

**KORELASI KINERJA SPASIAL PERUMAHAN DENGAN KEPUASAN PENGHUNI  
PERUMAHAN MEGA RESIDENCE SEMARANG**  
*(The Correlation Of Housing Spatial Performance To Occupant's Satisfaction  
In Mega Residence Housing Semarang)*

**Edi Purwanto**

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro  
Jl. Prof. Soedarto, SH Tembalang Semarang  
edipurw4nto@yahoo.com

**ABSTRACT**

*The development in south area of Semarang city will trigger people's interest to find housing area with several criteria such as accessibility, a flood-free and potentially developed area, and a relatively affordable price. Several housings have been built with their advantages and disadvantages indeed. To know whether a housing area has a performance and working capacity from spatial structure of residence activities; which is in accordance with the planning policy and the regulations, it must have a good spatial performance.*

*The purpose of this research is to measure the housing spatial performance correlation and the satisfaction level of the occupants in Mega Residence housing. This research uses qualitative method. Random sampling is used as a method of sampling in which the chosen samples are the 48 heads of family living in Mega Residence housing. Questionnaires using behavior measuring technique are distributed, and Spearman Rank correlation statistics is used to analyze data. Based on the characteristics of research phenomena having independent correlation, the measurement result show that the higher spatial performance of the housing, the higher satisfaction level of the occupants of Mega Residence housing.*

*Keywords: correlation, spatial performance, housing, occupants' satisfaction level*

**ABSTRAK**

Konsekuensi dari pertumbuhan kota Semarang ke arah Selatan, akan memicu minat masyarakat untuk mencari kawasan perumahan dengan mempertimbangkan kriteria-kriteria: aksesibilitas mudah, bebas banjir, potensi berkembang baik, dan harganya relatif masih terjangkau. Berbagai macam perumahan telah dibangun, tentunya dengan berbagai kelebihan dan kekurangannya. Untuk mengetahui kawasan perumahan mempunyai kemampuan, prestasi atau kapasitas kerja dari struktur spasial aktivitas permukiman yang sesuai dengan pola kebijaksanaan perencanaan dan persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan maka perumahan tersebut harus mempunyai kinerja spasial yang baik.

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengukur korelasi kinerja spasial perumahan dan tingkat kepuasan penghuni di perumahan Mega Residence. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif. Teknik sampling yang digunakan *random sampling*, sampel yang dipilih adalah penghuni perumahan Mega Residence sebanyak 48 KK. Teknik pengukuran menggunakan angket dengan metode pengukuran sikap, dan analisis data menggunakan statistik korelasi Spearman Rank. Berdasarkan karakteristik fenomena penelitian yang mempunyai korelasi yang bersifat independen, maka hasil pengukuran menyatakan bahwa makin tinggi kinerja spasial perumahan makin tinggi pula tingkat kepuasan penghuni di perumahan Mega Residence.

Kata kunci: korelasi, kinerja spasial, perumahan, tingkat kepuasan penghuni

## PENDAHULUAN

Kota Semarang sebagai salah satu kota besar tidak terlepas dari urbanisasi. Dengan adanya urbanisasi, menyebabkan kebutuhan akan perumahan meningkat. Hal ini menjadi salah satu penyebab di banggunya berbagai kawasan perumahan di Semarang oleh pihak pengembang perumahan. Tetapi untuk mendapatkan lahan yang luas guna membangun kompleks perumahan di pusat kegiatan perkotaan tidaklah mudah, maka pembangunan kawasan perumahan ini bergeser ke daerah pinggiran kota, antara lain ke arah Kecamatan Banyumanik.

Berbagai kawasan perumahan di Kecamatan Banyumanik telah dibangun sebagai bagian dari konsekuensi perkembangan kota Semarang ke arah Selatan. Yang menjadi pertanyaan adalah apakah kawasan perumahan tersebut layak disebut sebagai perumahan yang memenuhi syarat atau belum. Salah satu cara untuk mengetahui apakah perumahan tersebut sudah memenuhi syarat penghunian adalah dengan mengukur kinerja spasial perumahannya karena kinerja spasial akan berhubungan erat dengan tingkat kepuasan penghuninya (Kelo, 2002).

Secara etimologis 'kinerja' dapat diartikan sebagai suatu penampilan kerja atau proses keberadaan (*the act or process of performing*). Sujarto (1993) mengartikan 'kinerja' sebagai suatu penampilan dari sesuatu yang sesuai dengan persyaratan-persyaratan sehingga memenuhi berbagai ketentuan dan peraturan atau menyelesaikan sesuatu sesuai dengan yang diharapkan. Kemudian menurut Anders Karlqvist, et.al., (dalam Kelo, 2002), bahwa 'kinerja' adalah suatu kapasitas kerja yang efektif dari suatu perangkat (*the effective capacity of any device*). Lebih lanjut Sujarto (1993) mengatakan bahwa dalam hal pengukuran Kinerja Spasial (*Spatial Performance Measurement*), sebenarnya bukanlah sesuatu yang baru. Dengan mengacu pada hasil identifikasi beberapa pakar, dia menjelaskan bahwa yang menjadi permasalahan, justru adalah: (1) bahwa masih adanya perbedaan wawasan dan batasan yang dipakai untuk spasial itu sendiri; (2) Bahwa pengukuran

yang dilakukan pada hakekatnya sangat beragam karena didasarkan kepada tujuan, ruang lingkup materi, substansi dan kedalaman tinjauan serta kehendak/hambatan yang berbeda-beda.

Namun demikian, berdasarkan pengertian-pengertian umum tentang kinerja (*performance*), yakni adanya suatu karakteristik yang dapat diidentifikasi secara jelas (*identifiable*) dan dapat diukur (*measurable*). Karakteristik kinerja (*spatial characteristics*), dapat setiap karakteristik antara lain karakteristik komponen-komponen dari perubah (*variables*).

