

KEMAUAN PENGHUNI DALAM PEMELIHARAAN SARANA DAN PRASARANA BERDASARKAN KONDISI SOSIAL DI RUMAH SUSUN KUTOBEDAH

Nony Rahadiva, Dian Kusuma Wardhani, Dian Dinanti

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya
Jalan Mayjen Haryono 167 Malang 65145 -Telp (0341)567886
Email: nonyrahadiva@gmail.com

ABSTRAK

Interaksi sosial juga tidak terlepas dari kehidupan para penghuni rumah susun. Kegiatan sosial seperti kegiatan sehari-hari dan juga aktivitas bertetangga dari para penghuni rumah susun yang cenderung tidak memperhatikan lingkungan menyebabkan penggunaan sarana dan prasarana rumah susun menjadi tidak terkelola dengan baik. Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui adanya kemauan penghuni dalam pemeliharaan sarana dan prasarana berdasarkan kondisi sosial penghuni. Selanjutnya tingkat pemeliharaan dan kondisi sosial dikorelasikan menggunakan analisis *crosstab* dan regresi logistik. Penggunaan analisis tersebut akan menggambarkan bagaimana hubungan dan kekuatan antara dua variabel tersebut. Dari hasil analisis tersebut diketahui bahwa tingkat pemeliharaan sarana dan prasarana rendah namun probabilitas masyarakat mau melakukan pemeliharaan secara mandiri dengan variabel yang paling berpengaruh yaitu usia dan keterlibatan masyarakat dalam organisasi adalah sebesar 52%.

Kata Kunci : pemeliharaan sarana dan prasarana, kemauan, kondisi sosial.

ABSTRACT

Social interaction can not be separated from the lives of the residents. Social activities such as day-to-day activities as well as neighboring activities of the flat occupants tend to not pay attention to the environment so it led to the use of flat facilities and infrastructure that is not managed properly. This study aimed to determine the willingness of residents in the maintenance of facilities and infrastructure based on the social conditions of residents. Furthermore, the level of maintenance and social conditions were correlated using crosstab analysis and logistic regression. The use of the analysis will illustrate how relationships and power between the two variables. From the analysis, it is known that the level of facilities maintenance is low, but the probability of people that are willing to perform the maintenance independently with the most influential variables which are age and community involvement in the organization is 52%.

Keywords: facilities maintenance, willingness, social conditions

PENDAHULUAN

Perkembangan permukiman di daerah perkotaan tidak terlepas dari tingginya laju pertumbuhan penduduk baik dari pertumbuhan penduduk alami maupun pertumbuhan penduduk karena faktor perpindahan penduduk. Interaksi sosial juga tidak terlepas dari kehidupan para penghuni rumah susun. Menurut Frick dan Mulyani (2006) mengemukakan bahwa perkembangan rumah susun di Indonesia merupakan fenomena baru. Beberapa permasalahan yang dihadapi dalam perkembangan rumah susun salah satunya yaitu permasalahan sosial. Salah satu hubungan sosial yang dapat dilihat perkembangannya terhadap rumah susun yaitu pada penghuni di rumah susun Kutobedah, Malang. Rumah susun

Kutobedah merupakan rumah susun pertama yang dibangun di Malang pada tahun 1997. Berdasarkan kajian studi terdahulu, Agustapraja dan Nugroho (2010) menyatakan bahwa masalah yang terjadi di rumah susun Kutobedah adalah pengelolaan rumah susun yang kurang baik sehingga rumah susun terlihat kumuh. . Kegiatan sosial seperti kegiatan sehari-hari dan juga aktivitas bertetangga dari para penghuni rumah susun yang cenderung tidak memperhatikan lingkungan menyebabkan sarana dan prasarana rumah susun menjadi tidak terkelola dengan baik. Sedangkan menurut Seagert dan Halim (2008) kepekaan dan kepedulian penghuni rumah susun seperti gotong-royong dan berkomunitas merupakan faktor penting dalam perbaikan dan perlindungan aset atau fasilitas bangunan. Berdasarkan permasalahan tersebut maka

dilakukan kajian mengenai kemauan masyarakat dalam memelihara sarana dan prasarana berdasarkan kondisi sosial di rumah susun Kutobedah Malang.

METODE PENELITIAN

A. Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan meliputi data primer dan data sekunder sebagai berikut.

1. Data Primer

Data primer yang diambil adalah dokumentasi berupa catatan di lapangan, hasil wawancara dan foto mengenai keberadaan sarana dan prasarana bangunan.

