BAB II
LANDASAN TEORI

2.1 Perumahan dan Makam

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 (Departemen Pekerjaan Umum, 1995:44-77), perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Kawasan perumahan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:

1 Aksesbilitas

Yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan. Aksesbilitas dalam kenyataannya berwujud jalan dan tranportasi.

2. Kompatibilitas

Yaitu keserasian dan keterpaduan antar kawasan yang menjadi lingkungannya.

3. Fleksibilitas

Yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik atau pemekaran kawasan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.

4. Ekologi

Yaitu keterpaduan antara tatanan kegiatan alam yang mewadahinya.

Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar **fisik** lingkungan yang memungkinkan lingkungan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Sarana dasar utama bagi berfungsinya suatu lingkungan pemukiman adalah:

1. Jaringan jalan untuk mobilitas manusia dan angkutan barang, mencegah perambatan kebakaran srta menciptakan ruang dan bangunan yang teratur;
2. Jaringan saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampai untuk kesehatan lingkungan;
3. **Jaringan** saluran air hujan untuk pematusan (*drainase*) dan penceghan banjir setempat.

Utilitas umum adalah sarana penunjang **untuk** pelayanan lingkungan, yang meliputi : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, dan pemadam **kebakaran**.

Fasilitas sosial adalah Failitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan **pemukiman** yang meliputi: pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, pertamanan dan pemakaman

Menurut Koes Handinoto (1960) komponen-komponen pembentuk ruang kota adalah:

1. Wisma, antara **lain** terdiri dari perumahan formal dari informal
2. Karya, antara lain terdiri dari kawasan perdagangan, perindustrian dan pergudangan.
3. Marga antara lain terdiri dari jalan raya, rel kereta api, jembatan sarana komunikasi dan telekomunikasi

4 **Suka** antara lain terdiri dari fasilitas pendidikan kesehatan, pelayanan masyarakat non komersial

5. Penyempurna yang makam

Berdasarkan penjelasan alas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Noinor 9 tahun 1987, pengelolaan tanah tempat pemakaman di Indonesia dapat dibedakan dalam beberapa macam, yaitu

1 Tempat **pemakaman** umum adalah area tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenasah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolahannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II atau Pemerintah desa.

2 Tempat pemakaman bukan umum yang disebut juga tempat pemakaman partikelir adalah area tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenasah yang pengelolaannya dilakukan oleh badan sosial dan atau badan keagamaan. Atau disebutkan juga makam wakaf.

3 Tempat pemakaman khusus adalah area tanah yang disediakan **untuk** keperluan pemakaman yang karena **faktor** sejarah dan budaya seperti pemakaman para Wali (Makam Wali Songgo), raja-raja (Pemakaman Imogiri), tempat pemakaman para pehlawan dan pejuang bangsa (Taman Makam Pahlawan), serta tempat Pemakaman perang Belanda di *tujuh **kota*** sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 30 tahun 1971.

4 Makam desa adalah makam yang berada di desa atau kelurahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan No. **9** tahun 1987 pengelolaannya di bawah

3. Hiasan tempat pemakaman tidak diperkenankan berlebihan baik bentuk maupun ukuran
4. Keindahan tempat pemakaman, *agar* disamping berfungsi sebagai **makam** juga dapat berfungsi sebagai taman atau penghijauan, kelestarian, dan **keindahan** lingkungan.

Adapun peraturan tentang makam dalam kaitannya dengan perumahan adalah sebagai berikut:

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang penyerahan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan sebesar 40% dari luas area yang **akan** dibangun kepada Pemerintah Daerah.
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 tahun 1987 tentang penyediaan dan penggunaan tanah untuk keperluan tempat pemkaman.
3. Surat Gubenur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 22 Juli 1996 No. 496/9615/011/1996 tentang penyediaan dan penggunaan tanah untuk tempat pemakaman. Mewajibkan partisipasi pihak perumahan (pengembang) untuk pengadaan tanah makam dengan kompensasi, misalnya 2% sampai **5%** luas area yang **akan** dibangun (di luar fasilitas umum yang sudah ditetapkan 40%). Pengadaan tanah makam untuk keperluan lingkungan perumahan ini agar dibuat secara terpadu, sehingga dapat melayani beberapa perumahan dalam satu kawasan.
4. Surat Keputusan Walikotainadya Kepala Tingkat II Surabaya No. 65 tahun 1997 tentang kewajiban pengembang perumahan untuk menyediakan tempat pemakaman umum dan tata cara pelaksanaannya di wilayah Kotamadya

Daerah Tingkat II Surabaya. Kewajiban tersebut adalah menyerahkan tanah dan atau uang senilai harga tanah seluas 2 % dari luas tanah yang tercantum dalam izin lokasi.

2.2 Kebutuhan Makam Ditinjau Dari Yerilaku Konsumen

Kebutuhan dapat didefinisikan sebagai suatu kesenjangan atau pertentangan yang dialami antara suatu kenyataan dengan dorongan yang ada dalam diri seorang. Apabila kebutuhan seseorang tidak terpenuhi, maka ia akan menunjukkan perilaku kecewa. Sebaliknya jika kebutuhannya terpenuhi, konsumen akan memperlihatkan perilaku yang gembira sebagai manifestasi rasa puasnya. Kebutuhan merupakan fundamen yang mendasari perilaku konsumen.

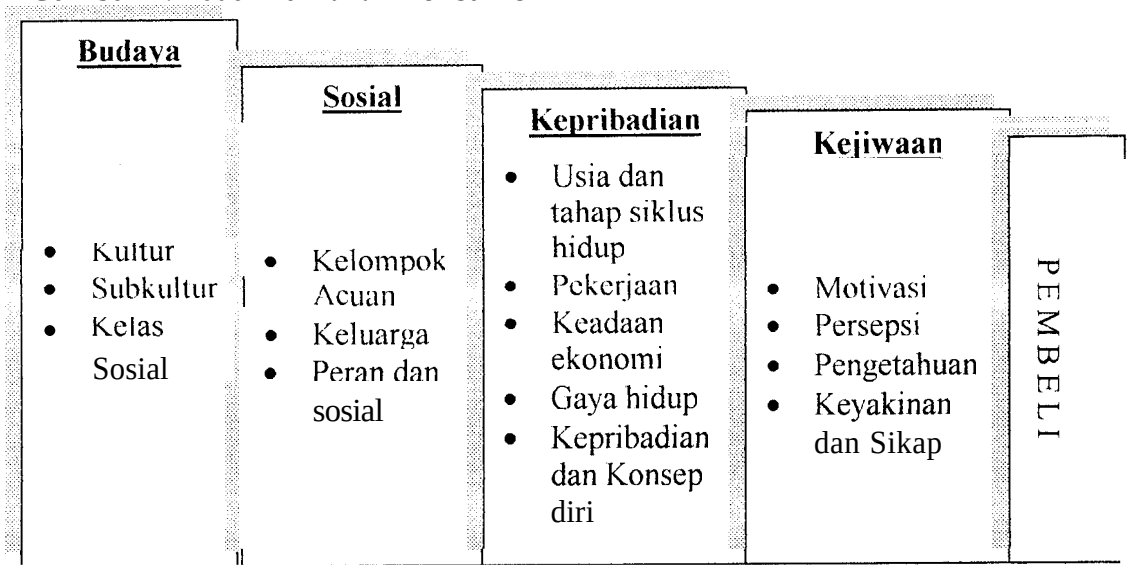
Pengertian perilaku konsumen pada hakekatnya bukanlah hal yang mudah dipelajari, karena perilaku konsumen menyangkut pikiran, kehendak, sikap, dan faktor-faktor lain yang mempengaruhi dan bersifat kompleks serta sulit diduga.