Dengan demikian, dalam kaitannya dengan kepentingan penelitian ini, maka yang dimaksudkan dengan kinerja spasial perumahan adalah suatu kemampuan, prestasi atau kapasitas kerja dari struktur spasial aktivitas perumahan yang sesuai dengan pola kebijaksanaan perencanaan dan persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan, sehingga memenuhi kebutuhan kehidupan masyarakat penghuninya.

Menurut Dajani & Gilbert (dalam Sujarto, 1993), bahwa secara substantif, kinerja dari suatu sistem ditentukan oleh 'keefektifan', yaitu pengertian 'efektif' dalam hal ini dapat diartikan sebagai kemampuan pemanfaatan suatu hasil oleh pemakai, semakin banyak jumlah orang yang memanfaatkan benda atau aktivitas tertentu, maka semakin tinggi tingkat 'efektifitasnya'. Itu sebabnya sehingga pengukuran kinerja dari segi keefektifan tersebut pada dasarnya dilandaskan pada suatu ukuran derajat kemampuan produk untuk dapat memenuhi kebutuhan sesuai dengan yang diharapkan.

Salah satu perumahan yang dibangun di Kecamatan Banyumanik adalah perumahan Mega Residence. Perumahan ini telah dihuni lebih dari 5 tahun, dengan demikian sudah cukup waktu untuk mengetahui apakah perumahan ini mempunyai kinerja spasial yang baik atau justru sebaliknya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui korelasi antara kinerja spasial perumahan dengan kepuasan penghuninya. Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian evaluasi dengan maksud untuk mengetahui apakah perencanaan dan perancangan

perumahan ini sudah sesuai dengan yang diharapkan.

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan membuktikan hipotesis, yaitu terdapat hubungan korelasi antara kinerja spasial perumahan Mega Residence dengan tingkat kepuasan penghuninya. Langkah-langkah penelitian yang dilakukan adalah melakukan observasi/survey lapangan secara seksama, dengan terlebih dahulu menyusun strategi dan pendekatan penelitian sekaligus instrumen penelitian; selanjutnya berdasarkan strategi yang telah disusun tersebut, kemudian ditetapkan sampel penelitian pada objek di perumahan Mega Residence Semarang.

Penentuan sampel penelitian dilakukan melalui teknik *random sampling*. Penetapan teknik sampling ini dilakukan dengan mengesampingkan keberadaan 5 tipe rumah yang mempunyai besaran berbeda-beda, karena objek permasalahan penelitian ini bukan fokus pada tipe rumah, namun fokus pada respon masing-masing responden terhadap kinerja spasial perumahan ini, dengan kata lain responden yang menghuni rumah dengan berbagai tipe

dianggap mempunyai pandangan yang sama. Menurut Singarimbun (1989), penentuan jumlah sampel dengan teknik *random sampling* berkisar antara 10 - 20% tergantung sifat homogenitas populasinya, semakin homogen populasinya maka penentuan jumlah sampelnya makin sedikit. Berdasarkan data survey, jumlah populasi rumah di perumahan Mega Residence  $\pm$  240 unit, dengan mengambil persentase sebesar 20%, maka jumlah sampel yang ditetapkan sebanyak  $20\% \times 240 = 48$  sampel.

Jumlah sampel/responden penelitian sebanyak 48 Kepala Keluarga. Terhadap sampel penelitian yang telah ditetapkan tersebut, lalu dilakukan penggalian data dengan menggunakan kuesioner. Macam data yang dikumpulkan pada dasarnya berupa data kualitatif (kepuasan penghuni) yang kemudian dikuantitatifkan/diangkakan (menggunakan teknik pengukuran skala sikap), yakni yang paling 'jelek' mendapatkan angka/bobot paling kecil/rendah, dan untuk yang paling 'baik' mendapat angka/bobot paling besar/tinggi (interval 1-10). Sedangkan atas kotak jawaban yang kosong (tidak mengisi salah satu pilihan yang diajukan) mendapat nilai 0.

Tabel 1. Model Interval Penilaian/Data Hasil

Interval Penilaian	Interprestasi	Interval Penilaian	Interprestasi
10	Istimewa	5	Hampir cukup memuaskan
9	Sangat memuaskan	4	Kurang memuaskan
8	Memuaskan	3	Sangat kurang memuaskan
7	Lebih dari cukup memuaskan	2	Tidak memuaskan
6	Cukup memuaskan	1	Sangat tidak memuaskan

(Sumber: Modifikasi Penilaian 'Skala Sikap', dalam Sugiyono, 2009)

Dari hasil pengumpulan data tersebut, kemudian distrukturkan dalam bentuk penyajian data melalui tabel-tabel, diagram, grafik dan gambar-gambar/peta/foto-foto, untuk selanjutnya diolah dan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis statistik non-

parametrik 'korelasi Spearman Rank' (Sujarweni dan Endrayanto, 2012), kemudian hasil dari analisis statistik disebut sebagai temuan penelitian. Berdasarkan hasil temuan penelitian tersebut, kemudian dikaji dan dibahas dengan menggunakan teori yang relevan.

