398 753
2. Kosen Pintu	45	313 505
3. Dinding Tembok	80	665 902
4. Kerangka Atap	65	615 705
5. Jendela	35	211 450
6. Lantai	50	255 750
7. Plafon	50	445 594
8. Pesta Rumah	-	175 000 *
Total	385	2 906 659

Keterangan: * Tidak termasuk dalam biaya produksi rumah

Tabel 14. Rata-rata Lama waktu Pembangunan dan Besar Biaya untuk Setiap Tahap Pembangunan Rumah Semi Permanen

Bangunan Semi Permanen, Luas Lantai 54,67 m², 4 Ruang

Tahap-Tahap Pembangunan	Lama Waktu Pembangunan (HKP)	Total Biaya (Rp)
1. Pondasi	45	143 000
2. Kosen Pintu	15	239 750
3. Dinding Tembok/Campuran	40	369 415
4. Kerangka Atap	30	385 842
5. Jendela	20	189 625
6. Lantai	40	205 750
7. Plafon	-	-
8. Pesta Rumah	-	125 000*
Total	190	1 533 382

Keterangan: * Tidak termasuk dalam biaya produksi unit rumah

Tabel 15. Rata-Rata Lama Waktu Pembangunan dan Besar Biaya untuk Setiap Tahap Pembangunan Rumah Tidak Permanen

@Hakipia mkk PB Unversiti

Bangunan Tidak Permanen, Luas Lantai 54,67 m ² , 4 Ruang		
Tahap-Tahap Pembangunan	Lama Waktu Pembangunan (HKP)	Total Biaya (Rp)
1. Pondasi	20	112 500
2. Kosen Pintu	10	67 352
3. Dinding Kayu/Bambu	20	118 252
4. Kerangka Atap	15	205 753
5. Jendela	10	83 500
6. Lantai	20	105 415
7. Plafon	-	-
8. Pesta Rumah	-	-
Total	95	682 772

Tahap-tahap pengerjaan pembangunan rumah yaitu: pengerjaan pondasi, kosen pintu, dinding, kerangka atap, jendela, plafon, daun pintu dan pesta rumah diukur dari Hari Kerja Pria (HKP) untuk masing-masing kategori kualitas rumah rata-rata 385 HKP untuk rumah permanen, 190 HKP untuk rumah semi permanen dan 95 HKP diperlukan untuk membangun rumah tidak permanen. Penyelesaian pembangunan rumah ini tidak cukup satu tahap, sebagian besar rumah yang dibangun dilokasi penelitian diselesaikan lebih dari

Hak Cipta dilindungi undang-undang.
 1. Dilarang mengutip, mengarang atau seluruhnya tanpa menyebutkan sumber.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tanpa izin IPB University.
 3. Perutipan harus untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penerbitan, penerjemahan atau keperluan lainnya.
 4. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 5. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tanpa izin IPB University.

satu tahap. Rata-rata waktu yang dibutuhkan dalam pembangunan 1 unit rumah sebesar 5 jam setiap hari dengan kebutuhan tenaga kerja sebanyak 4 orang.

Biaya pesta rumah yang dilakukan dalam mendirikan rumah permanen dan semi permanen, masing-masing sebesar Rp 175 000 dan Rp 125 000. Biaya pesta rumah tidak termasuk dalam perhitungan nilai produksi unit rumah, sebab biaya pesta rumah bukan merupakan biaya langsung yang dikeluarkan dalam tahapan pembangunan rumah. Seperti halnya untuk membangun rumah tidak permanen, biaya pesta rumah sangat kecil dan dianggap tidak ada.

Luas Tanah Bangunan. Luas tanah bangunan yang dimiliki penduduk bervariasi dari 70-980 m². Sebagian besar (58,33 persen) memiliki luas tanah bangunan antara 100-499 m², sebagian kecil memiliki luas tanah bangunan kurang dari 100 m² (8,33 persen) dan 500-900 m² atau lebih (33,34 persen). Rata-rata luas tanah bangunan sebesar 464,75 m² (Tabel 16).

Tabel 16. Jumlah dan persentase Rumah Tangga Menurut Luas Tanah Bangunan

Luas Tanah Bangunan (m ²)	Jumlah n=60	Persentase (%)
< 100	5	8,33
100 - 299	7	11,67
300 - 499	28	46,66
500 - 699	7	11,67
700 - 899	8	13,33
> 900	5	8,34
Jumlah	60	100,00

Rata-rata luas tanah bangunan = 464,75 m²

Luas Lantai Bangunan. Tabel 17 menunjukkan rata-rata luas lantai bangunan rumah tangga sebesar 54,67 m², kisaran dari 21 m² sampai 126 m². Terlihat bahwa 63,33 persen rumah tangga mempunyai rumah dengan luas lantai 30-89 m², 28,33 persen mempunyai luas lantai kurang dari 30 m² dan hanya 8,34 persen yang mempunyai luas lantai lebih dari 90 m².

Tabel 17. Jumlah dan Persentase Penduduk Menurut Kategori Luas Lantai Bangunan

Luas Lantai (m ²)	Jumlah n=60	Persentase (%)
< 30	17	28,33
30 - 49	11	18,33
50 - 69	14	23,33
70 - 89	13	21,67
> 90	5	8,34
Jumlah	60	100,00

Rata-rata Luas Lantai = 54,67 m²

Pengaruh Faktor Karakteristik Perumahan (Rumah Tangga) Terhadap Tingkat Kualitas Rumah

Jumlah Anggota Rumah Tangga

Kategori jumlah anggota rumah tangga yang kecil (< 6,10 orang) menunjukkan tingkat kualitas rumah yang ditempati yaitu permanen, semi permanen dan tidak permanen masing-masing sebesar 21,21 persen, 33,33 persen, dan 45,45 persen. Sedangkan kategori jumlah anggota rumah tangga yang besar (> 6,10 orang) menunjukkan tingkat kualitas rumah yang ditempati, yaitu permanen sebesar 37,04 persen, semi permanen 29,63 persen dan tidak permanen 33,33 persen (Tabel 18).

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya tulisan ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan yang sah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

Berdasarkan Sensus Penduduk 1980, bahwa rata-rata setiap orang menempati rumah dengan 12,3 m² luas lantai dengan asumsi maksimum luas lantai sebesar 400 m². Hal ini berarti bahwa rata-rata luas lantai tersedia untuk jumlah anggota rumah tangga sebanyak enam orang diperlukan luas lantai sebesar 73,8 m². Jumlah tersebut berbeda dari luas yang yang direkomendasikan oleh Yayasan Lembaga Penyelidikan Bangunan sebesar 43,8 m² untuk enam orang dalam satu unit rumah.

Dengan uji statistik diperoleh hasil, bahwa $X^2 = 1,91$, $C = 0,17$, $P = 0,05$ dan $dk = 2$, tidak cukup untuk menolak hipotesis nol. Dengan demikian tidak tampak hubungan yang nyata antara jumlah anggota rumah tangga dengan kualitas rumah yang dihuni, walaupun semakin besar jumlah anggota rumah tangga terdapat kecenderungan untuk memperluas rumah.



Tabel 18. Hubungan Antara Kualitas Rumah Menurut Jumlah Anggota Rumah Tangga

Jumlah Anggota Rumah Tangga (orang)	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Kecil (<6,10)	7(21,21)	11(33,33)	15(45,46)	33(100,0)
Besar (>6,10)	10(37,04)	8(29,63)	9(33,33)	27(100,0)
Jumlah	17	19	24	60

$\chi^2 = 1,91$
 $C = 0,17$

$P = 0,005$ (tidak nyata)
 $dk = 2$ (χ^2 tabel = 5,992)

Tingkat Pendidikan

Pada Tabel 19 dapat dilihat bahwa kategori tingkat pendidikan rendah (< 6,3 tahun) terdapat 32,4 persen penduduk yang menempati rumah semi permanen, 52,9 persen menempati rumah tidak permanen dan hanya sebesar 14,7 persen yang menempati rumah permanen. Sedangkan penduduk yang berpendidikan tinggi (> 6,3 tahun) menempati rumah dengan kualitas permanen sebesar 46,1 persen, 30,8 persen menempati rumah yang semi permanen dan 23,1 persen menempati rumah tidak permanen.

Hasil uji Statistik menunjukkan bahwa tampak hubungan yang erat antara tingkat pendidikan rumah tangga dengan kualitas rumah yang ditempati, dimana $\chi^2 = 8,44$

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

@Hkkipa milik IPB University

IPB University

dan $C = 0,35$, sehingga dapat disimpulkan tampak hubungan nyata antara tingkat pendidikan dengan kualitas rumah.

Tabel 19. Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan (tahun)	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Rendah (<6,3)	5(14,7)	11(32,4)	18(52,9)	34(100,0)
Tinggi (>6,3)	12(46,1)	8(30,8)	6(23,1)	26(100,0)
Jumlah	17	19	24	60

$$X^2 = 8,44 *$$

$$P = 0,05 \text{ (nyata)}$$

$$C = 0,35$$

$$dk = 2 \text{ (} X^2 \text{ tabel} = 5,992 \text{)}$$

Lapangan Pekerjaan

Tabel 20 menunjukkan, bahwa terdapat sekitar 57,1 persen penduduk yang bekerja sebagai pegawai/wiraswasta menempati rumah dengan kualitas yang baik atau permanen dan 19,0 persen menempati rumah semi permanen dan 23,9 persen menempati rumah tidak permanen. Besarnya persentase penduduk yang bekerja sebagai pegawai/wiraswasta menempati rumah permanen diduga karena penduduk yang bekerja sebagai pegawai/wiraswasta tidak mau begitu saja memiliki rumah sendiri dengan kondisi jelek, disamping itu mobilitas penduduk yang bekerja sebagai pegawai dan

wiraswasta lebih tinggi dibanding dengan mobilitas petani.

