

STATUS SOSIAL-EKONOMI DAN KEPUASAN PENGHUNI APARTEMEN TRANSIT RANCAEKEK (ATR) SEBAGAI ALTERNATIF HUNIAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI KAWASAN PERI-URBAN METROPOLITAN BANDUNG RAYA

Socio-Economic Status and Residential Satisfaction of Rancaekek
Transit Apartment as Alternative Dwellings for Low-Income People
in Bandung Metropolitan Area

Anita Vitriana¹

Diterima: 22 Juli 2018

Disetujui: 17 Oktober 2018

Abstrak: Penelitian tentang hubungan status sosial-ekonomi dan kepuasan penghuni ini dilakukan pada Apartemen Transit Rancaekek (ATR) yang berlokasi di kawasan Peri-urban Metropolitan Bandung Raya. ATR merupakan rusunawa terbesar yang dikelola oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang diperuntukkan sebagai alternatif hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) pekerja industri di Jawa Barat. Sebagai salah satu bahan evaluasi penyelenggaraan rusunawa, penelitian ini bertujuan untuk menguji faktor-faktor sosial-ekonomi apa saja yang berpengaruh pada tingkat kepuasan penghuni. Penilaian tingkat kepuasan penghuni menggunakan indikator kepuasan terhadap kondisi fisik dan pengelolaan rusunawa. Faktor sosial-ekonomi yang diuji pada penelitian ini terdiri dari 16 atribut. Pengumpulan data dilakukan melalui penyebaran kuesioner terhadap 93 responden penghuni ATR. Teknik pengolahan data dan analisis hubungan antara kepuasan dan status sosial-ekonomi penghuni menggunakan metode chi-square bivariante. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada hunian ATR dengan segmen status ekonomi penghuni yang homogen (MBR pekerja industri), hanya diperoleh beberapa atribut sosial yang berpengaruh signifikan terhadap kepuasan penghuni. Adapun keempat variable atribut sosial yang berpengaruh pada tingkat kepuasan penghuni tersebut meliputi atribut status pernikahan, jumlah penghuni dalam satu unit, rekan satu unit hunian dan lokasi blok.

Keyword in Bahasa: Apartemen Transit Rancaekek (ATR), status sosial-ekonomi, kepuasan penghuni

Abstract: The research on the relationship between socio-economic status and the residential satisfaction is conducted at Rancaekek Transit Apartment (RTA) that located in Peri-urban Area of Bandung Metropolitan Area. RTA is the largest modest flat that is managed by West Java Provincial Government as alternative dwellings for low-income industrial workers in West Java. As one of the evaluation models of modest flats implementation, this study aims to find out some socio-economic factors which affect the level of satisfaction of the occupants. In this study, the assessment of residential satisfaction was using indicators on physical condition and management

¹ Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah (BP2D) Provinsi Jawa Barat

Korespondensi: avitriana@yahoo.com

of modest flats. The examined socio-economic factors in this research consist of 16 attributes. Data was collected through questionnaires distribution, which spread to 93 respondents of RTA residents. Data processing and analysis of the relationship between satisfaction and socio-economic status were using chi-square bivariate method. The results showed that in the RTA occupancy with residential segments from a homogeneous economic status (low-income industrial workers), there were only social attributes which considered to have significant effects on occupant satisfaction. The four social attributes which have contributed to the level of residential satisfaction consist of the variable of marital status, the number of occupants in one unit, the counterpart of one residential unit and the location of the block.

Keywords: Rancaekek Transit Apartment (RTA), Social-economic Status, Residential Sastisfaction

PENDAHULUAN

Rumah susun merupakan salah satu solusi penyediaan perumahan layak huni khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di lingkungan perkotaan (Prasojo & Frida, 2014 ; Dafrimon & Tanzil, 2012). Pada awalnya hunian vertikal sulit diterima oleh masyarakat dikarenakan konsepnya yang sangat berbeda dengan konteks sosial-budaya bermukim masyarakat Indonesia yang sejak lama terbiasa dengan sistem rumah tapak. Namun demikian, lambat laun keberadaan rumah susun mulai menjadi hunian alternatif karena dinamika perkembangan kota menunjukkan bahwa program rusun dinilai tepat untuk memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat, khususnya MBR dalam menjangkau hunian yang layak di lingkungan perkotaan (Irfiyanti & Widjonarko, 2014). Pengadaan rusun bagi MBR di lingkungan perkotaan umumnya menggunakan sistem sewa atau dikenal dengan istilah rusunawa atau kepanjangan dari rumah susun sederhana sewa.

Sebagaimana fungsi perumahan, rusunawa tidak dapat dilihat hanya sebatas unit fisik semata, rusunawa adalah produk kompleks yang terdiri dari kombinasi layanan ruang hidup dalam ruangan, utilitas lahan, situasi lokasional, ruang hidup di luar ruangan, dan hubungan dengan tetangga, anggota keluarga dan teman (Gbakeji & Rilwani, 2009). Fungsi rusunawa lebih dari sekedar tempat tinggal dimana keberhasilan hunian tidak hanya dilihat dari efisiensi fisik dan struktural tempat tinggal semata. Secara konseptual, keberhasilan hunian mengacu pada tingkat kepuasan yang dialami oleh individu atau keluarga yang terhubung langsung dengan konteks tempat tinggal (Jagun, Brown, Milburn, & Gary, 1990). Hunian yang memadai dari sudut pandang fisik dan desain mungkin saja tidak memuaskan jika dilihat dari sudut pandang pengguna dengan merujuk pada karakteristik sosial, ekonomi dan budaya pribadi dari penduduk yang menghuninya (Jiboye, 2010). Dorongan utama kepuasan perumahan sebagai ukuran terletak pada memunculkan tanggapan dari penduduk yang dapat digunakan untuk menilai keberhasilan atau kegagalan program perumahan. Ketika sebagian besar penduduk menyatakan puas, umumnya diasumsikan bahwa lingkungan perumahan memadai. Tetapi pendekatan ini sendiri sering gagal untuk memberikan wawasan yang berarti tentang bagaimana mereka yang menyatakan ketidakpuasan dapat dibuat puas melalui intervensi kebijakan (Jagun et al., 1990).