**Tabel 2. Variabel Kinerja Perumahan Mega Residence korelasinya dengan kepuasan penghuni Sesuai dengan Indikator, Kriteria, dan Parameter**

No	INDIKATOR	KRITERIA	PARAMETER
1	Kemudahan (Accessibility)	1) Kemudahan kegiatan ekonomi	1) Pencapaian ke tempat kerja
			2) Pencapaian ke tempat perbelanjaan
			3) Pencapaian ke sarana angkutan umum
		2) Kemudahan ke kegiatan sosial budaya	4) Pencapaian ke TK/SD
			5) Pencapaian ke SLTP
			6) Pencapaian ke SMU
			7) Pencapaian ke Perguruan Tinggi
			8) Pencapaian ke sarana ibadah
			9) Pencapaian ke sarana kesehatan
			10) Pencapaian ke tempat olah raga
			11) Pencapaian ke sarana hiburan/rekreasi
			12) Pencapaian ke ruang terbuka / taman lingkungan
			13) Pencapaian ke sarana Perbankan
2	Ketersediaan (Stock Availability)	1) Ketersediaan fasilitas ekonomi	1) Ketersediaan tempat kerja
			2) Ketersediaan tempat berbelanja
			3) Ketersediaan angkutan umum
		2) Ketersediaan fasilitas sosial – budaya	4) Ketersediaan ke TK/SD
			5) Ketersediaan ke SLTP
			6) Ketersediaan ke SMU
			7) Ketersediaan ke Perguruan Tinggi
			8) Ketersediaan ke sarana ibadah
			9) Ketersediaan ke sarana Kesehatan
			10) Ketersediaan ke tempat olah raga
			11) Ketersediaan ke sarana hiburan/rekreasi
			12) Ketersediaan ke sarana terbuka/taman lingkungan
			13) Ketersediaan ke sarana Perbankan/Koperasi
			14) Ketersediaan sarana ruang pertemuan.
3) Ketersediaan fasilitas umum	16) Ketersediaan air bersih (dari PDAM)		
	17) Ketersediaan air bersih ( sumur)		
	18) Ketersediaan saluran air hujan /drainase		
	19) Ketersediaan sanitasi (KM/WC)		
	20) Ketersediaan listrik		
	21) Ketersediaan telepon		
	22) Ketersediaan tempat pembuangan sampah (TPS)		
	23) Ketersediaan system kebakaran		
	24) Ketersediaan pemadam kebakaran		
	3	Lingkungan Fisik (Pyhsical environment)	1) Citra lingkungan visual
2) Orientasi lingkungan			
2) Keserasian lingkungan			3) Keserasian lingkungan fisik
			4) Keserasian dengan pusat lingkungan
			5) Keserasian dengan pusat kota
			6) Keserasian tata bangunan
			7) Keserasian tata ruang terbuka / taman lingkungan

(Sumber: dimodifikasi dari Kelo, 2002)

Indikator, kriteria, dan parameter tersebut di atas kemudian dijabarkan dalam bentuk kuesioner yang di dalamnya terdapat 67 pertanyaan dengan jawaban skala sikap kepuasan skala 1 – 10.

### GAMBARAN OBJEK PENELITIAN

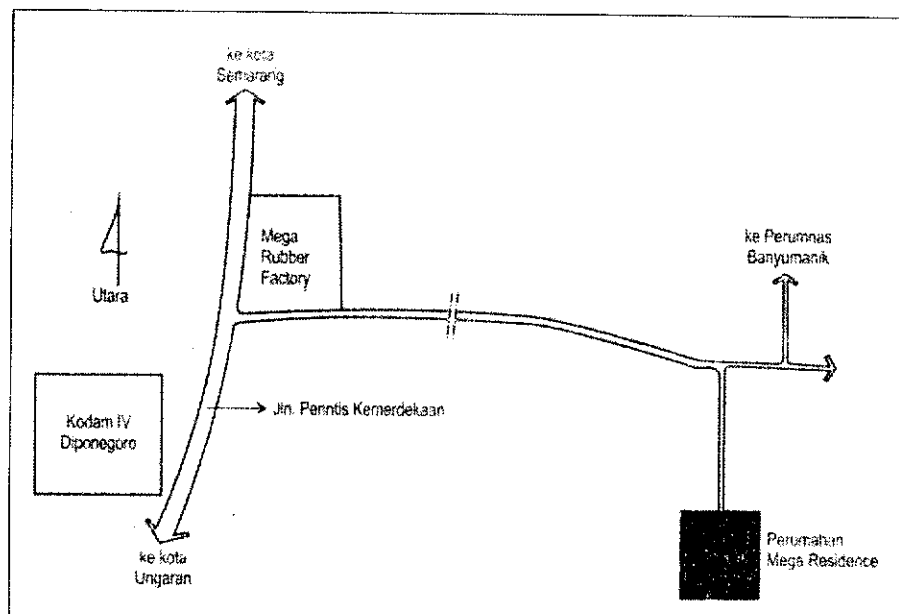
Perumahan Mega Residence terletak di Kelurahan Pudak Payung Kecamatan Banyumanik Semarang dan termasuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) VII (RTRW Kota Semarang 2011-2031). Perumahan ini berada di kawasan Kota Semarang bagian Selatan dengan tingkat kepadatan penduduk sedang namun mempunyai potensi perkembangan

yang besar karena diapit oleh dua jalan besar, yaitu jalan arteri primer Semarang-Solo dan jalan Tol Semarang-Solo.

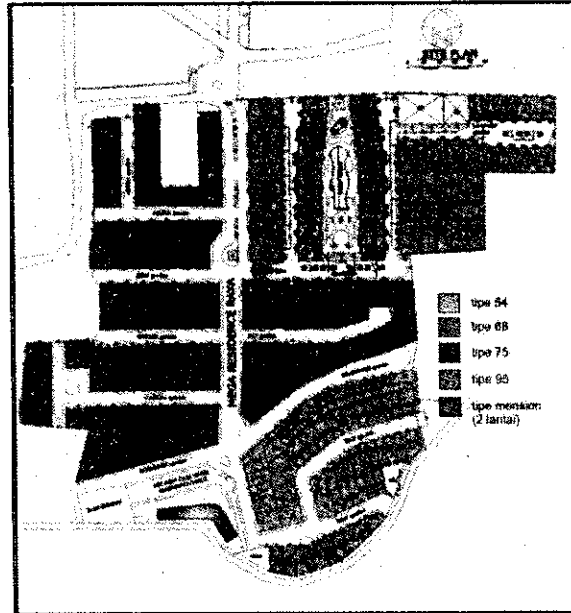
Akses menuju perumahan Mega Residence lewat Jalan Perintis Kemerdekaan yang merupakan jalan arteri yang menghubungkan kota Semarang dengan kota Ungaran dan jalan Grafika yang menghubungkan perumahan ini dengan perumnas Banyumanik dan sekitarnya.