Sedangkan untuk kategori penduduk yang bekerja sebagai petani, sebagian besar (48,7 persen) menempati rumah yang tidak permanen, 38,5 persen menempati rumah semi permanen, hanya 12,8 persen menempati rumah permanen. Hal ini disebabkan oleh daya kemauan atau budaya menjadikan rumah sehat belum ada dan penduduk yang bekerja sebagai petani tidak mampu secara ekonomis membiayai rumah yang baik dan sehat.

Tabel 20. Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Lapangan Pekerjaan

Lapangan Pekerjaan	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Pedagang/Wiraswasta	12(57,1)	4(19,0)	5(23,9)	21(100,0)
Pertanian	5(12,8)	15(38,5)	19(48,7)	39(100,0)
Jumlah	17	19	24	60

$$\chi^2 = 13,22 **$$

$$P = 0,05 \text{ (sangat nyata)}$$

$$C = 0,43$$

$$dk = 2 \text{ (}\chi^2 \text{ tabel} = 5,992)$$

Analisis selanjutnya dengan menggunakan uji Chi-kuadrat (Chi square) dengan teknik elaborasi Coeficient Cramer (C), menunjukkan tampak hubungan yang sangat nyata

antara kualitas rumah dengan lapangan pekerjaan utama penduduk.

Hasil Uji statistik cukup untuk menolak hipotesis nol karena $X^2 = 13,22$ (lebih besar dari X^2 tabel). Dapat disimpulkan bahwa faktor lapangan pekerjaan berpengaruh nyata dengan taraf kepercayaan 95 persen dan hubungan antara keduanya kuat ($C = 0.43$). Hasil uji statistik tersebut masih tampak berpengaruh nyata pada taraf 99,5 persen.

Status Pemilikan Rumah

Terdapat sebesar 29,4 persen rumah tangga yang memiliki rumah sendiri tinggal pada rumah-rumah permanen. Sebesar 27,4 persen tinggal di rumah semi permanen dan 43,2 persen tinggal di rumah tidak permanen. Sedang rumah tangga yang menyewa atau mengontrak sebagian besar menghuni rumah semi permanen dan rumah tidak permanen masing-masing sebesar 22,2 persen.

Data yang tercantum dalam Tabel 21 sekaligus akan menjelaskan hubungan antara kualitas rumah menurut kategori status pemilikan rumah.

tangga yang mengontrak atau menyewa rumah. Keadaan ini disebabkan karena masalah kontrak-sewa rumah belum menjadi masalah serius, disebabkan perekonomian desa tidak mampu menggerakkan sektor sewa rumah.

Berdasarkan uji statistik tidak cukup untuk menolak hipotesis nol karena $X^2 = 2,87$ (lebih kecil dari X^2 tabel dan nilai $C = 0,21$). Dengan demikian faktor status pemilikan rumah tidak berhubungan nyata dengan kualitas rumah.

Fasilitas Rumah

Fasilitas rumah tidak selalu mendukung kualitas rumah, karena banyak rumah yang permanen tetapi fasilitasnya kurang baik. Hal ini bisa dilihat pada Tabel 22, bahwa 66,6 persen dari jumlah rumah permanen memiliki fasilitas kategori I (baik), sedangkan 24,1 persen memiliki fasilitas kategori II (buruk)

Fasilitas rumah dengan kategori II menunjukkan hubungan yang erat dengan kualitas rumah, artinya semakin tinggi persentase rumah tidak permanen maka semakin buruk fasilitas yang dimiliki. Keadaan seperti ini terlihat dilokasi penelitian, dengan fasilitas listrik sangat terbatas bahkan istilah listrik masuk desa masih belum terlaksana. Penduduk masih banyak memanfaatkan sumber mata air dan sumur sebagai sumber air minum karena jaringan perusahaan air minum belum menjangkau daerah ini. Dari Tabel 22 dapat dilihat bahwa berdasarkan uji

statistik, hubungan antara kategori kualitas rumah dengan fasilitas rumah yang dimiliki tidak nyata.

Hasil Uji statistik tidak cukup untuk menolak hipotesis nol karena $X^2 = 4,78$ (lebih kecil dari X^2 tabel) dengan taraf kepercayaan 95 persen. Antara fasilitas rumah dan kualitas rumah terdapat hubungan yang lemah ($C = 0,27$).

Tabel 22. Hubungan anantara Kategori Kualitas Rumah Menurut Fasilitas Rumah

Fasilitas Rumah	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Baik (I)	4 (66,6)	1 (16,7)	1 (16,7)	6 (100,00)
Buruk (II)	13 (24,1)	18 (33,3)	23 (42,6)	54 (100,00)
Jumlah	17	19	24	60

$X^2 = 4,78$ $P = 0,05$ (tidak nyata)
 $C = 0,27$ $dk = 2$ (X^2 tabel = 5,992)

Tingkat Pendapatan

Dari Tabel 23 diperoleh hasil, jumlah penduduk yang mempunyai tingkat pendapatan tinggi lebih kecil dibanding jumlah penduduk yang mempunyai tingkat pendapatan rendah. Sebesar 21 rumah tangga yang berpendapatan tinggi memiliki rumah dengan berbagai kategori kualitas rumah, dengan rincian 57,1 persen memiliki rumah permanen, 19,0

Hak Cipta dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, atau tinjauan sehubungan dengan kegiatan kependidikan dan keprofesionalan yang wajar.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

persen memiliki rumah semi permanen dan 23,1 persen memiliki rumah tidak permanen.

Rumah tangga yang berpendapatan rendah sebesar 39 contoh memiliki rumah dengan berbagai kategori kualitas rumah dengan perincian 12,8 persen memiliki rumah kualitas permanen, 38,5 persen rumah semi permanen dan 48,7 persen rumah tidak permanen. Terlihat bahwa antara kategori tingkat pendapatan dan kualitas rumah mempunyai hubungan nyata.

Berdasarkan uji statistik $X^2 = 13,22$, sangat kuat untuk menolak hipotesis nol dengan taraf kepercayaan 95 persen. Hubungan antara kedua faktor erat ($C = 0,43$). Hasil uji statistik tersebut masih tampak berpengaruh nyata dengan taraf kepercayaan 99,9 persen (X^2 tabel = 10,597). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa faktor pendapatan sangat nyata berpengaruh terhadap kualitas rumah.



Tabel 23. Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Tingkat Pendapatan

Tingkat Pendapatan (Rp)	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Rendah (< 93062,50)	5(12,8)	15(38,5)	19(48,7)	39(100,0)
Tinggi (> 93062,50)	12(57,1)	4(19,0)	5(23,1)	21(100,0)
Jumlah	17	19	24	60

$$\chi^2 = 14,16 **$$

$$P = 0,05 \text{ (sangat nyata)}$$

$$C = 0,43$$

$$dk = 2 \text{ (}\chi^2 \text{ tabel} = 5,992)$$

Nilai Perbaikan Rumah

Menurut Hasil penelitian dari 60 rumah, ternyata 31 rumah (51,7 persen) mempunyai biaya perbaikan rumah yang rendah terhadap semua kategori kualitas rumah, dengan rincian 6 rumah mempunyai kualitas rumah permanen dan 10 rumah dengan kualitas rumah semi permanen serta 15 rumah tidak permanen. Sedangkan 29 rumah (49,3 persen) mempunyai biaya perbaikan rumah yang tinggi terhadap semua kategori kualitas rumah dengan rincian 11 rumah memiliki kualitas rumah permanen dan masing-masing sebanyak 9 rumah tangga menempati rumah semi permanen dan rumah tidak permanen (tabel 24).

Hasil uji statistik diperoleh χ^2 sebesar 2,82, nilai ini tidak cukup menolak hipotesis nol dengan taraf

kepercayaan 95 persen. Hubungan antara biaya perbaikan rumah dengan kategori kualitas rumah ternyata lemah ($C = 0,21$). Dengan demikian dapat disimpulkan hubungan antara kedua faktor di atas tidak nyata.

Tabel 24. Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Nilai Perbaikan Rumah

Nilai Perbaikan Rumah (Rp)	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Rendah (<71000)	6(19,4)	10(32,2)	15(48,4)	31(100,0)
Tinggi (>71000)	11(38,0)	9(31,0)	9(31,0)	29(100,0)
Jumlah	17	19	24	60

$$\chi^2 = 2,82$$

$$P = 0,05 \text{ (tidak nyata)}$$

$$C = 0,21$$

$$dk = 2 \text{ (}\chi^2 \text{ tabel} = 5,992)$$

Perbaikan dan pengembangan rumah memerlukan investasi besar, yang berasal dari pendapatan rumah tangga dan dari sumber dana lain. Rata-rata biaya untuk perbaikan rumah diperoleh sebesar Rp 71 000 per tahun atau sebesar Rp 5 916,67 perbulan. Jenis perbaikan yang dilakukan terutama pada perbaikan ruang tamu. Tidak semua penghuni telah melakukan perbaikan rumahnya, walaupun rata-rata telah menempati rumah selama sembilan tahun. Berkaitan dengan hal ini, berarti pembangunan perumahan pedesaan ditujukan pada usaha meningkatkan mutu

perumahan beserta lingkungannya, melalui perbaikan rumah sehingga dapat lebih memenuhi persyaratan perumahan layak (Anonimus, 1983).