Walaupun sulit dipelajari, namun justru pengetahuan mengenai perilaku konsumen sangat penting bagi bagian pemasaran pada umumnya dan secara khusus bagi pengembang. Karena dengan mengetahui perilaku konsumen, pengembang dapat merumuskan barang (rumah dan kavling siap bangun) dan jasa (sarana dan prasarana penunjang) sehingga dapat memenuhi dan memuaskan kebutuhan dan keinginan konsumen tersebut.

Perilaku konsumen menurut James F. Engel, Roger D. Blackwell dan Paul W. Minird (19943) adalah tindakan yang terlibat langsung dalam usaha mendapatkan, mengkomsumsi, dan menghabiskan produk dan jasa, termasuk proses keputusan yang mendahului dan mengikuti tindakan tersebut.

Menurut Kotler (1997:173) faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku konsumen dapat digambarkan melalui model sebagai berikut:

Gambar 1.Model Perilaku lionsumen



2.2.1 Budaya

Latar belakang budaya sangat menentukan seseorang dalam hal berpikir dan bertingkah laku dalam masyarakat. Dimana dalam berbudaya, diatur oleh aturan atau kaidah yang telah disepakati bersama. Hal ini berlaku juga untuk makam, dimana latar belakang budaya mempengaruhi dalam melaksanakan pemakaman. Misalnya orang Toraja, pemakamannya dilakukan dengan cara dimakamkan di glia-gua. Akan tetapi apabila orang tersebut berada dilingkungan yang berbeda dengan budayanya. Maka orang tersebut harus mengikuti budaya atau aturan yang berlaku. Mal ini diperkuat oleh pendapat :

Flemming Hansen (Mangkunegara 1987:42) mengemukakan bahwa karakteristik budaya adalah "*Culture is man-made, culture is learned,*

culture is prescriptive, culture is socially shared, culture are similar but difference, culture is gratifying and persistent, culture is adaptive, culture is organized and integrated".

Yang dapat diartikan sebagai:

"Kebudayaan adalah hasil karya manusia, proses belajar, mempunyai aturan atau berpola, bagian dari masyarakat, menunjukkan kesamaan tertentu tetapi terdapat pula variasi-variasinya, pemenuhan kepuasan dan kemantapan atau ketetapan penyesuaian, terorganisasi dan terintegrasi secara keseluruhan". (Mangkunegara,1988:42)

Setiap budaya terdiri dari sub-budaya yang lebih kecil, yang memberikan lebih banyak sosialisasi dan identifikasi lebih spesifik bagi anggotanya. Sub-budaya terdiri dari **suku** bangsa, agama, kelompok ras, dan daerah geografis (Kotler, 1997. 173).

2.2.2 Sosial Ekonomi

2.2.2.1 Kelompok Acuan

Dalam menentukan lokasi dan jenis pemakaman, seseorang tidak lepas dari pengaruh orang lain atau suatu kelompok tertentu yang juga ikut mempengaruhi sikap, norma dan pendapat. Kelompok yang dimaksud adalah kelompok acuan.

Herbert H. Hyman (Engel, 1994:166-167) mendefinisikan kelompok acuan sebagai orang atau kelompok orang yang mempengaruhi secara bermakna perilaku individu

kelompok acuan memberikan standar (noma) dan nilai yang dapat menjadi perspektif penentu mengenai bagaimana seseorang berpikir atau berperilaku.

2.2.2.2 Keluarga

Berdasarkan Undang-undang No. 10 tahun 1992 tentang Perkembangan Kependudukan dan Keluarga Sejahtera, mendefinisikan keluarga sebagai "Suatu unit terkecil dalam masyarakat yang terdiri dari suami, istri, dengan anaknya, atau ayah dengan anaknya, atau ibu dengan anaknya."(UKIT, 1994:34)

Menurut James F. Engel *et al* (1994:194), keluarga adalah:

> "Kelunrga (*family*) adalah kelompok yang terdiri dart dua atau lebih orang yang berhubungan melalui darah, perkawinan, atau adopsi, dan tinggal bersama. Keluarga inti (*nuclear family*) adalah kelompok langsung yang terdiri dari ayah, ibu, dan anak yang tinggal bersama. Keluarga besar (*extended family*) mencakupi keluarga inti, ditambah kerabat lain, seperti kakek-nenek, paman dan bibi, sepupu, dan kerabat karena perkawinan."