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh oleh peneliti dari literatur-literatur maupun dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian, di antaranya:

- Kependudukan
- Data rumah susun Kota Malang
- Laporan / dokumen penelitian terkait dari instansi pemerintahan

B. Objek Pengamatan

Dari data tersebut maka peneliti menentukan objek pengamatan berdasarkan KK yang diketahui yaitu sejumlah 96 KK. Penentuan objek pengamatan tidak menggunakan metode sampling melainkan populasi Kepala Keluarga yang berjumlah 96 orang karena berdasarkan survei pendahuluan yang telah dilakukan, organisasi yang aktif kegiatan organisasi dan juga dalam pengelolaan rumah susun adalah para kepala keluarga. Selain itu responden yang dianggap mengetahui dan bertindak langsung terhadap pengelolaan rumah susun sehingga objek yang diambil hanyalah kepala keluarga yang menghuni rumah susun tersebut.

C. Metode Analisis

Data yang telah diperoleh kemudian diolah dan dianalisis dengan metode-metode analisis sebagai berikut.

1. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan gambaran umum terkait rumah susun dan penjelasan kualitatif mengenai interaksi sosial dan pengelolaan rumah susun berdasarkan tujuan penelitian dan masing-masing variabel yang telah disusun sebelumnya. Adapun analisis deskriptif dalam penelitian ini berdasarkan tujuan penelitian.

2. Analisis *Crosstab*

Definisi mengenai metode *Crosstab* diungkapkan oleh Santoso (2010), dimana

metode tabulasi silang (*crosstab*) merupakan metode untuk menganalisis keterkaitan beberapa faktor yang disusun menjadi kolom dan baris. Analisis *crosstab* dalam penelitian ini menggunakan data penghuni yang mau dan tidak mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun berdasarkan kondisi sosial penghuni. Kondisi sosial tersebut antara lain jumlah penghuni berdasarkan usia, pekerjaan, dan pendapatan, serta data sosial lainnya yaitu pengetahuan mengenai penghuni lain, keterlibatan penghuni dalam organisasi, dan konflik antar penghuni di rumah susun.

3. Analisis Regresi Logistik

Tujuan dari model regresi dengan respon kualitatif pada variabel dependen adalah untuk menentukan probabilitas individu dalam keputusan yang bersifat kualitatif. Menurut Widarjono (2010), dalam binary logit, respon kualitatif hanya terdiri dari dua kelas. Karena variabel dependennya kualitatif, maka kita harus mengkuantitatifkan terlebih dahulu dengan mengambil nilai 1 untuk yang mempunyai atribut dan 0 untuk yang tidak mempunyai atribut. Adapun nilai statistika Wald dapat dihitung dengan menggunakan nilai statistika berdasarkan distribusi normal (Z) adalah sebagai berikut.

$$Z = \beta_i / (se \beta_i)$$

Regresi logistik juga menghasilkan rasio peluang (odds ratios) terkait dengan nilai setiap prediktor. Peluang (odds) dari suatu kejadian diartikan sebagai probabilitas hasil yang muncul yang dibagi dengan probabilitas suatu kejadian tidak terjadi. Secara umum, rasio peluang (odds ratios) merupakan sekumpulan peluang yang dibagi oleh peluang lainnya, dengan rumus sebagai berikut. Probabilitas menggunakan prediksi dengan rumus

$$P_i = 1 / (1 + e^{-z})$$

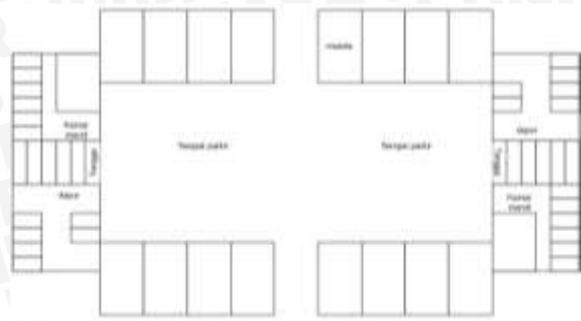
Penelitian ini menggunakan analisis regresi logistik untuk mengetahui berapa probabilitas kemauan masyarakat dalam memelihara sarana dan prasarana rumah susun Kutobedah, dengan menggunakan variabel yaitu:

- X1 : Usia
- X2 : Pekerjaan
- X3 : Pendapatan
- X4 : Pengetahuan mengenai penghuni lain rumah susun
- X5 : Keikutsertaan penghuni dalam organisasi
- X6 : Konflik antar penghuni

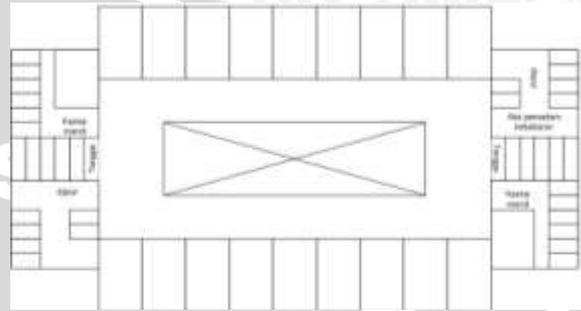
HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Rumah Susun

Rumah susun Kutobedah merupakan salah satu rumah susun yang terletak di Kelurahan Kotalama dan merupakan rumah susun pertama yang dibangun di Kota Malang yang ditempati masyarakat yang direlokasi dari permukiman kumuh yang terdapat di daerah aliran sungai Brantas. Rumah susun Kutobedah dibangun pada tahun 1996-1997 dan diresmikan oleh Pemerintah Kota Malang pada tahun 1998. Rumah susun Kutobedah yang memiliki dua masa gedung yang identik yaitu gedung A dan gedung B yang memiliki 51 unit rumah untuk masing-masing gedung, sehingga total rumah susun memiliki 102 unit rumah.



Gambar 1. Denah rumah susun lantai 1 Gedung A dan B



Gambar 2. Denah rumah susun lantai 2 dan 3 Gedung A dan B

Tabel 1. Sarana dan Prasarana Rumah Susun

Sarana	Prasarana
- Alat pemadam kebakaran	- Jalan
	- Drainase
	- Jaringan air bersih
	- Jaringan listrik
	- Persampahan
	- Saluran pembuangan air hujan
	- Penerangan umum
	- Kamar mandi
	- Septictank
	- Tempat parkir
	- Tempat ibadah
	- Dapur

Selain persebaran sarana dan prasarana yang berada di dalam gedung, terdapat pula sarana dan prasarana yang berada di sekitar atau di luar gedung yang terlihat pada (Gambar 3).

Sumber: Hasil survey, 2014

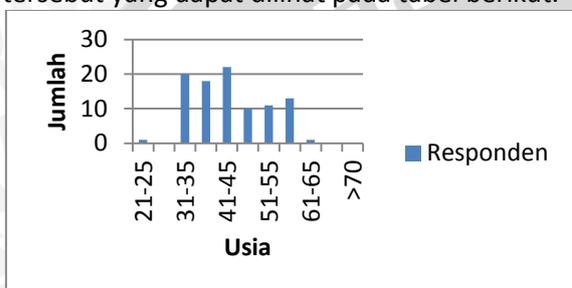


Gambar 3. Site plan rumah susun

Persebaran dari sarana dan prasarana tersebut antara lain yaitu pada lantai satu terdapat fasilitas kamar mandi, jalan (berupa jalan masuk dari gedung A dan tangga), kamar mandi, dapur, tangga, tempat parkir, dan tempat ibadah berupa mushola. Sedangkan untuk lantai dua dan tiga gedung A maupun gedung B memiliki fasilitas berupa kamar mandi, jalan berupa tangga, dan dapur. yang terdapat di luar gedung rumah susun antara lain yaitu jalan (jalan masuk sebagai akses utama rumah susun), saluran drainase, *septic tank*, dan juga saluran pembuangan sampah.

Kondisi Sosial Penghuni Rumah Susun

Adapun rentang usia kepala keluarga tersebut yang dapat dilihat pada tabel berikut.



Gambar 4. Jumlah responden berdasarkan usia

Data mengenai karakteristik sosial penghuni rumah susun terdiri dari tiga kriteria, di antaranya adalah pendidikan, pendapatan, dan jenis pekerjaan.