Melihat kontribusi biaya untuk perbaikan rumah sebesar 6,36 persen dari pengeluaran konsumsi rumah tangga, maka pembangunan perumahan di desa ini dilakukan secara lintas sektoral melalui Proyek Perintisan Pemugaran Perumahan Desa, yaitu program Pemugaran Perumahan dan Lingkungan Desa Terpadu (P2LDT) yang meliputi beberapa instansi, antara lain: Program Pemugaran Perintisan Perumahan Desa (P3D), Ditjen Cipta Karya-Departemen Pekerjaan Umum; Program Peningkatan Swadaya Masyarakat Dalam Perumahan dan Lingkungan (PSMDL), Ditjen Bina Kesejahteraan Sosial-Departemen Sosial; Program Perbaikan Perumahan dan Lingkungan Desa (P2LD), Ditjen Pembangunan Desa-Departemen Dalam Negeri.

Menurut data yang diperoleh dari kantor Pembangunan Desa Tingkat II Kabupaten Tasikmalaya, rasio jumlah rumah yang dibangun dengan lokasi yang dipugar pada tahun 1984/1985 sebesar 15, artinya pada setiap lokasi desa dilakukan perbaikan atau pemugaran rumah sebesar 15 unit dengan besar subsidi untuk memperbaiki satu unit rumah sekitar Rp 150 000

Keterbatasan sumber dana pembangunan rumah dari pemerintah menyebabkan subsidi untuk memperbaiki rumah di daerah pedesaan semakin berkurang, sehingga itu

pemerintah mengalihkan pembangunan perumahan di daerah pedesaan kepada pemerintah daerah dan masyarakat daerah setempat.

Untuk memfasilitasi ketersediaan perumahan di daerah pedesaan dilakukan melalui uji coba dan penerapan baru yang disebut dengan Orientasi Kelompok Kerja Pemugaran Perumahan Lingkungan Desa Terpadu (OKK-P2LDT), sehingga subsidi untuk bangunan ditiadakan, hanya diberikan bantuan untuk penyuluhan sanitasi dan lingkungan.

Nilai Produksi Unit Rumah

Jumlah penduduk dengan kategori nilai produksi unit rumah rendah sebesar 34 (56,67 persen) dari 60 rumah. Dari 56,67 persen rumah tangga tersebut, 14,7 persen memiliki rumah permanen, 32,4 persen memiliki rumah semi permanen dan sebesar 52,9 persen memiliki rumah tidak permanen. Sedangkan jumlah penduduk dengan nilai produksi unit rumah yang tinggi sebesar 26 rumah (43,3 persen). Dari jumlah tersebut 46,2 persen rumah permanen, sebesar 30,8 persen rumah semi permanen dan 23,1 persen memiliki rumah tidak permanen.

Jika uang < Rp 1 707 604, 83 dari 34 rumah tangga digunakan untuk membangun/memproduksi rumah, maka akan diperoleh 5 unit rumah permanen, 11 semi permanen dan 18 tidak permanen. Sedangkan jumlah uang > Rp 1 707 604,83 dari 26 rumah digunakan untuk membangun/memproduksi rumah, maka akan diperoleh 12 unit rumah permanen,

8 rumah semi permanen dan 6 rumah tidak permanen. Pada Tabel 25 dapat dilihat hubungan antara kategori kualitas rumah menurut nilai produksi unit rumah.

Tabel 25. Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Nilai Produksi Unit Rumah

Nilai Produksi Unit Rumah	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Rendah (< 1 707 604,83)	5(14,7)	11(32,4)	18(52,9)	34(100,0)
Tinggi (> 707 604,83)	12(46,21)	8(30,8)	6(23,1)	26(100,0)
Jumlah	17	19	24	60

$\chi^2 = 9,44 *$

$P = 0,05$ (nyata)

$C = 0,37$

$dk = 2$ (χ^2 tabel=5,992)

Dengan uji statistik diperoleh hasil, bahwa χ^2 sebesar 9 cukup menolak hipotesis nol dengan taraf kepercayaan 95 persen. Hubungan antara kategori nilai produksi unit rumah dengan kualitas rumah menunjukkan hubungan yang erat ($C=0,37$).

* Discount factor, $(P/F)^{1/n}$, digunakan untuk mencari nilai P, jika diketahui F, i dan n, dengan rumus:

$$P = F \frac{1}{(1 + i)^{n-1}}$$

** Rata-rata suku bunga untuk sektor perumahan (konstruksi) sebesar 15 persen setiap tahun.

H. Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Larang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengemukakan sumber :
 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah.
 3. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPIB University.
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPIB University.

Oleh karena sukarnya menentukan nilai produksi unit rumah di lokasi penelitian, maka nilai produksi unit rumah ditaksir melalui Present Value *. Dasar perhitungan mencakup nilai ekonomis yang diperoleh dari biaya yang dikeluarkan dihubungkan dengan suku bunga **.

Berdasarkan pendekatan di atas, untuk membangun rumah dengan kualitas permanen sebesar Rp 2 906 659, semi permanen sebesar Rp 1 533 382 dan tidak permanen sebesar Rp 682 772. Rata-rata nilai produksi satu unit rumah sebesar Rp 1 707 604. Nilai produksi unit rumah ini tidak termasuk nilai tanah.

Luas Tanah Bangunan

Dari Tabel 26 kategori penduduk bergolongan luas tanah bangunan yang sempit memiliki kualitas rumah permanen sebesar 23,5 persen, semi permanen 23,5 persen dan tidak permanen 53,0 persen. Sedangkan penduduk bergolongan luas tanah bangunan yang luas memiliki kualitas rumah permanen sebesar 34,6 persen, semi permanen 42,3 persen dan 23,1 persen tidak permanen. Persentase kategori luas tanah bangunan sempit dan kategori tanah bangunan yang luas masing-masing sebesar 56,7 persen dan 43,3 persen.

Hasil uji statistik dengan taraf kepercayaan 95 persen tidak cukup menolak hipotesis nol karena $X^2 = 5,53$ (lebih kecil X^2 tabel).

Terdapat hubungan yang lemah antara kategori luas tanah bangunan dengan kualitas rumah ($C = 0,29$) dengan demikian disimpulkan bahwa tidak ada hubungan yang nyata antara luas tanah bangunan dengan kualitas rumah.

Tabel 26. Hubungan antara Kategori Kualitas Rumah Menurut Luas Tanah Bangunan

Luas Tanah Bangunan (m ²)	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Sempit (<464,75)	8(23,5)	8(23,5)	18(53,0)	34(100,0)
Luas (>464,75)	9(34,6)	11(42,3)	6(23,1)	26(100,0)
Jumlah	17	19	24	60

$$\chi^2 = 5,53$$

$$P = 0,05(\text{tidak nyata})$$

$$C = 0,29$$

$$dk = 2 (\chi^2=5,992)$$

Luas Lantai Bangunan

Di dalam kebijaksanaan pembangunan perumahan ditetapkan ukuran baku untuk luas rumah yang mencerminkan kesederhanaan agar jangkauan pemerataannya lebih luas. Luas minimum lantai bangunan sebuah rumah sebesar 15 m² (rumah sub inti) dengan kapling 60 m². ukuran tersebut kemudian dikembangkan menjadi dasar pembentukan berbagai bentuk dan tipe rumah. Masalah luas kapling (tanah bangunan) tidak menjadi masalah dalam membangun rumah, karena ketersediaan tanah yang cukup luas. Akan tetapi

Adapun jenis alasan, jumlah alasan dan persentase, dapat dilihat pada Tabel 28.

Tabel 28. Alasan-alasan Membutuhkan Rumah

Jenis Alasan	Jumlah Kepala Keluarga	Persentase (%) (N)
1. Rumah sewa, Kontrak	4	8,90
2. Lingkungan tidak sehat	3	6,65
3. Tidak ada fasilitas air/listrik	16	35,55
4. Tanah bukan milik sendiri	4	8,90
5. Untuk anggota keluarga	18	40,00
Jumlah	45	100,00

Bukti menunjukkan, bahwa sebagian besar penduduk masih membutuhkan rumah, selain rumah yang dihuninya. Dari 45 kepala keluarga yang membutuhkan rumah, sebanyak 40,00 persen membutuhkan rumah yang diperuntukan bagi anggota keluarga, 35,5 persen disebabkan tidak ada fasilitas air/listrik, 8,90 persen status tanah bukan milik sendiri, 8,90 persen status rumah sewa-kontrak dan 6,65 persen disebabkan lingkungan kurang sehat.

Dari 45 kepala keluarga yang membutuhkan rumah sebagian besar membutuhkan jenis rumah seperti rumah yang ditempati. Hanya sebagian kecil saja membutuhkan

Hak cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan disertasi atau artikel.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

jenis rumah dengan fasilitas KPR-BTN. Hal tersebut dapat dilihat pada Tabel 29.