Mengukur kepuasan perumahan adalah penting karena pemahaman tentang faktor-faktor yang membuat penyewa puas atau tidak puas dapat memainkan peran penting dalam merumuskan kebijakan perumahan yang sukses (Jiboye, 2014). Potter & Cantarero (2006) menjelaskan tiga indikator utama untuk mengevaluasi perumahan terdiri dari lingkungan fisik, aspek sosial-ekonomi dan budaya kehidupan, serta domain layanan publik. Secara lebih spesifik, (Jiboye, 2010) menjelaskan hubungan antara kepuasan penghuni dengan karakteristik sosial-ekonomi penghuni perumahan. Dengan merujuk pada model Onibokun (1974), Jiboye menjelaskan gagasan kepuasan sebagai gabungan dari empat 'subsistem yang saling berinteraksi atas komponen penyewa, tempat tinggal, lingkungan dan manajemen yang menghasilkan situasi perumahan dimana komponen penyewa menilai memadai dan memuaskan sesuai dengan kebutuhan dan harapan tempat

tinggalnya. Dalam menjelaskan hubungan ini, subsistem penghuni adalah inti dari model, dan bertindak sebagai penerima semua umpan balik dari subsistem lainnya. Dalam hal ini, apa yang menjadi kebutuhan dan harapan sangat berkaitan dengan karakteristik sosial-ekonomi dari penghuni yang tinggal pada hunian tersebut.

Beberapa pendekatan dan kriteria yang bersifat sosial-ekonomi, budaya dan fisik telah diidentifikasi dan diadopsi untuk mengevaluasi program pembangunan perumahan. Secara umum ada dua pendekatan sosial-ekonomi untuk penelitian empiris dalam kepuasan perumahan. Salah satunya adalah untuk melihat kepuasan perumahan sebagai kriteria kualitas hidup, sementara yang lain memandangnya sebagai prediktor dari berbagai perilaku. Dengan demikian, kepuasan perumahan, dalam konstruk ini, digunakan sebagai variabel kriteria, sedangkan variabel-variabel yang berkaitan dengan karakteristik lingkungan fisik dan manajemen perumahan merupakan prediktor kepuasan yang diungkapkan tersebut. Salah satu keuntungan utama dari model ini adalah eksposisi tentang seberapa banyak kepuasan perumahan dapat dijelaskan oleh variabel selain faktor lingkungan fisik. Dimasukkannya variabel pribadi dengan karakteristik lingkungan fisik sebagai variabel prediktor dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas tentang dinamika kepuasan perumahan (Jiboye, 2010).

Status sosial-ekonomi dapat didefinisikan sebagai divisi yang relatif permanen dan homogen dalam suatu masyarakat di mana individu atau keluarga berbagi nilai yang sama, gaya hidup, minat dan perilaku (Gbakeji & Rilwani, 2009). Status sosial biasanya dihubungkan dengan variabel proksi seperti pendapatan, pekerjaan, pendidikan, tempat kerja, status perkawinan, dan sebagainya, untuk mengukur status sosial-ekonomi. Sebagian besar studi tentang kepuasan perumahan, masih jarang yang berfokus meneliti aspek status sosial-ekonomi (SES). Untuk itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk menentukan bagaimana status sosial-ekonomi (SES) memprediksi kepuasan perumahan. Kepuasan perumahan dapat diperoleh ketika situasi perumahan sesuai dengan norma-norma perumahan budaya, keluarga dan masyarakat (Waziri et al., 2014). Perumahan yang inkonsistensi dengan norma-norma penghuni perumahan akan memicu bentuk penyesuaian atau adaptasi. Namun, ketidaksesuaian antara situasi perumahan aktual dan hasil norma perumahan menunjukkan defisit perumahan (perbedaan antara situasi perumahan aktual dan kebutuhan perumahan yang tepat) yang menimbulkan ketidakpuasan perumahan. Setelah ketidakpuasan penghuni dengan perumahan mereka saat ini melebihi tingkat tertentu, mereka cenderung mempertimbangkan beberapa bentuk penyesuaian perumahan (Salleh & Badarulzaman, 2012). Hal ini terutama berlaku ketika perumahan diperoleh dengan harapan memenuhi kebutuhan rumah tangga yang spesifik dan beragam. Kebutuhan rumah tangga dibentuk oleh disposisi sosial-ekonomi yang berperan terhadap keputusan perumahan. Status sosioekonomi rumah tangga yang dimaksud meliputi pendapatan, pekerjaan, jenis unit tinggal, lama tinggal dan latar belakang pendidikan kepala rumah tangga. Faktor sosial-ekonomi rumah tangga ini sering diabaikan, padahal memiliki tingkat pengaruh yang tinggi terhadap kepuasan perumahan (Waziri et al., 2014).