Batas-batas kawasan perumahan Mega Residence sebagai berikut:

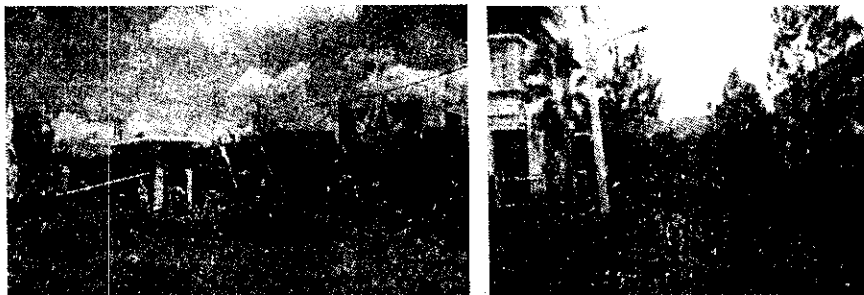
- Utara : Perumahan Mega Bukit Mas dan Jalan Karang Anyar
- Selatan : Sungai
- Timur : Permukiman penduduk
- Barat : Permukiman penduduk



Gambar 1. Peta orientasi lokasi perumahan Mega Residence (tanpa skala)  
(Sumber: survey lapangan, 2013)



Gambar 2. Siteplan Perumahan Mega Residence  
(Sumber : Pengembang Mega Residence, 2013)



Gambar 3. Pintu masuk menuju perumahan (kiri) dan kondisi di dalam perumahan (kanan)  
(Sumber: survey lapangan, 2013)

Pola penataan antar blok perumahan Mega Residence berbentuk klaster (*cluster*) dengan mengadopsi taman sebagai elemen lansekap dan dengan sistem pengamanan sendiri untuk setiap klaster-nya. Di perumahan ini dibagi menjadi 9 klaster, yaitu : [i] klaster asoka garden, [ii] klaster rose garden, [iii] klaster orchid garden, [iv] klaster catelya garden, [v] klaster bogenvile garden, [vi] klaster tulip garden, [vii] klaster lily garden, [viii] klaster lavender garden, dan [ix] klaster mansion.

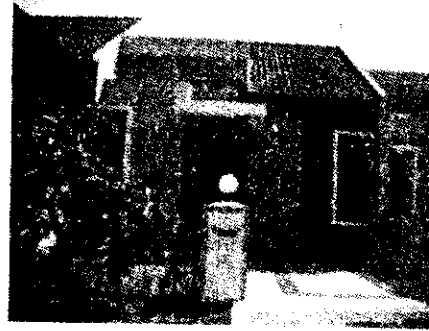
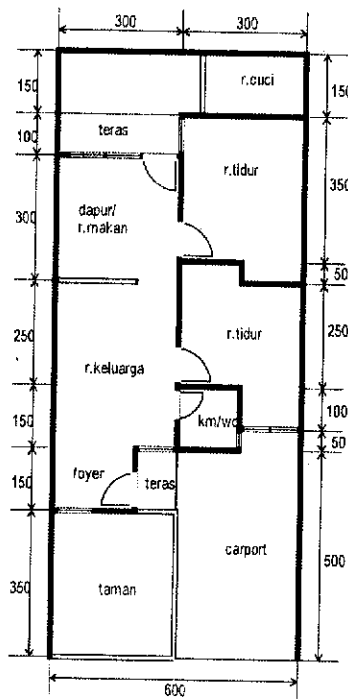
Perumahan Mega Residence tidak lagi mengembangkan kawasan ini sejak tahun 2011 karena keterbatasan lahan dan klaster terakhir yang dibangun adalah klaster lavender, dengan demikian sejak

saat itu tidak ada lagi proses pembangunan kluster baru kecuali mengisi kapling-kapling kosong sesuai dengan peruntukannya.

Perumahan Mega Residence membangun rumah yang terdiri lima tipe rumah , yaitu tipe 54, 68, 75, 95, dan mension 2 lantai. Jumlah total rumah yang akan dibangun di perumahan ini  $\pm$  300 unit rumah, namun yang sudah terbangun sebanyak  $\pm$  240 unit rumah.

- **Tipe 54**

Tipe ini memiliki gaya minimalis dengan aksen batu alam. Tipe ini dilengkapi 1 kamar tidur utama dan 1 kamar tidur anak.

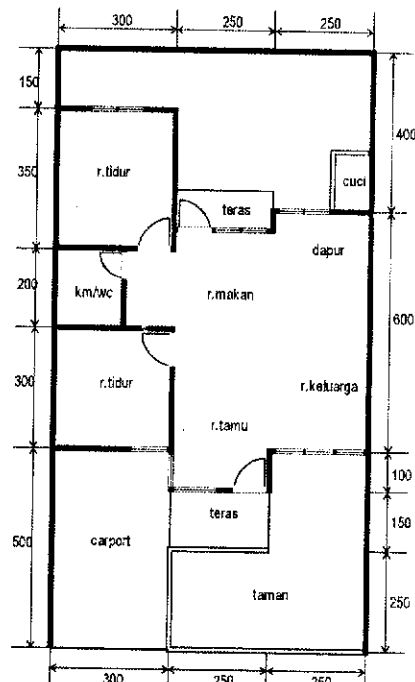


denah dan tampak rumah tipe 54

Gambar 4. Denah dan dan foto tipe 54  
(Sumber: Survey lapangan, 2013)

- **Tipe 68**

Tipe ini memiliki gaya minimalis dengan aksen batu alam. Tipe ini dilengkapi 1 kamar tidur utama dan 1 kamar tidur anak.