Secara kultural, masyarakat menghendaki lokasi makam, sedekat mungkin dengan tempat tinggal keluarga. Lokasi yang relatif dekat akan memudahkan keluarga untuk mengunjungi atau berziarah ke makam.

2.2.2.3 Lingkungan Sosial

Lingkungan sosial ikut menentukan keberadaan makam di kawasan perumahan. Lingkungan sosial tersebut adalah warga di sekitar perumahan

2.2.2.4 Biaya

Menurut Perda No. 12 Tahun 1999 tentang Retribusi Pelayanan Pemakaman dan Perabuan Mayat, menetapkan besarnya tarif pada lokasi makam baru milik Pemerintah Kota (Pemkot) Surabaya adalah sebagai berikut:

a. Makam Islam untuk 3 tahun pertama.

   Dewasa sebesar Rp. 40.000,00 sedangkan untuk anak-anak sebesar Rp. 20.500,00

b. Makam Kristen untuk 3 tahun pertama:

   Dewasa sebesar Rp. 50 500,00 sedangkan untuk anak-anak sebesar Rp. 30.000,00

c. Selain Makam Islam dan Kristen untuk 3 tahun pertama

   Dewasa sebesar Rp. 60.000,00 sedangkan untuk anak-anak sebesar Rp. 40.000,00

2.2.2.5 Birokrasi

Proses tata cara pelayanan pemakaman jenazah di kota Surabaya adalah sebagai berikut:

- Pihak ahli waris atau yang dikuasakan lapor ke Cabang Pemakaman Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya terdekat atau yang dikehendaki, dengan membawa kelengkapan administrasi berupa surat keterangan kematian dari Dokter, RT atau RW ataupun Lurah, surat Kartu Keluarga, bayar retribusi.

- Cabang Pemakaman Pengelolaan Pemerintah Kota Surabaya memberikan pelayanan pemakaman apabila **surat-surat** administrasi lengkap. Pelayanan itu berupa penetapan tempat pemakaman, penggalian dan penimbunan tanah, membantu melayani pesanan kelengkapan pemakaman, serta penyetoran hasil retribusi **ke** kas Pemkot Surabaya

2.2.3 Pribadi

2.2 3.1 Usia

Semakin tua usia seseorang kebutuhan akan makam juga semakin meninghat James F. Engel et al (1094:205) **mendeskripsikan** pola siklus kehidupan keluarga (SKK) yang sederhana yang terjadi dalam suatu rumah tangga sebagai berikut:

1. Perniakahan
2. Mempunyai anak
3. Anak meninggalkan keluarga
4. Kehilangan pasangan
5. Pensiun

2.2.3.2 Keadaan Ekonomi

Keadaan ekonomi dapat tercermin dari pendapatan yang dapat dibelanjakan, jenis pekerjaan ataupun lokasi dan tipe rumah tinggal.

2.3.3.3 Kepribadian dan Konsep Diri

Menurut Kotler (1097:181), kepribadian adalah karakteritik psikologis yang berbeda dari seseorang yang menyebabkan tanggapan yang relatif konsisten dan bertahan lama terhadap lingkungannya.

Sedangkan konsep diri adalah struktur yang terorganisasi dari persepsi terhadap diri sendiri, dan menjadi bagian dari ingatan aktif. Konsep diri terdiri dari persepsi kemampuan dan karakteristik serta persepsi diri sendiri dalam hubungan dengan lingkungan eksternal. (Engel, 1994287)

2.2.4 Psikologi

2.2.4.1 Motivasi

Kebutuhan adalah variabel utama dalam motivasi. Mangkunegara (1988:6) mendefinisikan kebutuhan sebagai suatu kesenjangan atau pertentangan yang dialami antara suatu kenyataan dengan dorongan yang ada dalam diri. Menurut Abraham Maslow kebutuhan manusia tersusun dalam hirarki, dari yang paling mendesak sampai yang paling tidak mendesak Dalam urutan berdasarkan tingkat kepentingannya, kebutuhan-kebutuhan tersebut adalah kebutuhan fisik, kebutuhan keamanan, kebutuhan sosial, kebutuhan akan penghargaan, kebutuhan aktualisasi diri.