Kajian tentang kepuasan penghuni perumahan yang ditinjau dari aspek sosial-ekonomi telah dilakukan beberapa peneliti mancanegara. Dalam penelitiannya tentang perumahan rakyat di Lagos, Nigeria, Jiboye (2014) menunjukkan bahwa komponen kepuasan perumahan (yaitu lingkungan, tempat tinggal dan manajemen) berkorelasi secara signifikan dengan beberapa karakteristik sosial-ekonomi penghuni, yang meliputi komponen usia, pendidikan, pendapatan, status perkawinan, pekerjaan dan ukuran rumah tangga. Kearney (2006) dan Morrow-jones (2008) menunjukkan bahwa dalam mengukur domain sosioekonomi, variabel seperti jenis kelamin, usia, status perkawinan, agama, lama tinggal, pekerjaan, pendidikan, pendapatan dan ukuran rumah tangga juga telah diidentifikasi sebagai indikator yang dapat mempengaruhi penilaian penyewa tentang

tempat tinggal mereka. Hasil penelitiannya pun menunjukkan bahwa atribut penyewa seperti faktor pendidikan, pendapatan dan ukuran rumah tangga adalah faktor penentu kepuasan yang signifikan dengan lingkungan perumahan. Sementara itu, Ibem & Amole (2013) menyatakan bahwa prediktor kuat kepuasan pada perumahan inti publik di Abeokuta, negara bagian Ogun, Nigeria dipengaruhi oleh aspek pekerjaan dan latar belakang pendidikan. Penelitian lain yang diungkapkan oleh Waziri et al. (2014) menunjukkan beberapa faktor sosial-ekonomi, seperti status perkawinan, pendapatan, latar belakang pendidikan, lamanya tinggal serta masa kerja dapat menjadi prediktor kuat kepuasan terhadap hunian. Berdasarkan temuan ini, jelas bahwa beberapa karakteristik individu penyewa dapat benar-benar mempengaruhi tingkat kepuasan perumahan baik secara positif atau tidak dengan hunian publik.

Penelitian-penelitian terkait kepuasan terhadap hunian rusunawa di Indonesia umumnya difokuskan pada evaluasi kualitas fisik (Pandelaki, Purwanto, Olivia, & Agung, 2015) (Prasojo & Frida, 2014) (Hidayati, 2007) (Yanti, Arifin, & Ali, 2016) dan manajemen pengelolaan (Mustafa & Sugiarto, 2013) atau keduanya (Hari A. Setiadi, 2014) (Harri A Setiadi, 2015) (Dafrimon & Tanzil, 2012). Adapun tinjauan sosial-ekonomi seringkali dilakukan sebagai penjelasan rona latar belakang penghuni semata. Faridah (2014) telah melakukan penelitian yang lebih spesifik terkait hubungan karakteristik sosial-ekonomi dengan tingkat kepuasan bermukim pemilik rumah sederhana di Perumahan Tamansari Bukit Mutiara Kota Balikpapan. Berdasarkan hasil penelitiannya, Faridah (2014) mengungkapkan bahwa karakteristik sosial-ekonomi yang mempengaruhi kepuasan penghuni adalah usia pemilik rumah, tingkat pendidikan, penghasilan dan lama menetap. Studi tersebut dilakukan dalam konteks kompleks perumahan tapak dengan kondisi penghuni yang heterogen. Sementara kajian tentang kepuasan penghuni yang dikorelasikan dengan status sosial-ekonomi yang homogeny (MBR) pada konteks hunian vertikal di Indonesia belum banyak dibahas dalam artikel-artikel ilmiah terdahulu.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan kepuasan penghuni dengan status sosial-ekonomi penduduk pada lingkungan rusunawa MBR. Penelitian ini dilakukan pada salah satu kompleks rusunawa pertama dan terluas yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat yang bernama Apartemen Transit Rancaekek (ATR). Pemerintah Provinsi Jawa Barat telah membangun empat kompleks rusunawa untuk mengakomodir kebutuhan perumahan MBR di kawasan perkotaan Metropolitan Bandung Raya. Empat kompleks rusunawa tersebut terletak di kawasan peri-urban Metropolitan Bandung Raya, yaitu di Ujung Berung (Kota Bandung), Rancaekek dan Solokan Jeruk (Kabupaten Bandung) dan Batujajar (Kabupaten Bandung Barat). Dengan kriteria sosial-ekonomi penghuni ATR yang cenderung homogen, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan yang lebih spesifik terhadap program penyelenggaraan rusunawa MBR, khususnya di lingkungan Provinsi Jawa Barat.

Melalui penelitian ini akan diketahui bagaimana hubungan antara status sosial-ekonomi penghuni ATR terhadap kepuasan penghuni. Penilaian kepuasan tetap akan mengacu pada konteks lingkungan fisik dan pengelolaan rusunawa, untuk kemudian dianalisis hubungannya dengan status sosial-ekonomi penghuni. ATR yang diperuntukkan secara khusus bagi segmen penghuni dengan status ekonomi yang cenderung homogen (MBR pekerja industri), diharapkan dapat memberikan gambaran faktor-faktor sosial-ekonomi yang lebih spesifik berpengaruh terhadap tingkat kepuasan penghuni. Dalam hal ini, meninjau hubungan antara variabel sosial-ekonomi rumah tangga dengan tingkat kepuasan terhadap hunian akan memberikan dasar untuk penyempurnaan perencanaan perumahan yang lebih terfokus khususnya bagi segmen penghuni rusunawa MBR. Penilaian kepuasan perumahan akan lebih berarti jika dicapai melalui strategi yang lebih inklusif dengan turut membahas kebutuhan sosioekonomi rumah tangga (Waziri et al., 2014). Diharapkan, penelitian ini dapat berkontribusi dalam memberikan umpan balik

dalam evaluasi penghunian dan pengelolaan rusunawa serta dapat memperkuat perencanaan dan pengembangan program rusunawa di kemudian hari.