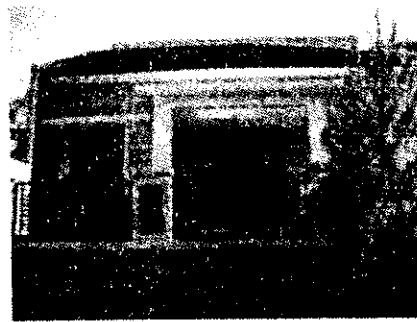
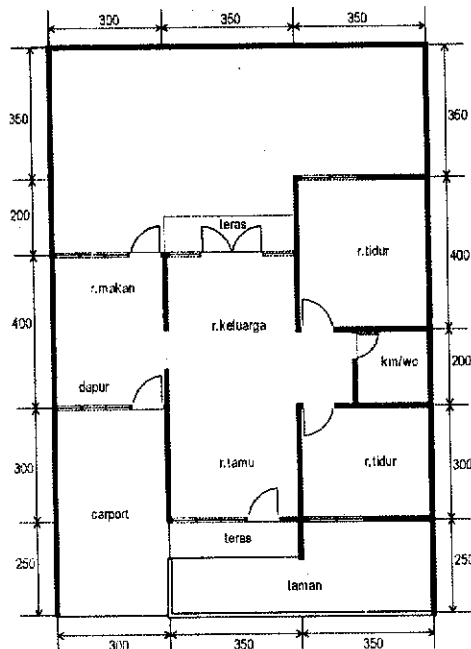


denah dan tampak rumah tipe 68

Gambar 5. Denah dan foto tipe 68  
(Sumber : Survey lapangan, 2013)

- **Tipe 75**

Tipe ini dilengkapi sistem penerangan depan dan taman. Fasade rumah bergaya minimalis dengan aksen material batu alam. Tipe ini memiliki 1 kamar tidur utama dan 1 kamar tidur anak.

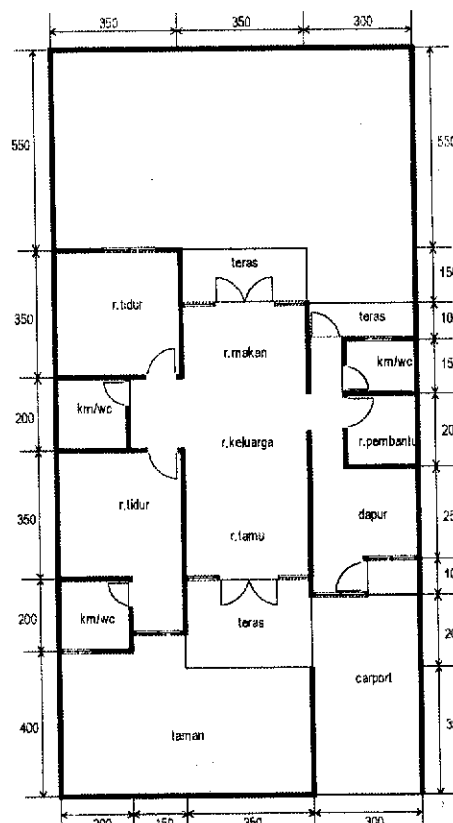


denah dan tampak rumah tipe 75

Gambar 6. Denah dan foto tipe 75  
(Sumber : Survey lapangan, 2013)

- **Tipe 95**

Tipe ini dilengkapi sistem penerangan depan dan taman. Fasade rumah bergaya minimalis dengan akses material batu alam. Tipe ini memiliki 1 kamar tidur utama, 1 kamar tidur anak dan 1 kamar pembantu.



denah dan tampak rumah tipe 95

Gambar 7. Denah dan foto tipe 95  
(Sumber : Survey lapangan, 2013)

Karakteristik responden dirinci berdasarkan pekerjaan dan jumlah penghasilan dalam sebulan. Responden yang bekerja sebagai PNS/Polri/TNI sebanyak 16 orang atau 33,33%,



bekerja dibidang swasta sebanyak 17 orang atau 35,42%, bekerja sebagai wiraswasta sebanyak 10 orang atau 20,83% dan bekerja dibidang lain-lain sebanyak 5 orang atau 10,42% (lihat tabel 3).

Responden dengan penghasilan setiap bulan dibawah Rp. 2.000.000 sebanyak 2 orang atau 4,17%, Rp. 2.000.000-Rp.4.000.000 sebanyak 18 orang atau 37,50%, Rp.4.000.000-Rp.6.000.000 sebanyak 16 orang atau 33,33% dan berpenghasilan lebih dari Rp.6.000.000 sebanyak 12 orang atau

25,00% (lihat tabel 4).

Fasilitas umum dan sosial yang tersedia di perumahan Mega Residence yaitu berupa *club house* yang terdiri dari kolam renang, *sport outdoor*, mushola dan taman kecil.

a. *Sport outdoor*

*Sport outdoor* merupakan suatu tempat untuk berolahraga (fitness dan lain - lain). Terletak dibagian selatan perumahan, mempunyai luas  $\pm 100 \text{ m}^2$ .

Tabel 3. Karakteristik responden berdasarkan pekerjaan

No.	Pekerjaan	Jumlah	%
1	PNS/Polri/TNI	16	33,33
2	Swasta	17	35,42
3	Wiraswasta	10	20,83
4	Lain-lain	5	10,42
	Jumlah	48	100,00

(Sumber: survey lapangan, 2013)

Tabel 4. Karakteristik responden berdasarkan penghasilan

No.	Pendapatan (Rp.)	Jumlah	%
1	< 2.000.000	2	4,17
2	2.000.000 - 4.000.000	18	37,50
3	4.000.000 - 6.000.000	16	33,33
4	> 6.000.000	12	25,00
	Jumlah	48	100,00

(Sumber: survey lapangan, 2013)



Gambar 8. fasilitas *sport outdoor*  
(Sumber : Survey Lapangan, 2013)

- b. Kolam renang  
Kolam renang berada satu lokasi dengan *sport outdoor*, dengan luas  $\pm 200 \text{ m}^2$ .