Tabel 2. Karakteristik sosial penghuni rumah susun

Kriteria	Parameter	Jumlah responden	Prosentase (%)
Pendidikan	Penghuni tanpa mengikuti pendidikan formal.	0	0
	Penghuni dengan pendidikan wajib formal (SD, SMP, SMA)	96	100
	Penghuni dengan pendidikan tinggi formal.	0	0
Total		96	100
Pendapatan	Penghuni tidak memiliki pendapatan.	0	0
	Penghuni memiliki pendapatan di bawah UMK.	94	98
	Penghuni memiliki pendapatan sama dengan atau di atas UMK.	2	2

Kriteria	Parameter	Jumlah responden	Prosentase (%)
Total		96	100
Jenis pekerjaan	Penghuni tidak memiliki pekerjaan.	0	0
	Penghuni memiliki pekerjaan tidak tetap.	9	9,1
	Penghuni memiliki pekerjaan tetap.	87	90,9
Total		96	100

Sumber: Hasil survey, 2014

Hubungan ketetanggaan merupakan salah satu faktor pembentuk interaksi sosial, dimana hubungan ketetanggaan merupakan gambaran pengenalan penghuni terhadap penghuni lainnya di rumah susun.

Tabel 3. Hubungan ketetanggaan antar penghuni

Kriteria	Parameter	Jumlah reponden	Prosen tase (%)
Hubungan ketetanggaan	Penghuni tidak mengenal penghuni lainnya.	0	0
	Penghuni mengenal sebagian penghuni lainnya dalam satu gedung.	2	4,1
	Penghuni mengenal seluruh penghuni lainnya dalam satu gedung.	94	95,9
Total		96	100

Sumber: Hasil survey, 2014

Tabel tersebut menunjukkan bahwa hubungan ketetanggaan penghuni di rumah susun dekat karena seluruh penghuni rumah susun mengenal penghuni lainnya dalam satu gedung, baik berupa mengetahui nama penghuni atau pengenalan secara pribadi penghuni lainnya.

Organisasi merupakan salah satu pembentuk interaksi sosial di rumah susun. Adapun keterlibatan responden atau warga dalam organisasi masyarakat rukun tetangga (RT) dapat dilihat pada (Tabel 4).

Tabel 4. Keterlibatan penghuni dalam organisasi RT

Kriteria	Parameter	Jumlah reponden	Prosentase (%)
Keterlibatan penghuni dalam organisasi RT	Penghuni pernah mengikuti kegiatan organisasi 1-3 kali.	36	38
	Penghuni sering mengikuti kegiatan organisasi lebih dari tiga kali	19	19,7
	Penghuni mengikuti setiap	41	42,3

Kriteria	Parameter	Jumlah responden	Prosentase (%)
	kegiatan organisasi.		
Total		96	100

Sumber: Hasil survey, 2014

Tabel tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar responden aktif dalam kegiatan organisasi khususnya kegiatan RT di rumah susun.

Kontingensi merupakan faktor yang mempengaruhi interaksi sosial dimana kontingensi terdiri dari konflik dan kerjasama yang terjadi di antara penghuni rumah susun dan juga organisasi yang ada di rumah susun. Adapun kedekatan masyarakat yang dapat dilihat berdasarkan konflik antar penghuni yang terjadi, yang dapat dilihat pada (Tabel 5).

Tabel 5. Konflik antar penghuni di rumah susun

Kriteria	Parameter	Jumlah responden	Prosentase (%)
Konflik antar penghuni di rumah susun	Adanya konflik berkepanjangan antar penghuni di rumah susun	0	0
	Adanya konflik antar penghuni rumah susun	3	3,12
	Tidak adanya konflik antar penghuni di rumah susun	93	96,88
Total		96	100

Sumber: Hasil survey, 2014

Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwa sebagian besar responden sebesar 96,8% responden tidak terlibat konflik dengan sesama penghuni di rumah susun. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat di rumah susun dekat antara satu dengan yang lainnya dan tidak terjadi konflik antar penghuni di rumah susun tersebut.

Pemeliharaan Rumah Susun

Tabel 6. Kondisi sarana dan prasarana rumah susun

Fasilitas	Kondisi
Jalan	Jalan yang dimiliki oleh rumah susun terdiri dari jalan masuk utama menuju gerbang rumah susun dan tangga. Jalan masuk tersebut memiliki panjang yaitu 10 meter dengan perkerasan semen. Jalan masuk rumah susun berada dalam kondisi yang buruk dimana perkerasan jalan tersebut rusak karena kondisi fisik yang berlubang sehingga fungsi prasarana menjadi tidak optimal dan dapat membahayakan penghuni ketika melintasi jalan masuk tersebut. Sedangkan tangga rumah susun



Fasilitas	Kondisi
	menghubungkan antar lantai rumah susun dari lantai satu hingga lantai tiga. Tangga tersebut memiliki panjang 80 meter untuk satu gedung dan berada dalam kondisi sedang karena memiliki fungsi yang baik namun kondisi fisik prasarana yang kotor sehingga terkesan kurang nyaman untuk dilewati.