Metode

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan survey primer dengan teknik penyebaran kuesioner. Komponen pertanyaan kuesioner terdiri dari pertanyaan tentang aspek sosial-ekonomi (identitas responden) dan penilaian kepuasan penghuni (atribut fisik dan pengelolaan ATR). Kedua komponen inti pertanyaan kuesioner tersebut kemudian diuraikan dalam beberapa variabel pertanyaan. Secara umum resume pertanyaan dalam kuesioner tersebut dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Komponen dan Variabel Penelitian

No	Komponen	Variabel	Indikator	Skala
1	Sosial-Ekonomi	Identitas Responden	Jenis kelamin Status Usia Tingkat pendapatan Tingkat pendidikan Pengeluaran rumah tangga Lokasi blok Posisi lantai unit hunian Rekan satu unit hunian Jumlah penghuni Lama menghuni Daerah asal Alasan tinggal Hunian sebelumnya Moda transportasi Informasi tentang ATR	Nominal dan Interval
2	Kepuasan Penghuni	Atribut Fisik	Unit Hunian Luas Fungsi ruang Kondisi fisik Kenyamanan Sarana dan Prasarana Hunian Sarana dan Prasarana Rusun Sirkulasi gedung RSG Fasilitas ibadah Tempat bermain anak RTH dan Lap. OR Lahan Parkir Parasarana dan Utilitas Arena kompleks Aksesibilitas	Ordinal
		Pengelolaan	Besarnya tarif Manajemen Pengelolaan Aturan Penghunian Aturan Pembayaran Sewa Tugas dan Fungsi Badan Pengelola	Ordinal

Sumber: Vitriana, 2018

Sehubungan dengan jumlah penghuni ATR yang mengalami fluktuasi di setiap bulannya, maka jumlah populasi rumah tangga (kepala keluarga) yang dihitung pada penelitian ini mengacu pada jumlah total unit hunian yang ada pada ATR yaitu sebanyak 584 unit hunian. Berdasarkan angka tersebut, dihitung jumlah sampel sebanyak minimum adalah 86 orang berdasarkan rumus slovin dengan selang kepercayaan 90% ($e = 0.1$).

Pengumpulan data dilakukan pada bulan September 2017. Penentuan responden dipilih berdasarkan beberapa indikator, yaitu lama tinggal (penghuni yang sudah tinggal lebih dari tiga bulan) dan keterwakilan suara (satu unit hunian diwakili satu responden). Sistem pengambilan sampel menggunakan metode probability sampling dimana sampel dipilih secara proporsional untuk mewakili keseluruhan lantai dan blok bangunan di ATR. Dari sejumlah 100 kuesioner yang disebar, diperoleh 93 kuesioner yang direspon lengkap dan valid terisi oleh responden. Penilaian tingkat kepuasan menggunakan skala ordinal dengan skala likert 5 tingkat dengan nilai skor 1 sampai dengan 5, terdiri dari nilai sangat puas, puas, cukup puas, kurang puas dan sangat tidak puas. Sementara penilaian komponen sosial-ekonomi penghuni menggunakan pilihan jawaban tertutup dengan skala nominal dan interval.

Metoda pengolahan data dan analisis terlebih dahulu dilakukan dengan melakukan pengujian validitas dan reliabilitas data. Data penilaian responden atas kepuasan terhadap atribut fisik dan pengelolaan selanjutnya direkapitulasi dan dicari nilai rata-rata kepuasan dari setiap responden, untuk kemudian dibulatkan sehingga diperoleh data yang bersifat nominal. Selanjutnya, dilakukan pengujian hubungan antara nilai kepuasan penghuni dengan setiap data karakteristik sosial-ekonomi melalui metode Chi-Square Bivariat. Pengujian validitas, reliabilitas dan chi-square pada penelitian ini menggunakan bantuan perangkat lunak SPSS.

Pengujian Chi Square digunakan untuk mengetahui hubungan antara observasi yang diharapkan (*expected value*) terhadap frekuensi antara variabel yang terdapat pada karakteristik sosial-ekonomi dengan tingkat kepuasan (Wibowo, 2013). Prosedur uji Chi-Square adalah sebagai berikut:

Rumusan Hipotesis:

Ho = Tidak terdapat hubungan yang signifikan antara variabel sosial-ekonomi dengan variabel Kepuasan Penghuni (kedua variabel saling bebas)

Hi = Terdapat hubungan yang signifikan antara variabel sosial-ekonomi dengan variabel kepuasan penghuni (kedua variabel saling berhubungan)

Dasar pengambilan keputusan adalah jika nilai probability (p-value) Chi Square lebih kecil dari α (10%), maka Ho ditolak. Sebaliknya, Ho diterima jika nilai Chi Square lebih besar dari α (10%).