Gambar 9. fasilitas kolam renang  
(Sumber : Survey Lapangan, 2013)

- c. Mushola  
Mushola terletak di ujung paling selatan kompleks perumahan Mega Residence, Mushola ini memiliki luas  $\pm 20 \text{ m}^2$ .



Gambar 10. Fasilitas musholla  
(Sumber : Survey Lapangan, 2013)

Berdasarkan hasil survey lapangan, perumahan Mega Residence tidak menyediakan fasilitas umum dan sosial secara lengkap. Penghuni memanfaatkan fasilitas umum dan sosial di luar perumahan yang sudah tersedia untuk skala lingkungan.

Terdapat jaringan jalan dan utilitas lingkungan yang ada di perumahan Mega residence antara lain:

a. Jaringan Jalan

Jalan menuju perumahan ini terbagi menjadi 2 arah, yaitu arah masuk ke dalam perumahan dan arah keluar dengan pembatas antara 2 jalur adalah sebuah taman median jalan dengan lebar 1 m dengan tanaman pepohonan dan perdu sebagai elemen pengarah. Lebar jalan pada masing-masing ruang jalan adalah 6 m, dan langsung berbatasan dengan pekarangan rumah tanpa ada jalur pejalan kaki. Material penutup jalan menggunakan paving.

b. Jaringan listrik

Pasokan listrik perumahan Mega Residence berasal dari PLN meskipun demikian beberapa warga menyediakan gen-set pribadi sebagai upaya antisipasi jika listrik dipadamkan oleh PLN.



Gambar 11. Jaringan listrik  
(Sumber : Survey lapangan, 2013)

**c. Jaringan Air bersih**

Pasokan air bersih sebagai kebutuhan sehari-hari warga berasal dari PDAM, meskipun beberapa warga ada yang membuat sumur sendiri sebagai antisipasi apabila pasokan air bersih dari PDAM mengalami gangguan.



Gambar 12. Meter PDAM  
(Sumber : Survey lapangan, 2013)

**d. Jaringan Sampah**

Setiap rumah menyediakan bak penampungan sampah yang diletakkan bagian depan rumah. Sampah yang sudah terkumpul akan di angkut setiap 3 kali dalam seminggu oleh truk sampah yang disediakan oleh pihak pengembang. Truk sampah akan mengangkut sampah ke TPA yang berada di kawasan TPA Pudak Payung

**e. Drainase**

Pada kawasan perumahan Mega residence drainase diarahkan kearah sungai yang terdapat pada bagian selatan tapak.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil pengukuran korelasi kinerja spasial perumahan dengan tingkat kepuasan penghuni menggunakan analisis statistik korelasi Spearman Rank, didapat hasil perhitungan koefisien  $\rho$  (rho) = 0,78 yaitu termasuk dalam kategori korelasi dengan keeratan kuat. Berdasarkan tabel untuk  $n > 48$  pada taraf kesalahan 5% diperoleh angka 0,364 dan untuk 1% diperoleh angka 0,478. Hasil rho hitung ternyata lebih besar dari rho tabel baik untuk taraf kesalahan 5% maupun 1%. Hasil tersebut memberikan penjelasan bahwa terdapat korelasi dengan tingkat keeratan kuat antara kinerja spasial perumahan dengan variabel kepuasan penghuni.

Sedangkan berdasarkan perhitungan persentase penilaian tingkat kepuasan berdasarkan kinerja spasial perumahan yang dilakukan terhadap 48 sampel, memberi gambaran sebagai berikut:

**Indikator Kemudahan (*Accessibility*)**

Berdasarkan indikator kemudahan (*accessibility*) yang terdiri dari 2 parameter dan 13 kriteria, diketahui tingkat kepuasan responden sebagai berikut:

- a. Sebanyak 57% responden merasa "puas - sangat puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence (skala 8-9 dari interval 1-10).
- b. Sebanyak 32% responden merasa "cukup puas - lebih dari cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence (skala 6-7 dari interval 1-10).
- c. Sebanyak 11% responden merasa "sangat kurang puas - hampir cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan perumahan Mega Residence (skala 3-5 dari interval 1-10).

### **Indikator Ketersediaan (Stock Availability)**

Berdasarkan indikator ketersediaan (*stock availability*) yang terdiri dari 3 parameter, 24 kriteria, diketahui tingkat kepuasan responden sebagai berikut:

- a. Sebanyak 36% responden merasa "puas - sangat puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence (skala 8-9 dari interval 1-10).
- b. Sebanyak 49% responden merasa "cukup puas - lebih dari cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan perumahan Mega Residence (skala 6-7 dari interval 1-10).
- c. Sebanyak 15% responden merasa "sangat kurang puas - hampir cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan perumahan Mega Residence (skala 3-5 dari interval 1-10).

### **Indikator Lingkungan Fisik (Physical Environment)**

Berdasarkan indikator lingkungan fisik (*physical environment*) yang terdiri dari 2 parameter, 7 kriteria, diketahui tingkat kepuasan responden sebagai berikut:

- a. Sebanyak 67% responden merasa "puas - sangat puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence (skala 8-9 dari interval 1-10).
- b. Sebanyak 27% responden merasa "cukup puas - lebih dari cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan perumahan Mega Residence (skala 6-7 dari interval 1-10).
- c. Sebanyak 6% responden merasa "sangat kurang puas - hampir cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan perumahan Mega Residence (skala 3-5 dari interval 1-10).

