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
edipurwanto@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


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

JURNAL TESA ARSITEKTUR Vol. XII no. 1 - Juni 2014 ISSN 1410 – 6094

43
PENDAHULUAN


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 penghuniannya adalah dengan mengukur kinerja spasial perumahannya karena kinerja spasial akan berhubungan dengan tingkat kepuasan penghuninya (Kel0, 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 Kel0, 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 (measureable). 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.


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 kala 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.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Tabel 1. Model interval Penilaian/Data Hasil</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Interval Penilaian</td>
</tr>
<tr>
<td>-------------------</td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>No</th>
<th>INDIKATOR</th>
<th>KRICIA</th>
<th>PARAMETER</th>
</tr>
</thead>
</table>
| 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 TKSD  
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 TKSD  
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  | Lingkungan Fisik (Physical Environment) | 1) Citra lingkungan visual | 1) Pengenalan identitas lingkungan (ciri, tenterangan)  
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 Kel, 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


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)


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 klaster 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 ± 300 unit rumah, namun yang sudah terbangun sebanyak ± 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.

48 Korelasi Kinerja Spasial Perumahan Dengan Kepuasan Penghuni - EDI PURWANTO
• **Tipe 68**
  Tipe ini memiliki gaya minimalis dengan aksen batu alam. Tipe ini dilengkapi 1 kamar tidur utama dan 1 kamar tidur anak.

• **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.

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

Gambar 5. Denah dan foto tipe 68
(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.

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

50 Korelasi Kinerja Spasial Perumahan Dengan Kepuasan Penghuni - EDI PURWANTO
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 ± 100 m².

---

### Tabel 3. Karakteristik responden berdasarkan pekerjaan

<table>
<thead>
<tr>
<th>No.</th>
<th>Pekerjaan</th>
<th>Jumlah</th>
<th>%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>PNS/Polri/TNI</td>
<td>16</td>
<td>33,33</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>Swasta</td>
<td>17</td>
<td>35,42</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>Wiraswasta</td>
<td>10</td>
<td>20,83</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>Lain-lain</td>
<td>5</td>
<td>10,42</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Jumlah</td>
<td>48</td>
<td>100,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>

(Sumber: survey lapangan, 2013)

### Tabel 4. Karakteristik responden berdasarkan penghasilan

<table>
<thead>
<tr>
<th>No.</th>
<th>Pendapatan (Rp.)</th>
<th>Jumlah</th>
<th>%</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>&lt; 2.000.000</td>
<td>2</td>
<td>4,17</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>2.000.000 - 4.000.000</td>
<td>18</td>
<td>37,50</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>4.000.000 - 6.000.000</td>
<td>16</td>
<td>33,33</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>&gt; 6.000.000</td>
<td>12</td>
<td>25,00</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Jumlah</td>
<td>48</td>
<td>100,00</td>
</tr>
</tbody>
</table>

(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 ± 200 m².

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

a. Jaringan Jalan
Jalan menuju perumahan ini terbagi manjadi 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.

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.
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.

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 $p$ (rho) = 0,78 yaitu termasuk dalam kategori korelasi dengan kekuatan 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 kekuatan 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 Mega Residence (skala 3-5 dari interval 1-10).

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 diangkat 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.
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 Mega Residence (skala 6-7 dari interval 1-10).
c. Sebanyak 15% responden merasa "sangat kurang puas - hampir cukup puas" dengan kinerja spasial 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 Mega Residence (skala 6-7 dari interval 1-10).
c. Sebanyak 6% responden merasa "sangat kurang puas - hampir cukup puas" dengan kinerja spasial 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 mereka 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
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 sekitar (Sawono, 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 mendedapatkan aspek kepuasan bermukim dengan skala cukup sampai dengan skala tinggi.


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) (Budhardojo, 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 mewadahi semua aktivitas penghuninya sesuai kebutuhan termasuk di dalamnya faktor kepuasan sehingga mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya (Hartacket dkk, 2010).

**PENUTUP**

**Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pengukuran korelasi kinerja perumahan dengan tingkat kepuasan penghuni menggunakan analisis statistik korelasi Spearman Rank, didapatkan hasil perhitungan koefisien \( p (r) = 0.78 \) 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 pasaran 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 kawakawan, mahasiswa Jurusan Arsitektur FT UNDIP angkatan tahun 2010 yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data-data penelitian.

DAFTAR PUSTAKA


Sarwono, SW. 1992. Psikologi Lingkungan, Gramedia, Jakarta