Tabel 29. Jumlah dan Persentase Kebutuhan Rumah Menurut Jenis Rumah.

Jenis Rumah	Jumlah (N)	Persentase (%)
Milik Sendiri	39	86,7
KPR-BTN	6	13,3
Jumlah	45	100,00

Jumlah dan persentase anggota keluarga yang membutuhkan jenis rumah KPR-BTN sebesar 13,3 persen. Sedang kebutuhan rumah oleh penduduk dengan jenis rumah seperti yang ditempati sebesar 86,7 persen. Hal ini disebabkan penduduk tidak mampu secara ekonomis membiayai rumah yang baik dan sehat dengan fasilitas baik yang diberikan melalui pemilikan rumah jenis KPR-BTN. Disamping itu daya kemampuan atau budaya menjadikan rumah sehat belum ada.

Strategi Pembangunan Perumahan di Kecamatan Manonjaya

Tujuan pemerintah dalam pembangunan perumahan pedesaan adalah mewujudkan tersedianya rumah dalam jumlah yang memadai serta meningkatkan mutu perumahan beserta

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip, sebagian atau seluruhnya ke dalam tulisan, naskah, atau media elektronik lainnya tanpa izin IPB University.
a. Pengutipan harus mencantumkan dan membiayai sumbernya.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya ke dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

lingkungannya, sehingga dapat memenuhi persyaratan rumah yang layak.

Pemenuhan perumahan di daerah pedesaan ternyata lebih sulit pemecahannya dari masalah sandang pangan. Hambatannya terletak pada keterbatasan kemampuan penduduk maupun pemerintah. Penanggulangan masalah perumahan mempunyai kaitan dengan pemecahan masalah distribusi pendapatan, penyebaran penduduk, dan peningkatan lapangan pekerjaan. Oleh karena itu pemecahan masalah perumahan di Kecamatan Manonjaya harus dilihat secara menyeluruh dalam hubungannya dengan masalah tersebut di atas.

Mewujudkan tersedianya rumah dalam jumlah yang memadai dapat dilakukan melalui swadaya masyarakat sendiri serta subsidi pemerintah. Salah satu usaha melalui swadaya masyarakat yaitu pengerahan dana dan daya yang ada di masyarakat dan kemudian menyalurkannya melalui lembaga-lembaga keuangan perumahan ke dalam kegiatan pembangunan perumahan dengan berpijak pada azas keterjangkauan (Affordability) dari masyarakat yang membutuhkannya.

Strategi meningkatkan mutu perumahan desa serta lingkungannya dapat ditempuh melalui perintisan pemugaran perumahan pedesaan. Perintisan pemugaran perumahan pedesaan erat kaitannya dengan peningkatan fasilitas lingkungan perumahan. Ini berarti bahwa peningkatan

fasilitas lingkungan rumah akan meningkatkan kualitas rumah.

Berdasarkan Perkembangan Jumlah Rumah

Pada kenyataannya perkembangan pembangunan perumahan di Kecamatan Manonjaya menunjukkan angka yang meningkat pada kualitas permanen dan semi permanen, tetapi sebaliknya terjadi pada kualitas rumah tidak permanen. Peningkatan pembangunan perumahan yang terbesar dilakukan pada rumah semi permanen, seperti terlihat pada Tabel 30.

Tabel 30. Perkembangan Pembangunan Perumahan Dari Tahun 1982/1983 - 1986/1987 di Kecamatan Manonjaya.

Tahun	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
1982/1983	2848 (0,7%)	1420 (21,4%)	9297 (0,0%)	13565 (2,1%)
1983/1984	2868 (3,7%)	1723 (2,5%)	9277 (-1,2%)	13565 (0,0%)
1984/1985	2975 (4,6%)	1766 (6,0%)	9165 (1,1%)	13906 (2,4%)
1985/1986	3113 (4,2%)	1872 (5,9%)	9257 (2,2%)	14242 (3,1%)
1986/1987	3245 (17,4%)	1983 (9,2%)	9458 (-5,9%)	14686 (1,3%)
Rata-rata	6,1%	9,0%	-0,8%	1,8%

Sumber : Kantor Kecamatan Manonjaya, 1987

Dari Tabel 30 di atas dapat dilihat, sampai tahun 1986/1987 telah terjadi rata-rata peningkatan pembangunan rumah permanen sebesar 6,1 persen, rumah semi permanen

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber
 a. Penelitian hanya untuk penelitian pendidikan, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan
 b. Penyalinan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

9,0 persen. Sedang pada rumah tidak permanen terjadi penurunan tingkat pembangun perumahan sebesar 0,8 persen.

Rata-rata pertambahan jumlah rumah di Kecamatan Manonjaya sebesar 1,8 persen.

Rata-rata peningkatan jumlah rumah semi permanen yang lebih tinggi disertai laju penurunan pembangunan rumah tidak permanen menunjukkan adanya peningkatan kualitas rumah yang diinginkan oleh penduduk.

Meskipun belum memadai upaya pengadaan perumahan yang layak. Upaya penyediaan tempat tinggal bagi penduduk di Kecamatan Manonjaya agar memiliki rumah yang layak selalu diusahakan pemerintah lewat beberapa program pembangunan perumahan. Salah satu upaya tersebut adalah penyediaan dana melalui koperasi untuk pembangunan rumah. Besarnya jumlah pinjaman untuk pembangunan rumah sampai lima tahun terakhir ini menunjukkan angka yang berfluktuasi. Hal ini dapat dilihat pada Tabel 31.

Pada Tabel 31 di bawah ini, terlihat tahun 1985/1986 jumlah dana yang dipinjam menunjukkan angka yang meningkat dibandingkan jumlah pinjaman setahun sebelumnya, sama halnya pada tahun 1983/1984. Sejak tahun 1986/1987 jumlah dana yang dipinjam melalui koperasi untuk pembangunan rumah cenderung menurun. Jumlah pinjaman pada tahun 1986/1987 menunjukkan penurunan. Karena pemerintah, dalam hal ini Direktorat Jenderal Pembangunan Desa telah melakukan perintisan pemugaran rumah pada 2 desa di Kecamatan Manonjaya.

Tabel 31. Jumlah Dana Untuk Pelaksanaan Pembangunan Rumah dari Tahun 1982/1983 - 1987/1988, di Kecamatan Manonjaya

Tahun	Jumlah Dana (Rp)
1982/1983	124 976 480
1983/1984	209 168 985
1984/1985	182 290 110
1985/1986	334 145 465
1986/1987	182 590 110
1987/1988	151 555 355

Sumber : Koperasi Rahayu - Manonjaya, 1988 (diolah)

Berdasarkan Perkembangan Jumlah Rumah Tangga

Berdasarkan data dari Kantor Kecamatan Manonjaya (1987), bahwa jumlah rumah tangga tahun 1982/1983 sebesar 13 558, dan pada tahun 1986/1987 jumlahnya meningkat menjadi 14 743 rumah tangga, dengan laju pertumbuhan sebesar 2,8 persen setiap tahun keadaan ini terlihat pada Tabel 32.

Tabel 33. Proyeksi Jumlah Rumah Tangga dan Jumlah Unit Rumah Kecamatan Manonjaya dari Tahun 1987/1988 - 1991/1992,

Tahun	Jumlah Rumah Tangga (KK)	Jumlah Rumah (Unit)	Kekurangan (Unit)
1987/1988	15 155	14 950	205
1988/1989	15 580	15 212	368
1989/1990	16 016	15 491	525
1990/1991	16 464	15 770	694
1991/1992	16 926	16 051	875
Total	80 141	77 474	2 667

Jika tujuan pemerintah dalam pembangunan perumahan, agar satu rumah tangga dapat menempati satu rumah, maka pada tahun 1987/1988 di Kecamatan Manonjaya masih kekurangan rumah sebesar 205 unit. Sampai tahun 1991/1992 perkiraan jumlah rumah yang harus tersedia sebesar 80 141 unit. Sedangkan perkiraan kemampuan penyediaan rumah oleh penduduk hanya sebesar 77 474 unit. Sehingga tahun 1991/1992, Kecamatan Manonjaya masih kekurangan rumah sebesar 2 667 unit.

Berdasarkan proyeksi jumlah rumah tangga dan jumlah unit rumah, maka dapat dilakukan perhitungan kebutuhan rumah berdasarkan laju pertumbuhan penduduk (rumah tangga) di Kecamatan Manonjaya.

1. Proyeksi rumah tangga di Kecamatan Manonjaya pada tahun 1987/1988 sebesar 15 155, semakin meningkat menjadi 16 926 rumah tangga pada tahun 1991/1992.
2. Kebutuhan rumah untuk mengimbangi laju perkembangan penduduk adalah $2,8\% \times 15\ 155 = 424$ unit (RAA (P))*
3. Kebutuhan rumah untuk memugar rumah yang rusak atau rumah yang belum memenuhi syarat rumah layak huni adalah sebesar 1,8 persen setiap tahun dari jumlah rumah yang ada. Sehingga besarnya rumah yang mengalami pemugaran adalah sebesar $1,8\% \times 80\ 141 = 1442$ unit rumah setiap tahun (RA)*
4. Kebutuhan rumah untuk mengangsur kekurangan rumah pada tahun 1987/1988 sampai dengan tahun 1991/1992 adalah sebesar $(2,8\% - 1,8\%) \times 80\ 141 = 801$ unit rumah (RAA(M))*

*RAA (P) : Rumah yang akan ada untuk mengimbangi laju pertumbuhan rumah tangga

RA : Rumah yang ada

RAA (M) : Rumah yang akan ada berdasarkan kemampuan membangun oleh penduduk.