Berdasarkan hasil analisis terhadap tiga indikator, ditemukan bahwa tingkat kepuasan penghuni terhadap kinerja spasial perumahan tidak hanya dipengaruhi oleh kondisi internal perumahan Mega Residence sendiri, namun dipengaruhi pula oleh kondisi eksternalnya. Sebagai contoh dalam indikator kemudahan (*accessibility*), sebanyak 57% responden merasa "puas -

sangat puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap responden, untuk mendukung analisis 3 indikator diketahui bahwa faktor kepuasan dipengaruhi oleh kemudahan beraksesibilitas dimana kondisi sarana dan pasarana aksesibilitas sudah sangat mendukung aktifitas sehari-hari, misalnya ketika mereka ingin berbelanja dapat dengan mudah menuju ke pusat perdagangan yang berada di sekitarnya (pasar di perumahan Banyumanik, minimarket, carrefour, dan sebagainya).

Demikian pula dengan indikator ketersediaan (*stock availability*), sebanyak 36% responden merasa "puas - sangat puas" dan sebanyak 49% responden menilai bahwa mereka merasa "cukup puas - lebih dari cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence. Meskipun perumahan ini tidak menyediakan fasilitas yang dibutuhkan, namun mereka dapat dengan mudah mendapatkannya di sekitar perumahan tersebut. Sedangkan indikator lingkungan fisik (*physical environment*), sebanyak 67% responden merasa "puas - sangat puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence. Faktor ini lebih dipengaruhi oleh kondisi internal perumahan Mega Residence yang mampu memberikan kebanggaan bagi responden sebagai hunian yang mempunyai citra yang baik terhadap lingkungan sekitarnya.

### **PEMBAHASAN**

Terciptanya tingkat kepuasan penghuni terhadap kinerja spasial perumahan Mega Residence tidak lepas dari proses mereka dalam beradaptasi. Hal tersebut sejalan dengan penelitian Purwanto (2010) yang menyatakan bahwa proses adaptasi menyangkut penyesuaian perilaku sosial budaya yang tercipta sejalan dengan proses penghunian perumahan. Lebih lanjut menurut Purwanto, kepuasan berhuni di perumahan ini tidak lepas dari proses terjadinya interaksi timbal balik manusia dengan lingkungannya. Dalam proses interaksi tersebut, lingkungan memberikan stimuli/rangsang, sedangkan penghuni memberikan respon. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa hasil temuan

penelitian ini memperkuat penelitian Purwanto (2010).

Di sisi lain, proses adaptasi merupakan proses cara pandang (persepsi) dari penghuni perumahan Mega Residence. Persepsi merupakan proses untuk memperoleh informasi tentang lingkungan seseorang (Sarwono, 1992; Lang, 1987). Persepsi bisa berubah-ubah karena adanya proses fisiologik. Dalam hal interaksi manusia dengan lingkungannya, manusia akan selalu berusaha untuk memperoleh keselarasan dengan lingkungannya. Hal ini dimungkinkan dengan adanya kemampuan kognitif untuk mengadakan reaksi-reaksi tertentu terhadap lingkungan yang memuat hal-hal tertentu yang menarik minatnya dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhannya. Hasil interaksi manusia dengan objek menghasilkan persepsi individu tentang objek tersebut. Jika persepsi berada dalam batas optimal, maka individu dikatakan dalam keadaan homeo statis, yaitu keadaan yang serba seimbang dan biasanya selalu ingin dipertahankan oleh setiap individu karena menimbulkan perasaan yang menyenangkan. Berdasarkan uraian tersebut di atas, kepuasan yang didapatkan penghuni perumahan Mega Residence merupakan proses persepsi dalam batas optimal, artinya sejak penghuni bermukim sampai dengan sekarang tidak mengalami kesulitan dalam beradaptasi dan cenderung mengalami homeo statis hingga mendapatkan aspek kepuasan bermukim dengan skala cukup sampai dengan skala tinggi.

Mengukur kinerja spasial perumahan dikaitkan dengan aspek kepuasan penghuni merupakan proses evaluasi purna huni (Purwanto, 2012). Evaluasi purna huni merupakan kegiatan penilaian terhadap efektif tidaknya hasil kerja rancang bangun setelah perumahan selesai dibangun dan digunakan oleh penghuni selama kurun waktu tertentu. Menurut Preiser (dalam Haryadi & Setiawan, 1995), terdapat 3 unsur kinerja perumahan yang dapat diidentifikasi dan diaplikasikan ke dalam proses evaluasi purna huni lingkungan perumahan, yaitu unsur-unsur: [i] teknis, [ii] fungsional, dan [iii] perilaku. Menguatkan penjelasan

tersebut di atas, pada dasarnya penelitian ini merupakan penelitian evaluasi purna huni dan sudah mencakup ketiga unsur tersebut. Diantara tiga unsur tersebut, unsur perilaku menjadi hal yang cukup sulit untuk diterjemahkan karena berkaitan dengan sikap penghuni yang bersifat subyektif. Oleh karena itu tidak mudah menempatkan pengertian "kepuasan" dalam penelitian ini apabila dikaitkan dengan pengukuran. "Kepuasan" pada dasarnya bersifat subyektif, sedangkan "pengukuran kepuasan" orientasinya objektif. Oleh karena itu pengukuran kepuasan dapat dilakukan dengan seobjektif mungkin menggunakan skala sikap (Mowen dalam Pamungkas, 2010). Dengan metode pengukuran sikap, penelitian ini telah membuktikan bahwa aspek kepuasan penghuni dapat diukur untuk mengetahui kinerja spasial perumahan Mega Residence.

Penelitian ini juga memberikan pembuktian bahwa aspek kepuasan penghuni terhadap kinerja spasial perumahan ini tidak hanya dipengaruhi oleh jumlah ketersediaan (kuantitas) sarana dan prasarana pendukung yang tersedia di lingkungan perumahan, namun juga dipengaruhi oleh kualitasnya (kondisi fisik, jarak pencapaian, citra, keserasian) (Budihardjo, 2009; Kelo, 2002). Penelitian ini juga membuktikan bahwa kinerja spasial perumahan berkaitan erat dengan penciptaan lingkungan yang selaras, serasi dan seimbang dalam lingkungan perumahan (Komarudin, 2007). Dengan terciptanya keselarasan, keserasian, dan keseimbangan dalam lingkungan perumahan mampu mawadahi semua aktivitas penghuninya sesuai kebutuhan termasuk di dalamnya faktor kepuasan sehingga mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya (Hartatik dkk, 2010).