2.2.4.2 Persepsi

Persepsi adalah proses bagaimana seorang individu memilih, mengorganisasi, dan menginterpretasi masukan-masukan informasi untuk menciptakan gambar dunia yang memiliki arti (Kotler 1997:185).

2.2.4.3 Pengetahuan

Secara umum, pengetahuan dapat didefinisikan sebagai informasi yang disimpan di dalam ingatan Pengetahuan terjadi akibat perubahan dalam perilaku seorang yang timbul dari pengalaman.

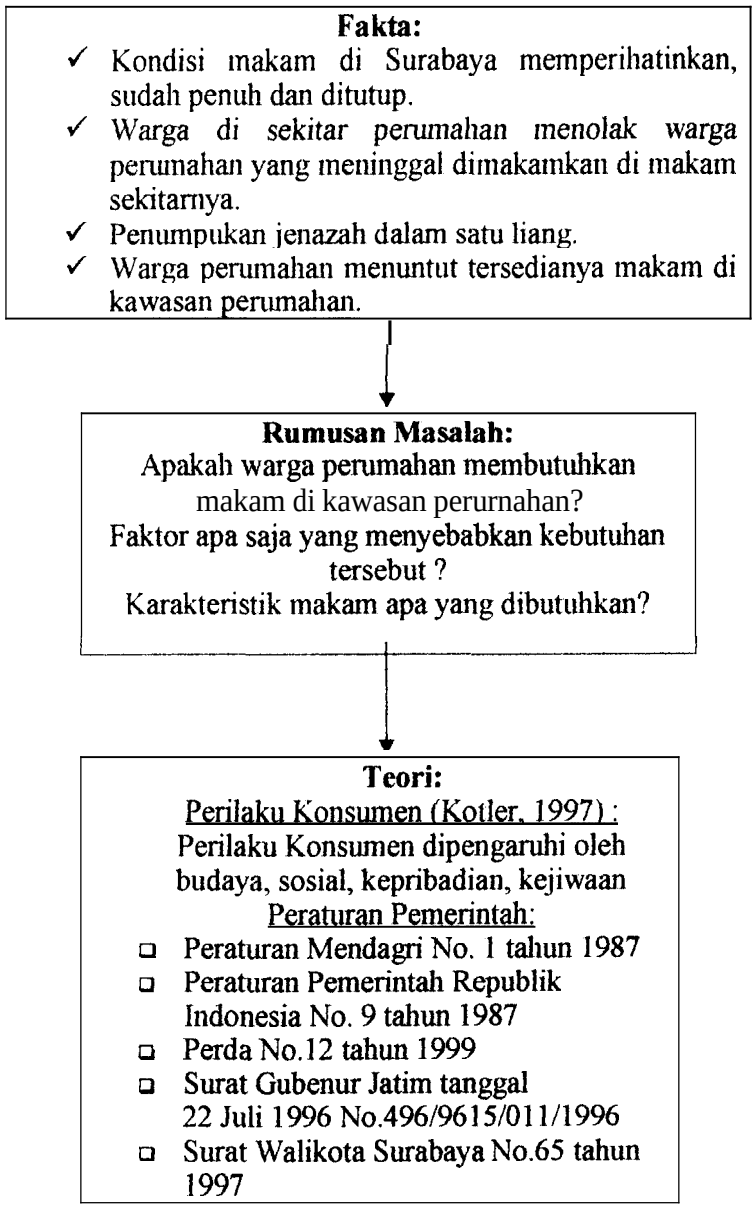
2.2.4.4 Keyakinan dan Sikap

Keyakinan adalah pemikiran deskriprif yang dianut seseorang tentang semua hal. Sementara itu sikap adalah evaluasi, perasaan emosional, dan kecenderungan tindakan yang menguntungkan atau tidak menguntungkan dan bertahan lama dari seseorang terhadap beberapa obyek atau gagasan. (Kotler 1997:187-128)