@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Besarnya kebutuhan rumah setiap tahun pada tahun 1991/1992, secara matematis dapat dilukiskan sebagai

berikut:

$$K = RAA (P) + RAA (M) + 0,018 RA$$

Berdasarkan rumus di atas, maka kebutuhan rumah pertahun pada tahun 1991/1992 di Kecamatan Manonjaya sebesar 2 667 unit rumah.

Tingkat pembangunan perumahan di Kecamatan Manonjaya sebesar 0,97, berdasarkan rasio jumlah unit rumah dengan jumlah rumah tangga. Sedangkan sebesar 1 442 unit rumah setiap tahunnya mengalami perbaikan atau pemugaran rumah agar dapat memenuhi syarat rumah layak.

Melihat besarnya unit rumah yang mengalami perbaikan ataupun pemugaran setiap tahunnya dalam memenuhi kebutuhan rumah, maka untuk mengatasinya dalam jangka panjang pemerintah harus dapat melakukan pembinaan ataupun mengeluarkan kebijaksanaan lain yang menyangkut pemenuhan perumahan di Kecamatan Manonjaya.

Pembinaan yang dilakukan meliputi bina manusia, bina usaha, dan bina lingkungan. Ketiga aspek pembinaan ini diharapkan dapat memberikan respon terhadap sasaran dari pengadaan perumahan pedesaan, yaitu : pemenuhan perumahan yang layak, peningkatan pendapatan dan kesempatan kerja, serta pemanfaatan sumberdaya alam.

Kebijaksanaan pemerintah dalam memenuhi kekurangan rumah di Kecamatan Manojaya, melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank Tabungan Negara kurang tepat, karena tingkat pembangunan rumah sebesar 0,97 menunjukkan suatu jumlah yang tidak berbeda jauh dari kebutuhan rumah setiap tahunnya. Kecuali pemerintah dapat meningkatkan pendapatan penduduk, sehingga penduduk akan meningkatkan fasilitas rumah, selain itu subsidi silang (Cross Subsidy) yang diberikan harus memperoleh jumlah yang besar. Program subsidi ini dapat disalurkan pada penyediaan fasilitas umum (public goods) dan mendorong pengembangan teknologi.



KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Ada hubungan yang erat antara tingkat pendidikan dengan kualitas rumah yang ditempati. Penduduk yang berpendidikan formal lebih besar dari 6,3 tahun cenderung memiliki rumah permanen sebagai tempat tinggal.

Hubungan yang erat antara lapangan pekerjaan dengan kualitas rumah, terbukti dalam penelitian ini, dimana penduduk yang berkerja sebagai pegawai dan wiraswasta (21 rumah tangga). Sebagian besar (57,1 persen) menghuni rumah yang permanen. Sedangkan penduduk yang berkerja disektor pertanian (65,0 persen), sebagian besar menempati rumah tidak permanen.

Walaupun diungkapkan bahwa persentase rumah tangga yang memiliki rumah sendiri sebesar 85,0 persen, tetapi tidak tampak hubungan yang nyata antara status pemilikan rumah dengan kualitas rumah.

Walaupun tidak secara kausal dinyatakan bahwa kualitas rumah permanen diikuti dengan fasilitas rumah yang baik, tampaknya fasilitas rumah yang buruk cenderung terdapat pada rumah tidak permanen, dan kualitas rumah permanen belum tentu fasilitasnya baik. Sehingga tidak ada hubungan yang nyata antara fasilitas rumah dengan kualitas rumah. Rata-rata pendapatan sebesar Rp93 062,50 dengan variasi antara Rp 44 000 (terendah) dan Rp 175 000 (tertinggi), serta simpangan baku Rp 30 889,35. Sejumlah

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengacukan sumbernya dalam karya tulis lainnya untuk penulisan, penelitian, dan sebagainya.
a. Pengutipan harus mencantumkan sumber.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan, menyalin, memperbanyak, atau menyebarluaskan sebagian atau seluruh isi karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

7,1 persen yang berpendapatan > Rp 93062,50 menempati rumah permanen, hanya 12,8 persen berpendapatan \leq Rp 9362,50 menempati rumah permanen. Dengan demikian semakin besar pendapatan, kecenderungan penduduk untuk meningkatkan kualitas rumah semakin besar juga. Hasil analisis menunjukkan tampak hubungan yang sangat erat antara kategori tingkat pendapatan dengan kualitas rumah. Nilai perbaikan rumah tidak mempunyai hubungan yang erat dengan kualitas, yaitu permanen, semi permanen, dan tidak permanen. Rata-rata penduduk mengeluarkan biaya untuk perbaikan rumah sebesar Rp 71 000 setiap tahun, dengan variasi antara Rp 25 000 (terendah) dan Rp 225 000 (tertinggi), serta simpangan baku sebesar Rp 44 000 menyebabkan sebagian kecil saja penduduk yang melakukan perbaikan rumahnya selama sembilan tahun telah ditempati.

Nilai produksi unit rumah merupakan salah satu indikator ekonomi rumah tangga berhubungan erat dengan kualitas rumah. Biaya yang dikeluarkan untuk membangun satu unit rumah permanen adalah sebesar Rp 2 906 659, semi permanen sebesar Rp 1 533 382, dan rumah tidak permanen (rumah panggung) sebesar Rp 682 772. Rata-rata biaya yang dikeluarkan untuk membangun satu unit rumah sebesar Rp 1707 604 dengan ukuran luas bangunan 54,67 m² dan terdiri dari 4 ruang.

Nilai produksi unit rumah bervariasi antara Rp 525 425 (terendah) dan Rp 3 552 632 (tertinggi) dengan simpangan baku Rp 1 083 493.

Rata-rata luas tanah bangunan atau luas pekarangan sebesar 464,75 m² tidak menunjukkan adanya hubungan yang nyata antara luas tanah bangunan kualitas rumah.

Ukuran luas lantai sempit ($\leq 30 - 42 \text{ M}^2$) dimiliki oleh 3 rumah permanen, 13 rumah bukan permanen. Ukuran luas lantai sedang (43-55 m²) dimiliki oleh 6 rumah permanen, 17 rumah bukan permanen, dan lantai berukuran luas ($> 55 \text{ m}^2$) dimiliki oleh 8 rumah permanen, 13 rumah bukan permanen. Terlihat bahwa semakin luas lantai bangunan kecenderungan memiliki rumah permanen semakin besar. Tampak ada hubungan yang erat antara luas lantai dengan kualitas rumah.

Uji Suai Khi-Kuadrat pada Tabel kontingensi dua arah melalui teknik elaborasi Cramer dengan taraf kepercayaan 95 persen yang dilakukan dalam penelitian ini memperoleh hasil, bahwa :

Faktor-faktor non ekonomi yang berpengaruh nyata terhadap kualitas rumah adalah tingkat pendidikan dan lapangan pekerjaan.

Faktor-faktor ekonomi yang berpengaruh nyata terhadap kualitas rumah adalah tingkat pendapatan, nilai produksi unit rumah dan luas lantai bangunan.

Alasan-alasan yang diungkapkan penduduk sehubungan adanya kebutuhan rumah dapat digolongkan menjadi lima bagian, yaitu : (1) Rumah Sewa/kontrakan atau menumpang sebesar 8,90 persen, (2) lingkungan tidak sehat sebesar 1,65 persen, (3) tidak ada fasilitas air/listrik sebesar 35,5 persen, (4) tanah bukan milik sendiri sebesar 8,90 persen, (5) untuk anggota keluarga sebesar 40,00 persen. Selain itu, sebanyak 13,3 persen rumah tangga yang memilih jenis rumah KPR-BTN.

Tingkat kualitas rumah permanen sebesar 28,3 persen, rumah semi permanen 31,7 persen, dan rumah tidak permanen sebesar 40,0 persen.

Tingkat pembangunan rumah sebesar 0,97 menunjukkan bahwa kebutuhan rumah dengan jumlah penduduk masih belum seimbang, akan tetapi fasilitas rumah yang dimiliki sangat minim (buruk).

Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, bahwa faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kualitas rumah adalah tingkat pendidikan, lapangan pekerjaan, tingkat pendapatan, nilai produksi rumah, dan luas lantai bangunan. Apabila faktor-faktor tersebut digunakan untuk menilai kelayakan penduduk untuk memperbaiki rumah ataupun membangun rumah menjadi rumah permanen, maka adanya faktor-faktor pendapatan dan nilai produksi unit



adalah melalui arisan tenaga, arisan uang yang dilandasi oleh keterjangkauan.