HASIL DAN PEMBAHASAN

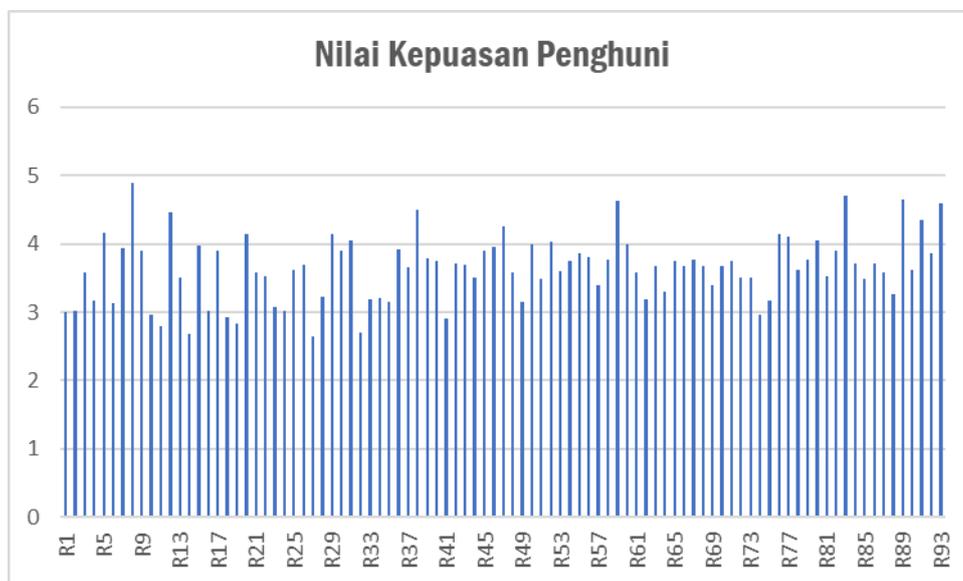
ATR terdiri dari 6 (enam) bangunan twin blok di RT 04 RW 01 Desa Cangkang Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung. Kompleks Rusunawa ini terletak di sebelah aliran Sungai Cimande yang berasal dari Kab. Sumedang. ATR terdiri dari lima twin blok Rusunawa Kementerian Pekerjaan Umum yang menyediakan unit hunian tipe 24 yang dilengkapi dengan kamar tidur, kamar mandi, dapur dan tempat jemuran pakaian, daya listrik PLN 900 watt dan pelayanan air bersih, dan satu twin blok Rusunawa Kemenpera menyediakan unit hunian tipe 27 yang dilengkapi dengan kamar tidur, kamar mandi, dapur dan tempat jemuran pakaian, daya listrik PLN 900 watt dan pelayanan air bersih. Kelompok sasaran penghuni Apartemen Transit Rancaekek adalah warga Jawa Barat dan diutamakan yang berdomisili dekat ke lokasi rusunawa, termasuk ke dalam kategori MBR dengan (UMR s/d maksimum Rp. 4.500.000,-/bulan), serta berkeluarga dengan anak berusia maksimal 9 (sembilan) tahun. Adapun syarat penghuniannya bagi hunian tipe 24 diperuntukkan bagi penghuni yang berkeluarga maksimal 3 (tiga) orang terdiri dari suami, istri, dan satu orang anak usia maksimal 9 tahun atau dihuni oleh dua orang lajang dengan jenis kelamin yang sama. Sementara, hunian tipe 27 diperuntukkan bagi penghuni yang

berkeluarga maksimal 4 (empat) orang yang terdiri dari suami, istri, dan dua orang anak maksimal usia 9 tahun atau dihuni oleh 4 (empat) orang lajang dengan jenis kelamin yang sama. Adapun gambaran situasi Apartemen Transit Rancaekek dapat dilihat pada Gambar 1.



Sumber: Foto Lapangan

Gambar 1. Kondisi Eksisting Apartemen Rancaekek



Sumber: Hasil Pengolahan Data Kuesioner

Gambar 2. Grafik Respon Kepuasan Penghuni (Total Responden 93 orang)

Pengolahan data dilakukan dalam dua tahap. Pada tahap pertama dilakukan pengolahan data kepuasan penghuni terhadap aspek-aspek fisik dan manajemen rusunawa. Penilaian kepuasan pada tahap ini menggunakan skala likert. Nilai kepuasan dari masing-masing aspek fisik dan pengelolaan tersebut, selanjutnya direkapitulasi dan dihitung nilai rata-ratanya. Gambar 2 menunjukkan angka rata-rata kepuasan penghuni dari setiap

responden penghuni ATR. Pada tahap kedua, dilakukan analisis hubungan antara kondisi sosial ekonomi dengan kepuasan penghuni. Untuk keperluan analisis tersebut digunakan metode chi-square. Pada tahap ini, nilai kepuasan rata-rata dari setiap penghuni yang diperoleh pada tahap 1 selanjutnya dilakukan pembulatan angka pada angka bilangan bulat terdekat. Hal ini dilakukan karena jenis data yang digunakan dalam uji chi-square harus berbentuk data frekuensi / bilangan bulat (<https://www.spssindonesia.com/2015/01/uji-chi-square-dengan-spss-lengkap.html>).

Dari Gambar 2 diketahui bahwa hasil pemetaan kepuasan penghuni menunjukkan rata-rata kepuasan penghuni secara umum berada pada nilai diatas 3 atau lebih dari predikat cukup puas. Beberapa hasil penilaian kepuasan yang berada antara nilai 2 (kurang puas) dan 3 (cukup puas) seluruhnya memiliki angka desimal lebih dari angka 0.50 sehingga pembulatan dilakukan keatas atau menuju pada angka 3 (cukup puas). Dengan demikian, *range* (jangkauan) hasil pembulatan tingkat kepuasan terhadap kondisi fisik, lingkungan dan pengelolaan ATR berada pada kisaran angka 3 (cukup puas) hingga 5 (sangat puas). Pengujian hubungan antara tingkat kepuasan penghuni dengan atribut sosial-ekonomi pada tahap selanjutnya secara otomatis berada pada kelompok nilai tersebut.

Karakteristik sosial-ekonomi yang diuji hubungannya terhadap nilai rata-rata kepuasan penghuni sebanyak 16 (enam belas) variabel sebagaimana yang tertera pada Tabel 1. Hasil uji chi-square bivariat dari setiap atribut sosial-ekonomi terhadap tingkat kepuasan penghuni dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Analisis Bivariat Hubungan Karakteristik Sosial-Ekonomi dengan Kepuasan Penghuni

No	Variabel	Parameter	Kepuasan Penghuni			Total	p-value
			Cukup Puas	Puas	Sangat Puas		
1	Jenis Kelamin	a. Pria	13	23	1	37	0,565
		b. Wanita	16	36	4	56	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
2	Status Pernikahan	a. Belum menikah	8	28	1	37	0.017
		b. Menikah	21	30	3	54	
		c. Janda / Duda	0	1	1	2	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
3	Usia	a. < 20 tahun	0	1	0	1	0,784
		b. 20 s.d. 30 tahun	24	46	4	74	
		c. 30 s.d. 40 tahun	5	8	1	14	
		d. > 40 tahun	0	4	0	4	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
4	Tingkat Pendapatan	a. Rp. 1,5 s.d. Rp. 3 Juta	24	46	4	74	0,872
		b. Rp. 3 s.d. Rp. 4,5 Juta	5	11	1	17	
		c. > Rp. 4,5 Juta	0	2	0	2	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
5	Tingkat Pendidikan	a. SD	0	1	0	1	0,86
		b. SMP	3	6	1	10	
		c. SMA	25	44	4	73	
		d. D3/S1	1	7	0	8	
		e. Lainnya (D1)	0	1	0	1	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
6	Pengeluaran RT	a. < Rp. 1 Juta	10	16	2	28	0,771
		b. Rp. 1 s.d. Rp. 2 Juta	16	38	2	56	
		c. Rp. 2 s.d. Rp. 3 Juta	3	5	1	9	