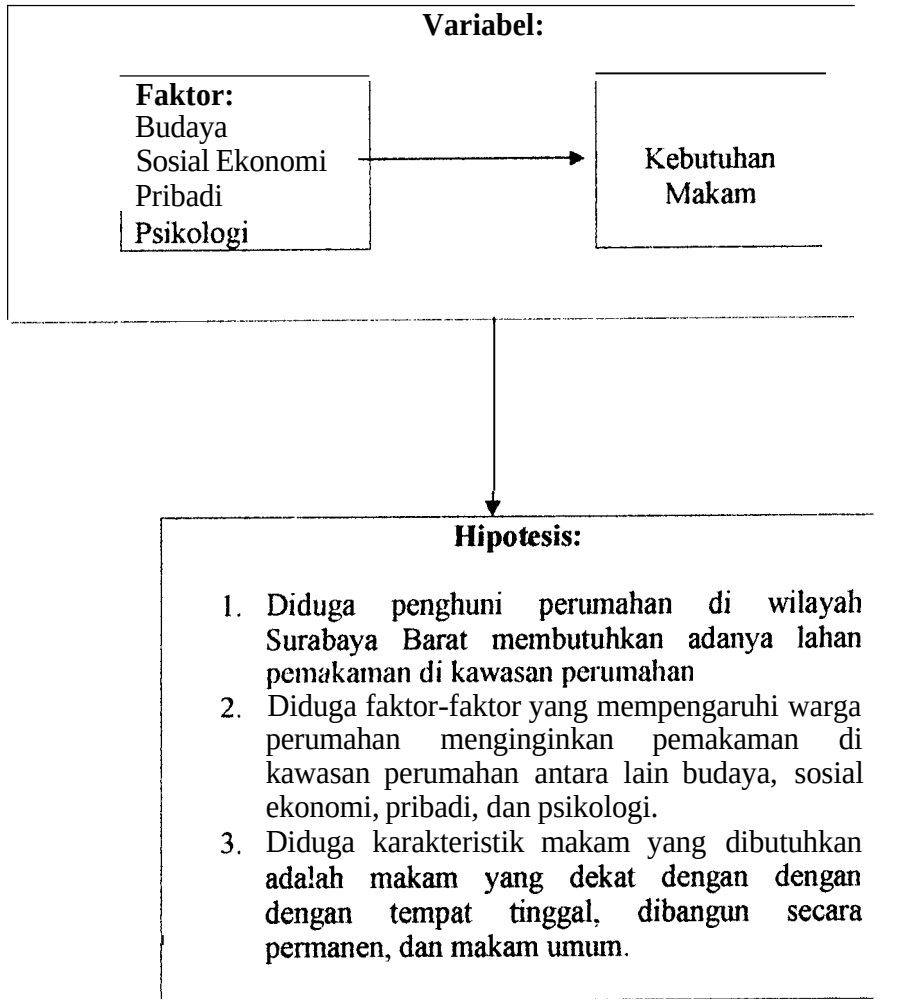
2.3 Hipotesis

1. Diduga penghuni perumahan di wilayah Surabaya Barat membutuhkan adanya lahan pemakaman di kawasan perumahan
2. Diduga faktor-faktor yang mempengaruhi warga perumahan menginginkan pemakaman di kawasan perumahan antara lain budaya, sosial ekonomi, pribadi, dan psikologi.
3. Diduga karakteristik makam yang dibutuhkan adalah makam yang dekat dengan dengan dengan tempat tinggal, dibangun secara permanen, dan makam umum.

2.4 Kerangka Pemikiran



Gambar 2. Kerangka Pemikiran



Lanjutan Gambar 2. Kerangka Pemikiran