Fasilitas	Kondisi
Drainase	Saluran drainase tersebut terletak di sepanjang sisi barat daya dan barat laut kompleks rumah susun dengan pola mengikuti jalan. Drainase tersebut digunakan untuk mengalirkan limbah rumah tangga yang dihasilkan dari aktivitas penghuni rumah susun dan juga untuk mengalirkan air hujan dari saluran pembuangan air hujan.



Panjang drainase yang mengelilingi rumah susun yaitu sepanjang 132 meter. Kondisi saluran drainase tersebut buruk karena terdapat penyumbatan pada saluran yang disebabkan oleh sampah dan benda lainnya sehingga fungsi saluran drainase menjadi tidak optimal dan kondisi fisik yang tidak baik arena terdapat kerusakan di sisi bangunan drainase tersebut.

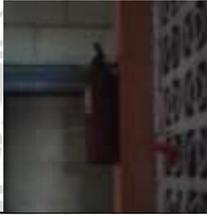
Fasilitas	Kondisi
Jaringan air bersih	Jaringan air bersih menggunakan jaringan pompa yang ditampung dalam tandon / tangki air berjumlah satu tandon untuk setiap gedung yang memiliki kapasitas sebesar 1000 liter per tandon dan memompa air setiap hari. Kemudian dari tandon tersebut air didistribusikan dan disalurkan ke masing-masing kamar mandi yang terletak di setiap lantai menggunakan pipa pembagi distribusi air. Kondisi jaringan air bersih di rumah susun baik karena dapat berfungsi dengan baik dan tidak ada masalah dalam pendistribusiannya. Selain itu tidak terdapat kerusakan baik dari sumur, pemompa air, tandon / tangki air, pipa pendistribusi, dan juga meteran air di rumah susun.



Fasilitas	Kondisi
Jaringan listrik	Jaringan listrik yang terdapat di rumah susun menggunakan jaringan listrik PLN. Jaringan listrik tersebut dialirkan ke masing-masing unit rumah dan juga dialirkan untuk penerangan umum. Kapasitas voltase setiap rumah sama, yaitu 600 VA (VoltAmpere). Kondisi jaringan listrik baik karena dapat berfungsi dengan baik dan tidak ada masalah dalam pendistribusian listrik dan kondisi fisik kabel maupun meter listrik termasuk dalam kondisi yang baik.