Untuk mengetahui keadaan perumahan yang menyangkut sistem pendanaan dalam memproduksi unit rumah dan sistem pengelolaan sumberdaya pedesaan, maka perlu diperhatikan kembali surat Keputusan Menteri Perumahan Rakyat No. 5/KPSA/1984 tentang pedoman pemugaran perumahan dan lingkungan Desa Terpadu (P2LDT). Keputusan tersebut berisi ketentuan agar setiap kepala keluarga (KK) dapat menempati rumah layak dalam lingkungan teratur dan sehat. Upaya tersebut ditempuh melalui : (1) pengembangan sistem pendanaan berazaskan simpan pinjam, dan (2) pengembangan sistem pengelolaan sumberdaya pedesaan.

Pengembangan sistem pendanaan berazaskan simpan pinjam sangat berpengaruh terhadap perbaikan dan pembangunan rumah yang dilakukan masyarakat. Pengalaman operasi simpan pinjam untuk keperluan perbaikan rumah di Kecamatan Manonjaya menunjukkan bahwa pemenuhan kebutuhan rumah semakin meningkat.

Mengembangkan sistem pengelolaan sumberdaya pedesaan yang sangat terbatas dapat dilakukan melalui penanganan orientasi Kelompok Kerja (OKK-P2LDT), dengan cara pembentukan kelompok-kelompok kerja di lokasi desa pemugaran, sehingga di desa tersebut berkembang gerakan pengelolaan sumberdaya untuk pemenuhan perumahan dan kemukiman.

Hakcipta milik IPB University

IPB University

Hak Cipta dilindungi Undang-undang
Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis atau hasil-hasilnya, baik secara langsung atau tidak langsung, dalam bentuk apa pun, tanpa izin dari IPB University.
2. Dilarang menyalin, menjiplak, atau melakukan tindakan lain yang merugikan IPB University dan/atau pihak lain tanpa izin dari IPB University.



@Hak cipta milik IPB University

Sesuai dengan GBHN, pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, yang sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan pekerjaan serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan pemerataan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu pentingnya masalah pembangunan perumahan di daerah pedesaan perlu lebih diintensifkan pada masa mendatang. Disadari bahwa desa memang kurang mempunyai daya tarik sementara bagi developer. Selain daya beli yang relatif kecil, biaya-biaya konstruksi atau bahan bangunan tertentu relatif lebih besar, walaupun upah tenaga kerja bisa relatif lebih rendah.

Pembangunan perumahan di daerah pedesaan, tentu tidak hanya menyangkut bangunan fisik saja, tetapi juga menyangkut sarana-sarana penunjang hidup lainnya. Seperti prasarana jalan, distribusi tenaga listrik untuk penerangan, pengadaan air bersih dan lingkungan yang sehat.

Sehubungan dengan kondisi di atas sudah sewajarnya bila Perum Perumnas beserta developer swasta lainnya bergerak untuk meningkatkan pembangunan perumahan di daerah pedesaan, serta ikut mengusulkan pembangunan lingkungan pedesaan yang ideal kepada pemerintah setempat. Tantangan bagi program pembangunan

lan program pemugaran perumahan pedesaan ini, tampaknya
 ukup besar mengingat hanya sebagian kecil saja provinsi
 ang telah melakukan pemugaran perumahan desa.

Penelitian yang dilakukan ini hanya mencakup
 na ini beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat
 ualitas rumah dan belum mencakup sistem pembiayaan dalam
 emenuhan kebutuhan perumahan pedesaan. Oleh karena itu
 er di diadakan penelitian lebih lanjut.

DAFTAR PUSTAKA

- Alrashid, H. 1985. Perumahan Menurut Ketentuan Undang-Undang. Ghalia. Indonesia.
- Anderson, D. R. 1981. Statistic for Business and Economics. Second Edition. West Publishing Company. St Paul. New York.
- Anonimous. 1986. Pemugaran Perumahan dan Lingkungan Secara Terpadu. Laporan Penyelenggaraan Latihan Pemantapan Keterpaduan Operasional. Jakarta.
- . 1987. Human Settlement and Shelter As Engine of Economic Growth and Employment. Proceeding An International Seminar FIABCI. Jakarta .
- Barclay, G. W. 1984. Teknik Analisa Kependudukan. Terjemahan Rozy Munir dkk. Bina Aksara. Jakarta.
- Batubara, C. 1985. Pembangunan Perumahan Rakyat Indonesia dan Pola Penyediaan Perumahan untuk Rakyat. Tidak Dipublikasikan. Jakarta.
- Biro Pusat Statistik. 1987. Statistical Year Book of Indonesia 1987. Biro Pusat Statistik. Jakarta.
- Bishop, Y.M.M, S.E. Fiendberg and P.W. Holland. 1975. Discrete Multivariate Analysis : Theory and Practice. The MIT Press. Cambridge. Massachusetts.
- Blaang, C. D. 1986. Perumahan dan Pemukiman sebagai Kebutuhan Pokok. Yayasan Obor Indonesia. Jakarta.
- Blalock, H. M. 1981. Social Statistic, Revised Second Edition. Mc Graw-Hill International Book Company. Tokyo.
- Budihardjo, E. 1988. Reorientasi Kebijakan Perumahan. Kompas, 9 April 1988. Jakarta.
- Christian, J. 1980. Housing Finance for Developing Countries. International Union of Building Societies and Savings Association. Chicago. Illinois.
- Conover, W.J., R.l. Iman. 1981. Introduction to Modern Business Statistics. John Wiley & Sons, Inc. Canada.

Hak cipta dilindungi undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan artikel atau tinjauan suatu masalah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruhnya karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Dixon, J.A. 1984. Penggunaan Data Survei Pengeluaran dalam Analisa Konsumsi Makanan Pokok di Indonesia. Prisma, No 10. LP3ES. Jakarta.

Djarwanto. 1982. Statistik Sosial Ekonomi, Bagian Pertama. Bagian Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada.

Fienberg, S.E. 1978. The Analysis of Cross-Classified Data. The MIT Press. Cambridge, Massachusetts.

Gibbons, J.D. 1975. Non Parametric Methods for Quantitative Analysis. International Series. Alabama.

Heitzman, W.R., F.W. Mueller. 1980. Statistics For Business and Economics. Published Allyn and Bacon, Inc. Boston.

Huntsberger, D.V., D.J., Cooft., Billingsley, p. 1980. Statistical Inference For Management and Economics. Published Allyn and Bacon, Inc. Boston.

Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat. 1984. Studi Sistem Perkreditan Untuk Pembiayaan Perumahan Rakyat di Daerah Pedesaan.

Kantor Pembangunan Desa Kabupaten Tasikmalaya. 1988. Daftar Tabulasi Potensi Desa. Tasikmalaya.

Kantor Statistik Kabupaten Tasikmalaya. 1986. Tasikmalaya Dalam Angka. Tasikmalaya.

Kerlinger, F.N. 1973. Foundation of Behavioral Research. Second Edition. Holt Rinehart And Winston, Inc. New York.

Lancaster, H.O. 1969. The Chi-Square Distributions. John Wiley & Sons, Inc. New York.

Lindgreen, B.W. 1976. Statistical Theory. Third Edition. Collier Macmillan Publishers. London.

Lunandi, A.G. 1981. Pendidikan Orang Dewasa. Gramedia. Jakarta.

Maruhum. 1988. Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Rakyat di Daerah Pedesaan. Studi Pustaka. Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian. Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor. Bogor.

Maxwell, E.A. 1983. Introduction to Statistical Thinking. Prentice-Hall, Inc Eglewood Cliffs, New Jersey.

Cipta Dilindungi Undang-undang
 Dilarang menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengemukakan dan menyebutkan sumber
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan statistik atau uraian suam masalah
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Menteri Negara Perumahan Rakyat. 1984. Surat Keputusan Nomor 05/KPTS/1984, Tentang Pedoman Pemugaran dan Lingkungan Desa Terpadu. Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat. Jakarta.

Sardjono. 1986. Menuju Tinggal Landas Pembangunan Nasional di Bidang Perumahan Rakyat, Prisma, No. 5. LP3ES. Jakarta.

Sidhiyaj, T. 1983. Recent Trends in Low-income Housing Development in Thailand. International Development Research Centre. Ottawa.

Siegel, S. 1975. Non Parametric Statistical for Behavioral Sciences. Mc Graw-Hill-Kogakusha, Ltd. Tokyo.

Singarimbun, M. dan S. Effendi. 1986. Metode Penelitian Survei. LP3ES. Jakarta.

Smith, D. D. 1980. Urbanization Housing and Development Process. New York : St. Martin's Press.

Steel, R. G. D. dan J.H. Torrie. 1981. Principles and Procedures of Statistic : A Biometrical Approach, Second Edition. Mc Graw-Hill Kogakhusa. Tokyo.

Sumardi, M. dan H.D. Evers. 1985. Kemiskinan dan Kebutuhan Pokok. Penerbit CV Rajawali. Jakarta.

Tan Shoo Hai. 1983. Low-Cost Housing in Malaysia : A Review of Public Sector Improvement, International Development Research Centre. Ottawa.

_____, Hamzah. 1979. Public and Private Housing in Malaysia. Heinemann Educational Books (Asia). Ltd.

Tim Universitas Indonesia. 1987. Evaluasi Peranan dan Efisiensi Peraturan dan Ketentuan Pemerintah Mengenai Biaya Konstruksi, Standard dan Infra Struktur Lingkungan Pembangunan Rumah Murah. Lembaga Management Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Jakarta.