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pengukuran korelasi kinerja perumahan dengan tingkat kepuasan penghuni menggunakan analisis statistik korelasi Spearman Rank, didapat hasil perhitungan koefisien  $p$  ( $\rho$ ) = 0,78 yaitu termasuk dalam kategori korelasi dengan keeratan sangat kuat

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dengan menggunakan 3 indikator, berdasarkan indikator kemudahan (*accessibility*), sebanyak 57% responden merasa "puas - sangat puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence. Berdasarkan hasil wawancara terhadap responden, faktor kepuasan dipengaruhi oleh kemudahan beraksesibilitas dimana kondisi sarana dan pasarana aksesibilitas sudah sangat mendukung aktifitas sehari-hari, misalnya ketika mereka ingin berbelanja dapat dengan mudah menuju ke pusat perdagangan yang berada di sekitarnya. Demikian pula dengan indikator ketersediaan (*stock availability*), sebanyak 36% responden merasa "puas - sangat puas" dan sebanyak 49% responden menilai bahwa mereka merasa "cukup puas - lebih dari cukup puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence. Meskipun perumahan ini tidak menyediakan fasilitas yang dibutuhkan, namun mereka dapat dengan mudah mendapatkannya di sekitar perumahan tersebut. Sedangkan indikator lingkungan fisik (*physical environment*), sebanyak 67% responden merasa "puas - sangat puas" dengan kinerja spasial perumahan Mega Residence. Faktor ini lebih dipengaruhi oleh kondisi internal perumahan Mega Residence yang mampu memberikan kebanggaan bagi responden sebagai hunian yang mempunyai citra yang baik terhadap lingkungannya.

Tingkat kepuasan penghuni terhadap kinerja spasial perumahan tidak hanya dipengaruhi oleh kondisi internal perumahan Mega Residence sendiri, namun dipengaruhi pula oleh kondisi lingkungan eksternalnya. Dengan demikian kinerja spasial perumahan Mega Residence dianggap oleh penghuninya memiliki kemampuan, prestasi atau kapasitas kerja dari struktur spasial aktivitas perumahan yang sesuai dengan pola kebijaksanaan perencanaan dan persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan, sehingga memenuhi kebutuhan kehidupan penghuninya.

#### Saran

Hubungan timbal balik penghuninya dengan huniannya (rumah tinggal)

merupakan bagian penting dalam proses evaluasi purna huni. Diusulkan penelitian lanjutan bagi peneliti lain yang berminat, yaitu mengukur tingkat kepuasan penghuni berdasarkan tipe masing-masing rumah. Apakah tingkat kepuasan penghuni berbanding lurus dengan tipe rumah yang dihuninya, dengan kata lain makin tinggi tipe rumahnya makin tinggi pula tingkat kepuasannya.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada saudara Fahry Adam dan kawan-kawan, mahasiswa Jurusan Arsitektur FT UNDIP angkatan tahun 2010 yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data-data penelitian.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Blaang, C.D. 2009. *Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*. Yayasan Obor Indonesia. Jakarta.
- Budihardjo, Eko. 2009. *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan Perkotaan*, (cetakan terbaru). Gajah Mada University Press. Yogyakarta.
- Kelo, Jusnan. 2002. "Kinerja Spasial Lingkungan Permukiman Rumah Susun dan Dampaknya Terhadap Kehidupan Penghuni Studi Kasus: Lingkungan Permukiman Rumah Susun Pekunden dan Bandarharjo di Semarang". Tesis S2 Magister Teknik Arsitektur UNDIP (tidak dipublikasikan).
- Komarudin. 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Rakasindo. Jakarta
- Lang, Jon. 1987. *Creating Architectural Theory*. Van Nostrand Reinhold company. New York.
- Haryadi & Setiawan B., 1995, *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku : Suatu Pengantar ke Teori, Metodologi dan Aplikasi*, Direktorat Jendral DIKTI, Depdikbud.
- Hartatik dkk. 2010. "Peningkatan Kualitas hidup penghuni di Rumah susunawa Urip Sumoharjo pasca-Redevelopment". Seminar Nasional Perumahan Permukiman dalam Pembangunan Kota.

- Pamungkas. 2010. "Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rumah Susun Cokrodirjan Kota Jogjakarta". Tesis S2 Magister Perencanaan Wilayah dan Kota UNDIP (tidak dipublikasikan).
- Purwanto, Edi. 2010. "Kecenderungan Perubahan Bentuk dan pola Tata Ruang Rumah Susun Pekunden", Penelitian Hibah Bersaing Fakultas Teknik UNDIP (tidak dipublikasikan).
- Purwanto, Edi. 2012. "Evaluasi Purna Huni Perumahan Tlogosari Kota Semarang", Penelitian Hibah Bersaing Fakultas Teknik UNDIP (tidak dipublikasikan).
- Sarwono, SW, 1992, *Psikologi Lingkungan*, Gramedia. Jakarta
- Singarimbun, M. dan Effendi, S. 1989. *Metode Penelitian Survei*, Penerbit Pustaka LP3ES, Jakarta
- Sugiyono. 2009. *Statistika Non Parametrik Untuk Penelitian*. CV. Alfabeta. Bandung.
- Sujarto, Djoko.. 1993. "Kinerja dan Dampak Tata Ruang Dalam Pembangunan Kota Baru". Disertasi Doktorai ITB. Bandung (tidak dipublikasikan).
- Sujarweni, VW dan Endrayanto P. 2012. *Statistika Untuk Penelitian*. Graha Ilmu. Jakarta.