KEMAUAN PENGHUNI DALAM PEMELIHARAAN SARANA DAN PRASARANA BERDASARKAN KONDISI SOSIAL DI RUMAH SUSUN KUTOBEDAH

Fasilitas	Kondisi	Fasilitas	Kondisi
	<p>Pintu saluran sampah terletak di dekat dapur di lantai dua dan tiga. Sistem persampahan di rumah susun memiliki sistem yang cukup baik karena sampah diangkat setiap hari oleh petugas kebersihan. Saluran sampah di rumah susun mampu menampung volume sampah sebanyak 193 liter/hari, dengan asumsi 1 liter/orang/hari dan jumlah KK yaitu 48 KK. Kondisi saluran sampah tergolong sedang karena dapat berfungsi dengan baik namun kondisi fisik saluran sampah tersebut terlihat kotor dan tidak terawat.</p>		<p>parkir saat ini berjumlah 24 kendaraan dengan luas 36 m² pada setiap gedung. Adapun kondisi tempat parkir tersebut sedang karena tidak ada kerusakan sehingga dapat berfungsi dengan baik namun dari kondisi fisik tempat parkir terlihat kotor di berbagai tempat.</p>
	<p>Rumah susun memiliki saluran pembuangan air hujan yang terpasang dan terhubung dari lantai tiga hingga ke lantai satu menggunakan pipa paralon yang berada di sisi void rumah susun hingga lantai satu dan air hujan dialirkan menuju ke drainase rumah susun. Kondisi saluran pembuangan air hujan di rumah susun tersebut sedang, karena dapat berfungsi dengan baik walaupun secara kondisi fisik sering terjadi kerusakan terutama pada musim hujan.</p>		<p>Mushola tersebut berjumlah satu unit dan terletak pada lantai satu di masing-masing gedung dan memiliki kepengurusan takmir yang berbeda antara gedung A dan gedung B. Kondisi tempat ibadah tersebut baik karena terawat dan berfungsi dengan baik.</p>
	<p>Setiap lantai gedung memiliki delapan lampu sehingga jumlah total lampu sebanyak 24 buah. Kondisi semua penerangan tersebut baik karena masih berfungsi dengan baik dan kondisi fisik baik lampu penerangan maupun saklar dan kabel penghubung juga baik.</p>		<p>Dapur tersebut terletak di masing-masing lantai kedua gedung berjumlah 36 unit. Unit dapur tersebut berada dalam kondisi yang baik dan dapat berfungsi dengan baik.</p>
	<p>Kamar mandi tersebut berjumlah 12 kamar mandi di setiap lantai, sehingga jumlah total kamar mandi di tiga lantai sebanyak 36 kamar mandi untuk satu gedung. Kondisi kamar mandi di rumah susun tersebut baik karena secara kondisi fisik tidak ada masalah dan tidak ada kerusakan pada fasilitas kamar mandi tersebut dan dapat berfungsi dengan baik.</p>		<p>Alat pemadam kebakaran merupakan salah satu sarana yang terdapat di rumah susun yang berjumlah satu unit untuk masing-masing gedung. Kondisi alat tersebut buruk karena tidak pernah digunakan dan dirawat atau diperbarui sehingga tidak dapat berfungsi dengan baik.</p>
	<p>Rumah susun memiliki septictank yang terletak di antara kedua gedung rumah susun dan tertanam di antara kedua gedung tersebut. <i>Septic tank</i> tersebut memiliki kapasitas penampungan dengan jangka waktu sekitar lima tahun dengan kondisi baik berdasarkan prasarana yang berfungsi dengan baik.</p>	<p>Sumber: Hasil survey, 2014</p>	
	<p>Tempat parkir tersebut berada di lantai satu di masing-masing gedung, baik gedung A maupun gedung B. Kapasitas tempat</p>	<p>Rumah susun Kutobedah memiliki beberapa organisasi seperti RT, PKK, Karang Taruna, dan Takmir Mushola. Pengelola sarana dan prasarana di rumah susun dikelola oleh kepengurusan RT, sedangkan mushola dikelola sendiri oleh Takmir Mushola. PKK dan Karang Taruna tidak ikut mengelola sarana dan prasarana yang terdapat di rumah susun. Pengelolaan dari RT dilakukan jika terdapat kerusakan atau jika diperlukan perbaikan sarana dan prasarana. Namun perbaikan tersebut akan dilaksanakan setelah ada keputusan dari forum rapat RT yang dilaksanakan tiga bulan sekali. Sedangkan pengelolaan mushola dilakukan dua hari sekali oleh pengurus Takmir berupa pembersihan dan tidak melibatkan warga. Pelaksanaan pengelolaan sarana dan prasarana lainnya dapat dilakukan oleh seluruh anggota RT atau seluruh penghuni rumah susun.</p> <p>Sedangkan penggunaan dan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun dinilai berdasarkan frekuensi penggunaan dan pemeliharaan oleh penghuni rumah susun.</p>	

Tabel 7. Penggunaan dan pemeliharaan sarana dan prasarana rumah susun

Fasilitas	Intensitas	Prosentase (%)	
		Penggunaan	Pemeliharaan
Tangga	tidak pernah	0	88,5
	tidak setiap hari	31,1	11,5
	setiap hari	68,9	0
Jalan masuk	tidak pernah	0	100
	tidak setiap hari	0	0
	setiap hari	100	0
Drainase	tidak pernah	0	8,4
	tidak setiap hari	0	91,6
	setiap hari	100	0
Jaringan air bersih	tidak pernah	0	94,7
	tidak setiap hari	0	5,3
	setiap hari	100	0
Jaringan listrik	tidak pernah	0	100
	tidak setiap hari	0	0
	setiap hari	100	0
Saluran pembuangan sampah	tidak pernah	0	100
	tidak setiap hari	0	0
	setiap hari	100	0
Saluran pembuangan air hujan	tidak pernah	0	93,75
	tidak setiap hari	100	6,25
	setiap hari	0	0
Penerangan umum	tidak pernah	0	97,9
	tidak setiap hari	0	2,1
	setiap hari	100	0
Kamar mandi	tidak pernah	0	0
	tidak setiap hari	0	100
	setiap hari	100	0
Septictank	tidak pernah	0	98
	tidak setiap hari	0	2
	setiap hari	100	0
Tempat parkir	tidak pernah	0	100
	tidak setiap hari	0	0
	setiap hari	100	0
Mushola	tidak pernah	64,7	16,9
	tidak setiap hari	27	10,1
	setiap hari	8,3	73
Dapur	tidak pernah	0	0
	tidak setiap hari	100	0
	setiap hari	0	100
Alat pemadam kebakaran	tidak pernah	100	100
	tidak setiap hari	0	0
	setiap hari	0	0