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

LAMPIRAN

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Lampiran 1. Model Peluang dalam Analisis Tabel Kontingensi

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mengutip sumber :
a. Penulisan karya tulis untuk kepentingan pendidikan, penelitian, pertuisian karya ilmiah, perisusunan laporan, penulisan kritik atau njujukan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Lancaster (1969) mengemukakan 3 model peluang yang di bangkitkan untuk model analisis peluang tabel kontingensi dua-arah, yaitu: Model Penarikan Contoh Tak Terbatas (Unrestricted Bivariate Sampling); untuk peubah ganda-dua (bivariat).

Misalkan N individu diklasifikasikan secara acak berdasarkan kriteria A_i ($i = 1, 2, 3, \dots, r$) dan B_j ($j = 1, 2, 3, \dots, s$), dan merupakan dua peubah acak berbeda (X dan Y) atau disebut peubah ganda-dua (bivariat). Setiap individu anggota, diklasifikasikan berdasarkan $X_k \in A_j$ dan $Y_k \in B_j$ atau A_i dan B_j adalah n_{ij} . Maka dihasilkan klasifikasi ganda (tabel kontingensi) ukuran $r \times s$ dengan himpunan tiap selnya ($n_{11}, n_{12}, \dots, n_{rs}$) atau dituliskan (n_{ij}). Peluang gabungan tiap individu klasifikasi, yaitu:

$$P(X \in A_i, Y \in B_j) = p_{ij},$$

sehingga peluang mendapatkan himpunan frekuensi sel n_{ij} tabel (n_{ij}) yaitu :

$$P((n_{11}, \dots, n_{rs}) / (p_{11}, \dots, p_{rs}), N) =$$

$$N! \left(\frac{p_{11}^{n_{11}}}{n_{11}!} \right) \dots \left(\frac{p_{rs}^{n_{rs}}}{n_{rs}!} \right) =$$

$$N! \prod_{i,j} \left(\frac{p_{ij}^{n_{ij}}}{n_{ij}!} \right)$$

$$\sum_{i,j} n_{ij} = N \quad \text{dan} \quad \sum_{i,j} p_{ij} = 1$$

Model ini disajikan dengan berdasarkan peluang multinomial dan dalam penarikan contoh yang menggunakan batasan peluang individu sebagai anggota dalam tiap sel dapat diperoleh dengan peluang bersyarat Poisson. Model Perbandingan (Comparative Trial); atau disebut membandingkan dalam satu klasifikasi atau berdasarkan satu peubah. Misalkan pengamatan dilakukan dalam baris ke- i tabel kontigensi, sehingga peluang individu dalam pengamatan bernilai ke- j adalah p_{ij} , dimana $\sum_j p_{ij} = 1$ dan untuk $i = 1, 2, 3, \dots, r$. Tiap pengamatan adalah bebas terhadap peubah marginal baris ke- i dan peubah lainnya lajur ke- j .

Peubah mendapatkan himpunan frekuensi (n_{ij}) , yaitu :

$$P((n_{ij}) | (n_{i.}), (n_{.j})) = \prod_{i=1}^r (n_{i.})! \prod_{j=1}^s (n_{.j})! / (n_{..})!$$

Untuk :

- $n_{i.}$: Jumlah pengamatan satu klasifikasi satu marginal baris ke- i
- $n_{.j}$: Jumlah pengamatan satu klasifikasi satu marginal lajur ke- j

Model Permutasi (Permutation Model)

Syarat : $n_i > 0$; $n_j > 0$ dan $n_i = n_j$.

Sebanyak N buah anggota populasi dipilih dan ditempatkan (tanpa pengembalian) sesuai kategori baris ke- i (n_1, \dots, n_A) . Model ini disebut juga model dengan total marginal baris ke- i dan lajur tetap. Peluang mendapatkan

himpunan frekuensi $\langle n_{ij} \rangle$ adalah :

$$P \langle \{n_{ij}\} / \{n_{i.}, \{n_{.j}\} \rangle = \prod_i n_{i.} \prod_j n_{.j} / (N \prod_{i,j} n_{ij}!)$$

@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Lampiran 2. Analisis Statistik Data Karakteristik Perumahan

Karakteristik dari perumahan/rumah tangga akan dijabarkan secara statistik dengan jalan menghitung rata-rata, variabilitas, jumlah contoh dan angka-angka dalam bentuk persentase.

Rata-rata hitung dengan rumus:

$$\bar{X} = \frac{\sum x}{N}$$

- dimana: \bar{X} = rata-rata dari X
 x = jumlah nilai pengamatan
 N = jumlah contoh pengamatan

Untuk menghitung variabilitas sering digunakan simpangan baku (Standard Deviation). Demikian pula dalam penelitian ini, untuk penghitungan simpangan baku yang diperhatikan adalah pagkat dua (kuadrat) dari tiap-tiap penyimpangan dengan rumus:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (x-\bar{x})^2}{N}}$$

- dimana: S = simpangan baku
 $\sum (x-\bar{x})^2$ = jumlah kuadrat tiap-tiap penyimpangan dengan nilai rata-rata

Penyusunan tabel untuk menganalisis karakteristik perumahan dengan memperhatikan distribusi frekuensi numerikal (numerical frequency distribution). Pembagian distribusi frekuensi numerikal dengan cara menentukan

Hak Cipta dilindungi Undang-undang
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

kelas-kelas dari distribusi frekuensi numerikal tersebut. Pembentukan kelas dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menentukan jumlah kelas dimana data akan dikelompokkan
2. Menentukan interval tiap kelas
3. Menentukan batas kelas

Menentukan Jumlah Kelas

Mengenai berapa banyaknya jumlah kelas yang akan dibentuk untuk suatu data tertentu tidak ada keseragaman pendapat. Hal ini tergantung pada: maksud dan tujuan pembentukan distribusi frekuensi, luas penyebaran (range) dari nilai-nilai pengamatan yang akan dikelompokkan, jumlah individu yang dikelompokkan dan jenis keterangan yang akan dikelompokkan.

Dalam penelitian ini yang digunakan sebagai pedoman untuk menentukan jumlah kelas, akan digunakan rumus Herbert A. Sturges dalam Djarwanto (1982) yang terkenal dengan istilah Sturges Rules:

$$K = 1 + 3,222 \text{ Log } N,$$

dimana: K = jumlah kelas

N = jumlah populasi

Untuk nilai-nilai ekstrim yaitu nilai-nilai yang sangat besar atau nilai yang sangat kecil akan mendapatkan jumlah kelas yang agak kurang tepat. Untuk hal ini harus diadakan penyesuaian.

Menentukan Interval tiap kelas

Untuk menentukan interval kelas harus diketahui terlebih dahulu nilai luas penyebaran, nilai pengamatan yang tertinggi dan nilai pengamatan yang terendah dari suatu distribusi frekuensi yang akan dibentuk. Luas penyebaran (range) dihitung dengan rumus:

$$R = X_h - X_l$$

dimana: R = luas penyebaran (range)

X_h = nilai pengamatan yang tertinggi

X_l = nilai pengamatan yang terendah

Untuk mendapatkan interval kelas, luas penyebaran tersebut harus dibagi dengan jumlah kelas (K) yang diperoleh dengan menerapkan rumus Sturges terdahulu.

$$\text{Interval kelas} = \frac{\text{luas penyebaran}}{K}$$

Menentukan Batas-Batas Kelas

Yang terpenting dalam langkah ini adalah menentukan batas kelas bawah yang terendah, sebab batas kelas-batas kelas yang lain merupakan kelanjutan saja dari batas kelas bawah yang terendah tersebut. Batas kelas bawah yang terendah tersebut ditentukan sedemikian rupa sehingga nilai pengamatan yang terendah dapat tercakup didalamnya dan batas kelas tersebut nilainya harus sedemikian rupa sehingga mudah diingat, berkesan dalam pengenalan secara visual sehingga dalam perhitungan dan analisis lebih lanjut tidak menyulitkan.

Dalam menentukan batas kelas harus dihindari adanya batas kelas yang tumpang tindih (Overlapping Class Limits). Distribusi frekuensi dengan kelas terbuka (Open Class) yang diartikan sebagai distribusi frekuensi yang tidak mempunyai batas kelas atas pada kelas terakhir maupun pada kelas bawah pada kelas pertama dapat pula diterapkan.

Lampiran 3. Analisis Statistik Untuk Memeperoleh Hubungan/Pengaruh dan Pengujian Hubungan /Pengaruh

Dalam analisis ini data mengenai beberapa faktor yang diduga berpengaruh terhadap tingkat kualitas rumah (beberapa faktor yang menunjukkan karakteristik perumahan) di susun dalam tabel kontingensi. Setiap faktor karakteristik akan dilihat hubungannya dengan tingkat kualitas rumah. Kualitas rumah dibedakan dalam tiga kategori yaitu Permanen (P), Semi Permanen (SP) dan Tidak Permanen (TP) sedangkan faktor-faktor yang diduga berpengaruh terhadap kualitas rumah dibedakan dalam beberapa golongan, yakni lebih kecil, sama dengan rata-rata contoh dan lebih besar dari pada rata-rata contoh.