No	Variabel	Parameter	Kepuasan Penghuni			Total	p-value
			Cukup Puas	Puas	Sangat Puas		
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
7	Lokasi Hunian	Blok a. Blok 1	2	10	3	15	0,052
		b. Blok 2	3	13	0	16	
		c. Blok 3	4	10	1	15	
		c. Blok 4	8	7	0	15	
		d. Blok 5	8	7	1	16	
		e. Blok 6	4	12	0	16	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
8	Lantai Hunian	Unit a. Lantai 2	12	21	1	34	0,101
		b. Lantai 3	11	18	1	30	
		c. Lantai 4	6	15	1	22	
		d. Lantai 5	0	5	2	7	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
9	Rekan Hunian	Satu a. Istri/Suami	22	27	3	52	0,044
		b. Teman sekantor	4	18	0	22	
		c. Teman beda kantor	1	0	0	1	
		d. Lainnya	2	14	2	18	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
10	Jumlah Penghuni	a. Sendiri	2	12	2	16	0,006
		b. Berdua	6	22	1	29	
		c. Bertiga	14	24	1	39	
		d. Berempat	5	1	0	6	
		e. Lebih dari 4 orang	2	0	1	3	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
11	Lama Menghuni	a. <6 bulan	5	10	0	15	0,459
		b. 6 s.d. 12 bulan	14	18	3	35	
		c. 13 s.d. 24 bulan	10	28	2	40	
		d. > 24 bulan	0	3	0	3	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
12	Derah Asal	a. Kota Bandung	2	10	1	13	0,128
		b. Kabupaten Bandung	11	8	1	20	
		c. Kota/Kab Luar Bdg	16	36	3	55	
		d. Luar Prov. Jawa Barat	0	5	0	5	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
13	Alasan Tinggal	a. Dekat tempat kerja	22	42	4	68	0,845
		b. Fasilitas	2	8	1	11	
		c. Harga sewa	2	4	0	6	
		d. Tidak ada alternatif	2	5	0	7	
		e. Lainnya	1	0	0	1	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
14	Hunian sebelum ATR	a. Rumah sendiri	2	3	0	5	0,838
		b. Sewa di sekitar	12	30	2	44	
		c. Ikut orang tua	15	24	3	42	
		d. Lainnya	0	2	0	2	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
15	Moda Transportasi	a. Jalan kaki	3	12	1	16	0,884
		b. Motor	25	45	4	74	

No	Variabel	Parameter	Kepuasan Penghuni			Total	p-value
			Cukup Puas	Puas	Sangat Puas		
16	Informasi ATR	c. Ojeg	1	1	0	2	0,57
		d. Sepeda	0	1	0	1	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	
		a. Brosur	2	4	1	7	
		b. Mendatangi langsung	13	19	0	32	
		c. Masyarakat sekitar	1	4	0	5	
		d. Penghuni/pengelola	13	30	4	47	
		e. Lainnya	0	2	0	2	
		<i>Total</i>	<i>29</i>	<i>59</i>	<i>5</i>	<i>93</i>	

Sumber: Penulis, 2018

Berdasarkan hasil uji Chi Square sebagaimana terlihat pada Tabel 2, terdapat empat atribut yang memiliki nilai p-value dibawah angka 0,1 atau 10%, atau terdapat empat variabel yang memiliki hubungan yang signifikan dengan tingkat kepuasan. Keempat atribut sosial-ekonomi tersebut adalah variabel status pernikahan, variabel lokasi blok hunian, variabel rekan satu unit hunian dan variabel jumlah penghuni. Pada keempat variabel tersebut berlaku Ho ditolak dan Hi diterima. Sementara kedua belas atribut sosial-ekonomi lainnya yang terdiri atas variabel jenis kelamin, usia, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, besar pengeluaran rumah tangga per bulan, posisi lantai unit hunian, lama menghuni, daerah asal, alasan tinggal, hunian sebelum tinggal di ATR, moda transportasi yang digunakan dan asal sumber informasi tidak memiliki hubungan yang signifikan dengan kepuasan penghuni sebagaimana ditunjukkan oleh nilai p-value diatas 0,1. Pada keduabelas variabel ini berlaku Ho diterima dan Hi ditolak.

Pada keempat variabel sosial-ekonomi yang berhubungan dengan kepuasan penghuni, variabel jumlah penghuni memiliki nilai signifikansi yang paling baik. Berdasarkan data yang terkumpul, unit hunian yang dihuni oleh maksimal sejumlah 3 orang cenderung menyatakan puas. Sementara untuk unit hunian yang dihuni oleh lebih dari 3 orang, tingkat kepuasannya menurun menjadi 'hanya' cukup puas. Hubungan antara variabel kepuasan dengan status pernikahan pun menunjukkan bahwa penghuni dengan status lajang (belum menikah) cenderung memiliki tingkat kepuasan yang lebih baik. Mayoritas responden yang belum menikah menyatakan puas terhadap performa ATR, sementara bagi penghuni yang telah menikah, perbedaan persentase penghuni yang menyatakan puas dan cukup puas tidak berbeda jauh, meskipun jumlah penghuni yang menyatakan puas tetap lebih banyak. Pada variabel rekan unit hunian, uji chi-square menunjukkan bahwa unit yang dihuni bersama rekan (satu perusahaan atau lainnya) memiliki tingkat kepuasan pada level puas. Sementara pada unit yang dihuni oleh pasangan suami-istri jumlah responden yang menyatakan puas dan cukup puas cukup berimbang, meskipun jumlah responden yang menyatakan puas sedikit lebih tinggi. Hasil uji chi-square variabel ini memperkuat hasil uji sebelumnya yaitu hubungan antara tingkat kepuasan dengan status dan jumlah penghuni dimana unit yang dihuni oleh penghuni belum menikah dan tinggal bersama rekan dengan jumlah penghuni maksimal tiga orang secara umum memiliki tingkat kepuasan yang lebih tinggi dibandingkan penghuni yang tinggal bersama keluarga.