Sumber: Hasil survey, 2014

Sebanyak sembilan dari tiga belas sarana dan prasarana digunakan setiap hari oleh

responden. Sembilan sarana dan prasarana tersebut antara lain jalan (termasuk tangga dan jalan masuk), drainase, jaringan air bersih, jaringan listrik, kamar mandi, saluran pembuangan sampah, penerangan umum, septictank dan tempat parkir. Sedangkan tingkat pemeliharaan sarana dan prasarana termasuk rendah karena bahwa sepuluh dari tiga belas sarana dan prasarana di rumah susun tidak pernah dilakukan pemeliharaan oleh mayoritas responden.

Analisis Kemauan Masyarakat dalam Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Rumah Susun

Data kemauan dalam memelihara tersebut dapat dilihat pada (Tabel 8).

Tabel 8. Kemauan penghuni memelihara sarana dan prasarana rumah susun

Kriteria	Parameter	Jumlah reponden	Prosentase
Kemauan dalam bertindak di lingkungan rumah susun	Penghuni tidak mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana.	44	45,9
	Penghuni mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana	52	54,1
Total		96	100

Sumber: Hasil survey, 2014

Dari (Tabel 8) dapat disimpulkan bahwa sebanyak 45,9% penghuni tidak mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun dan sebagian lainnya yaitu sebesar 54,1 % responden mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar penghuni mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun.

Analisis Tabel Silang (Crosstab)

Tabel 9. Tabel silang kemauan memelihara sarana dan prasarana dengan karakter usia penghuni

Variabel		Rentang usia			Total
		21-35	36-49	50-65	
Kemauan memelihara sarana dan prasarana	Tidak mau	8	14	22	44
	Mau	9	40	3	52
Total		17	54	25	96

Sumber: Hasil analisis, 2016

Dari data tersebut diketahui bahwa penghuni yang mau melakukan pemeliharaan

sebagian besar berada pada rentang usia 36-49 tahun. Hal tersebut menunjukkan bahwa penghuni yang berada pada rentang 36-49 berpotensi untuk meningkatkan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun.

Tabel 10. Tabel silang kemauan memelihara sarana dan prasarana dengan pekerjaan penghuni

Variabel	Pekerjaan		Total
	Tidak tetap	Tetap	
Kemauan memelihara sarana dan prasarana	Tidak mau	42	44
	Mau	45	52
Total	9	87	96

Sumber: Hasil analisis, 2016

Jumlah responden yang memilih untuk mau memelihara sarana dan prasarana terbanyak yaitu sebesar 45 responden berada pada kelompok penghuni dengan pekerjaan tetap. Data tersebut menunjukkan bahwa masyarakat yang mau melakukan pemeliharaan bersifat cenderung homogen karena mayoritas penghuni memiliki pekerjaan tetap.

Tabel 11. Tabel silang kemauan memelihara sarana dan prasarana dengan pendapatan penghuni

Variabel	Pendapatan		Total
	Di bawah UMK	Sama/di atas UMK	
Kemauan memelihara sarana dan prasarana	Tidak mau	1	44
	Mau	1	52
Total	94	2	96

Sumber: Hasil analisis, 2016

Jumlah responden yang memilih untuk mau memelihara sarana dan prasarana terbanyak yaitu sebesar 51 responden berada pada kelompok penghuni yang memiliki pendapatan di bawah upah minimum kota. Hal ini menunjukkan bahwa penghuni yang mau melakukan pemeliharaan sebagian besar berada pada kelompok penghuni dengan pendapatan di bawah upah minimum kota karena sebagian besar penghuni memiliki pendapatan di bawah upah minimum kota.