Dalam tabel kontingensi yang dianalisis ialah frekuensi dari beberapa kejadian dan mempelajari hubungan satu dengan yang lainnya (Blalock, 1981). Analisis tabel kontingensi disusun dalam satu tabel analisis dua arah yang terdiri dari baris dan kolom. Baris menunjukkan golongan/kategori dari masing-masing faktor-faktor karakteristik rumah, dan kolom menunjukkan golongan/kategori kualitas rumah.

Tabel 3.1, merupakan tabel kontingensi 2x2 yang menunjukkan analisis tabel dua arah, yaitu antara salah satu faktor karakteristik perumahan dengan kualitas tempat tinggal.



Tabel 3.1. Hubungan antara Faktor Karakteristik Perumahan dan Kualitas Rumah

Karakteristik Perumahan	Kualitas Rumah			Jumlah
	P	SP	TP	
Rata-rata	a	b	c	$B_1=a+b+c$
Rata-rata	d	e	f	$B_2=d+e+f$
Jumlah	$K_1=a+d$	$K_2=b+e$	$K_3=c+f$	N

Pada baris, terlihat pada baris satu dan baris dua yang masing-masing menggambarkan kategori karakteristik perumahan, yakni dibawah atau samadengan rata-rata contoh dan diatas rata-rata contoh. Sedangkan dalam kolom menggambarkan kategori tingkat kualitas rumah yang dibedakan dengan P, SP, dan TP. Huruf a, b, c, d, e, dan f di dalam setiap sel/kotak menunjukkan frekuensi atau jumlah kasus atau persentase terhadap jumlah pengamatan yang terdapat pada satu baris dan satu kolom tertentu. Misalnya a, berarti jumlah kasus yang memenuhi kategori tingkat kualitas rumah yang permanen dan tergolong pada kategori karakteristik perumahan di bawah atau sama dengan rata-rata. Untuk lebih memudahkan pengertian baris, kategori karakteristik perumahan di bawah atau sama dengan rata-rata dituliskan golongan rendah/ sempit/kecil disesuaikan dengan jenis faktor

Hak cipta dilindungi Undang-undang.
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

@HikmahIPB
IPB University

IPB University

karakteristik perumahan. Sedangkan golongan yang berada di atas rata-rata akan dituliskan golongan tinggi/luas/besar. Pertambahan jumlah (Marginal Total) menunjukkan masing-masing baris dan masing-masing kolom, contoh B₁, B₂, K₁, K₂, dan K₃.

Untuk memperoleh hubungan antara kategori karakteristik perumahan dengan tingkat kualitas rumah akan dilakukan uji khi-kuadrat (Chi Square) dengan menggunakan tabel kontingensi tersebut diatas.

Untuk mencari khi-kuadrat, langkah pertama adalah menghitung frekuensi yang diharapkan (Expected Frequencies). Frekuensi yang diharapkan (fe) dihitung dari jumlah kolom dikalikan dengan jumlah baris pada setiap sel/kotak. Rumusnya adalah sebagai berikut:

$$f_{e_a} = \frac{K_1 \times B_1}{N}$$

- dimana: fe_a = frekuensi yang diharapkan pada sel a
- K₁ = jumlah pada kolom permenen (P)
- B₁ = jumlah pada baris golongan/kategori dibawah atau sama dengan rata-rata
- N = jumlah contoh

Dengan cara yang sama dapat dihitung fe_b, fe_c, fe_d, fe_e, dan fe_f.

Untuk memperoleh angka khi-kuadrat fo (frekuensi yang diperoleh dari hasil penelitian) dikurangi fe, dan hasilnya dikuadratkan dan kemudian dibagi fe. Hasil untuk setiap sel dijumlahkan untuk mendapatkan khi-

kuadrat. Rumus lengkap untuk khi-kuadrat (X^2) adalah:

$$X^2 = \frac{(f_o - f_e)^2}{f_e}$$

Untuk mengetahui apakah hasil yang diperoleh tersebut berhubungan dengan nyata (significant) atau tidak, harus dihitung derajat kebebasan (Degrees of Freedom) terlebih dahulu. Derajat kebebasan (dk) dihitung dari jumlah kolom dikurangi satu dikalikan jumlah baris dikurangi satu atau $dk = (k-1) (b-1)$. Setelah itu, dengan membandingkan hasil X^2 hitungan dengan X^2 tabel, pada dk dan tingkat nyata tertentu, maka apabila X^2 hitungan $>$ X^2 tabel berarti tolak hipotesis nol dan terima hipotesis tandingan. Keadaan sebaliknya terjadi jika X^2 hitungan $<$ X^2 tabel. Hipotesis nol dalam penelitian ini telah disusun dalam bab metodologi penelitian.

Adapun untuk menguji keeratan hubungan di gunakan perhitungan koefisien kontingensi menurut Cramer (C), sebagai berikut:

$$C = \sqrt{\frac{X^2}{N + X^2}}$$

Kekhususan nilai C untuk tabel kontingensi 2×2 , adalah nilai tertingginya tidak sama dengan satu melainkan 0,707.

Hal ini dikarenakan nilai χ^2 tertinggi untuk tabel kontingensi 2 x 2 adalah sama dengan N

(jumlah contoh), sehingga

$$\sqrt{\frac{N}{N + N}} = 0.707.$$

Keadaan ini berakibat untuk mengartikan nilai C hasil perhitungan, harus dibagi bilangan 0,707.

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



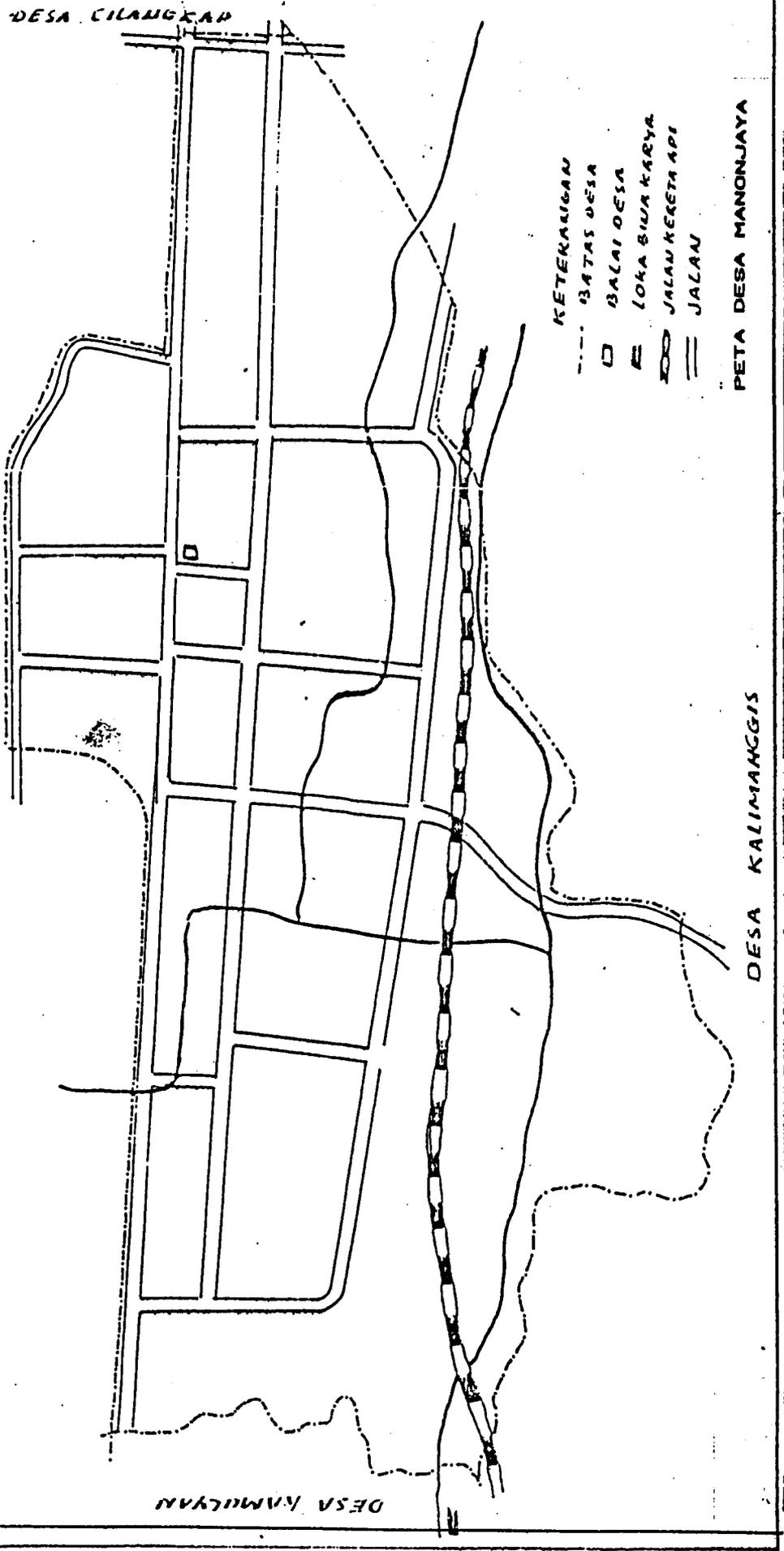


@Hak cipta milik IPB University

IPB University

- Hak cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini di media elektronik apa pun tanpa izin IPB University.

WAKYANONWAWA
ASTA
WATI
IPB



Skala 1 : 8000