Variabel keempat yang memiliki hubungan yang signifikan dengan kepuasan penghuni adalah pada atribut lokasi blok hunian. Dari jumlah sebaran hunian, diketahui bahwa penghuni blok 1, 2, 3 dan 6 mayoritas menyatakan puas, sementara dua blok lainnya yaitu blok 4 dan 5 penghuninya cenderung berimbang antara yang menyatakan

puas dan 'hanya' cukup puas. Jika ditelusuri kondisi eksisting pada saat dilakukan survey, blok 4 adalah blok rusunawa yang terakhir dioperasikan. Pada saat survey dilakukan, sebagian lantai atas pada blok ini masih dilakukan beberapa perbaikan dan penyempurnaan unit hunian. Sebagian hunian pada lantai teratas (lantai 5) saat itu masih belum dioperasikan. Sementara itu, blok 5 yang juga mendapatkan persentase tingkat kepuasan sedikit lebih rendah dari lainnya adalah merupakan satu-satunya rusunawa Kemenpera dengan tipe 27 pada lokasi rusunawa ATR. Segmen penghuni blok 5 adalah keluarga dengan jumlah anak maksimal 2 orang atau berstatus lajang dengan jumlah penghuni sebanyak maksimal 4 orang. Lebih rendahnya tingkat kepuasan penghuni pada blok 5 ATR sejalan dengan hasil pengujian variabel sebelumnya yaitu atribut status dan jumlah penghuni, dimana pada uji chi-square sebelumnya diketahui bahwa unit yang dihuni oleh jumlah penghuni yang sudah berkeluarga dan jumlah penghuni lebih dari 3 orang cenderung memiliki tingkat kepuasan yang lebih rendah yaitu pada level 3 atau cukup puas saja.

Merujuk pada hasil-hasil pengujian hubungan antara kondisi sosial-ekonomi dengan kepuasan penghuni ATR, dapat dikatakan variabel-variabel yang berhubungan signifikan dengan tingkat kepuasan penghuni adalah yang terkait dengan atribut sosial, bukan atribut ekonomi. Hal ini dimungkinkan terjadi karena penghuni ATR berasal dari masyarakat yang memiliki status ekonomi yang relatif homogen, yaitu para pekerja industri. Hasil penelitian ini secara spesifik menunjukkan karakter sosial penghunian rusunawa sektor industri yang memiliki segmentasi kepuasan lebih tinggi dikalangan para penghuni lajang yang merasa puas dengan fasilitas dan harga rusunawa yang dianggap bersaing dengan 'kost-kostan' di lingkungan luar ATR. Namun jika merujuk pada segmen penghuni yang telah berkeluarga, dapat dikatakan mereka memiliki pengharapan yang lebih terhadap fasilitas rusunawa. Dalam hal ini, bagi mereka yang sudah berkeluarga memiliki kecenderungan mengharapkan fasilitas rusunawa yang lebih dapat mengakomodir aktivitas keluarga atau '*family friendly*' baik dari sisi luas, fungsi, keamanan, dan penataan unit hunian maupun kelengkapan fasilitas lingkungan di kawasan rusunawa ATR.

KESIMPULAN

Hasil penelitian ini menguatkan hasil penelitian-penelitian terdahulu tentang adanya hubungan antara status sosial-ekonomi dengan kepuasan penghuni. Dalam lingkungan hunian vertikal dengan kondisi status ekonomi penghuni yang cukup homogen baik secara penghasilan (MBR) dan jenis pekerjaan (pekerja industri), maka pada pengujian hubungan antara sosial-ekonomi dengan kepuasan penghuni yang menjadi faktor berpengaruh pada tingkat kepuasan penghuni adalah status sosial. Pada kasus hunian ATR, terdapat empat status sosial yang berhubungan dengan tingkat kepuasan penghuni, yang terdiri atas status pernikahan, jumlah penghuni dalam satu unit, rekan satu unit hunian dan lokasi blok. Dapat dikatakan keempat atribut tersebut menginduk pada satu variabel inti yaitu status pernikahan, dimana penghuni yang belum menikah (lajang) dan tinggal di unit rusunawa bersama rekan lajang lainnya (satu jenis kelamin) yang berasal dari satu tempat pekerjaan ataupun lainnya dengan jumlah penghuni antara 2-3 orang, cenderung menghasilkan level kepuasan yang lebih baik.

Untuk meningkatkan kepuasan penghuni, program perbaikan dan penyempurnaan ATR kedepannya secara garis besar dapat lebih berfokus dalam upaya peningkatan kepuasan penghuni yang sudah berkeluarga, yang dalam hal ini umumnya adalah keluarga muda. Secara umum, terdapat perbedaan kebutuhan yang mendasar antara penghuni lajang dan penghuni yang berkeluarga. Bagi mereka yang telah berkeluarga, kondisi fisik dan pengelolaan rusunawa saat ini dirasakan masih perlu ditingkatkan agar lebih '*family and child friendly*' baik dari segi fungsi, luasan, fasilitas dan keamanan. Dalam upaya

meningkatkan kepuasan penghuni rusunawa, maka penyelenggara rusunawa ATR dapat melakukan penyempurnaan program yang dapat lebih mengakomodir kebutuhan segmen penghuni yang telah berkeluarga tersebut.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya pada BKD, BP3JB, Tim Pengelola Apartemen Transit Rancaekek dan BP2D Provinsi Jawa Barat atas segala dukungan moril dan materil dalam pelaksanaan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Dafrimon, & Tanzil, G. (2012). Kualitas Kepuasan Penghuni Rumah Susun Perum Perumnas Palembang. *Jurnal Teknik Sipil*, 7(2), 39–49. <http://doi.org/ISSN: 1907-6975>
- Faridah. (2014). Hubungan Karakteristik Sosial Ekonomi dengan Tingkat Kepuasan Bermukim Pemilik Rumah Sederhana di Perumahan Tamansari Bukit Mutiara Kota Balikpapan. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 10(1), 33–42.
- Gbakeji, J. O., & Rilwani, M. L. (2009). Residents' Socio-economic Characteristics and the Residential Mobility Process in an Urban Space: The Example of the Warri Metropolis, Delta State, Nigeria. *Journal of Humanities and Ecology*, 27(1), 45–52.
- Hidayati, M. K. (2007). *Tingkat Kepuasan Penghuni Rusunawa Terhadap Fisik dan Lingkungan Rusunawa di Surakarta*. Yogyakarta.
- Ibem, E. O., & Amole, D. (2013). Residential Satisfaction in Public Core Housing in Abeokuta, Ogun State, Nigeria. *Social Indicators Research*, 113(1), 563–581.
- Irfiyanti, Z., & Widjonarko. (2014). Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus. *Jurnal Teknik PWK*, 3(4), 626–636.
- Jagun, A., Brown, D. R., Milburn, N. G., & Gary, L. E. (1990). Residential Satisfaction and Socioeconomic and Housing Characteristics of Urban Black Adults. *Journal of Black Studies*, 21(1), 40–51.
- Jiboye, A. D. (2010). The Correlates of Public Housing Satisfaction in Lagos, Nigeria. *Journal of Geography and Regional Planning*, 3(February), 17–28.
- Jiboye, A. D. (2014). Socioeconomic Characteristics and Satisfaction of Tenants in Public Housing in Lagos, Nigeria. *Africa Development*, XXXIX(3), 31–50.
- Kearney, A. R. (2006). Residential development patterns and neighborhood satisfaction: Impacts of density and nearby nature. *Environment and Behavior*, 38(1), 112–139. <http://doi.org/10.1177/0013916505277607>
- Morrow-jones, H. (2008). Residents' Satisfaction With. *Environment and Behavior*, 40(5), 619–635.
- Mustafa, A., & Sugiarto. (2013). ANALISIS PENGARUH KUALITAS PELAYANAN TERHADAP KEPUASAN PENGHUNI (Studi Kasus Rusunawa Jurug Surakarta). *Matriks Teknik Sipil*, 1(2), 63.
- Onibokun, A. G. (1974). Evaluating Consumers' Satisfaction with Housing: An Application of a Systems Approach. *Journal of the American Planning Association*, 40(3), 189–200. <http://doi.org/10.1080/01944367408977468>
- Pandelaki, E. E., Purwanto, E., Olivia, D., & Agung, W. (2015). Faktor-Faktor Pembentuk Kinerja Spasial Rumah Susun Kaitannya dengan Kepuasan Penghuni. *MODUL*, 15(2), 85–106.
- Potter, J., & Cantarero, R. (2006). How does increasing population and diversity affect resident satisfaction? A small community case study. *Environment and Behavior*, 38(5), 605–625. <http://doi.org/10.1177/0013916505284797>
- Prasojo, W., & Frida, N. (2014). Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni pada Hunian Rumah Susun Ditinjau Terhadap Kualitas Bangunan di Wilayah Surabaya. *Rekayasa Teknik Sipil*, 3(1), 54–62.
- Salleh, A. G., & Badarulzaman, N. (2012). Quality of life of residents in urban neighbourhoods of Pulau Pinang, Malaysia. *Journal of Construction in Developing Countries*, 17(2), 117–123.
- Setiadi, H. A. (2014). Persepsi Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Atribut Rumah Susun Sewa Kemayoran. *Jurnal Sosek Pekerjaan Umum*, 6(1), 1–15.
- Setiadi, H. A. (2015). Analisis Faktor Berpengaruh terhadap Kepuasan Penghuni Rumah Susun Sewa Studi Kasus Rumah Susun Sewa Kemayoran. *Jurnal Permukiman*, 10(1), 19–36.
- Vitriana, A. (2018). *Evaluasi Pasca Huni Apartemen Transit Rancaekek*. Bandung.

- Waziri, A. G., Yusof, A., Sani, N. M., Rahim, A., Roosli, R., & Yakub, A. A. (2014). How Socioeconomic Status (SES) Predicts Housing Satisfaction in Nigeria. *International Journal of Managerial Studies and Research*, 2(9), 95–104. Retrieved from www.arcjournals.org
- Wibowo, A. S. (2013). *Analisis Kepuasan Konsumen terhadap Kualitas Pelayanan KRL Commuter Line Bogor-Jakarta*. Institut Pertanian Bogor.
- Yanti, S. A., Arifin, M., & Ali, M. (2016). Kajian Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Kualitas Lingkungan Rusunawa (Studi Kasus : Rusunawa Daya dan Lette Kota Makassar). In G. A. Susilo, P. H. Pramasari, G. A. Putra, B. T. Ujjianto, & Hamka (Eds.), *Temu Ilmiah IPLBI 2016* (pp. 157–162). Malang: Institut Teknologi Nasional. <http://doi.org/ISBN> (cetak) : 978-602-17090-1-6 ISBN (online) : 978-602-17090-2-3