Tabel 12. Tabel silang kemauan memelihara sarana dan prasarana dengan hubungan ketetangaan

Variabel	Hubungan ketetangaan		Total
	Sebagian mengenal	Seluruhnya mengenal	
Kemauan memelihara sarana dan prasarana	Tidak mau	42	44
	Mau	52	52

Variabel	Hubungan ketetangaan		Total
	Sebagian mengenal	Seluruhnya mengenal	
Total	2	94	96

Sumber: Hasil analisis, 2016

Dari data tersebut sebagian besar penghuni yang mau dan tidak mau melakukan pemeliharaan berada pada kategori penghuni yang mengenal seluruh penghuni lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa penghuni yang mau melakukan pemeliharaan sebagian besar mengenal seluruh penghuni lainnya dalam satu gedung rumah susun, sehingga penghuni yang mengenal penghuni lainnya berpotensi untuk meningkatkan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun.

Tabel 13. Tabel silang kemauan memelihara sarana dan prasarana dengan organisasi masyarakat dalam rumah susun

Variabel	Organisasi	Organisasi			Total
		Rendah	Sedang	Tinggi	
Kemauan memelihara sarana dan prasarana	Tidak mau	24	10	10	44
	Mau	8	9	35	52
Total		32	19	45	96

Sumber: Hasil analisis, 2016

Dari data tersebut sebagian besar penghuni yang mau dan tidak mau melakukan pemeliharaan berada pada kategori penghuni yang memiliki keaktifan organisasi yang tinggi. Hal tersebut dikarenakan penghuni yang aktif dalam kegiatan organisasi cenderung peduli terhadap lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa penghuni yang mau melakukan pemeliharaan sebagian besar merupakan penghuni yang memiliki tingkat keaktifan tinggi dalam kegiatan organisasi di rumah susun, sehingga penghuni yang aktif dalam kegiatan organisasi berpotensi untuk meningkatkan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun.

Tabel 14. Tabel silang kemauan memelihara sarana dan prasarana dengan kontingensi

Variabel	Kontingensi	Kontingensi		Total
		Terdapat konflik	Tidak terdapat konflik	
Kemauan memelihara sarana dan prasarana	Tidak mau	2	42	44
	Mau	1	51	52
Total		3	93	96

Sumber: Hasil analisis, 2016

Dari data tersebut sebagian besar penghuni yang mau dan tidak mau melakukan pemeliharaan berada pada kategori penghuni yang cenderung tidak memiliki konflik dengan

penghuni lainnya. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat konflik yang rendah dapat meningkatkan kepedulian penghuni dalam lingkungannya.. Hal ini menunjukkan bahwa penghuni yang tidak memiliki konflik dengan penghuni lainnya dalam satu gedung rumah susun berpotensi untuk meningkatkan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun.

Analisis Regresi Logistik

1. Uji validitas dan reliabilitas

Tabel 15. Hasil uji validitas variabel

Variabel	Skor total (r tabel)	Signifikansi	Kekuatan hubungan
Usia	0,604	0,022	Valid
Pekerjaan	0,550	0,004	Valid
Pendapatan	0,880	0,040	Valid
Hubungan ketetangaan	0,070	0,420	Tidak valid
Organisasi	0,089	0,040	Valid
Kontingensi	0,002	0,720	Tidak valid

Sumber: Hasil analisis, 2016

Variabel-variabel yang memiliki nilai lebih kecil dari α yaitu 0,05 tersebut menunjukkan bahwa instrumen yang digunakan dalam penelitian untuk mengidentifikasi kemauan penghuni rumah susun dalam memelihara sarana dan prasarana di rumah susun Kutobedah adalah valid dan dapat digunakan dalam proses analisis selanjutnya. Sedangkan untuk variabel yang tidak valid disebabkan oleh data yang cenderung homogen sehingga tidak dapat digunakan untuk analisis selanjutnya.

Tabel 16. Hasil uji reliabilitas variabel

Cronbach's Alpha	N of Items
0,602	4

Nilai dari Cronbach's Alpha sebesar 0,602 yang berarti bahwa instrumen yang digunakan dalam penelitian ini reliabel atau dapat dipercaya jika koefisien dari Cronbach's Alpha di atas 0,6 yang merupakan batasan dimana dapat ditentukan apakah instrumen tersebut dapat digunakan untuk proses selanjutnya.

Tabel 17. Variables in the Equation

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a usia	.989	.406	5.933	1	.015	.372
pekerjaan	-.307	.775	.157	1	.692	.735
pendapatan	-.268	.486	.304	1	.582	.765
organisasi	.553	.263	4.417	1	.036	1.739
Constant	-6,088	7.911E4	.000	1	.999	.000

1) Variabel usia (X1)

Variabel usia memiliki nilai sebesar 0,372 yang berarti bahwa kecenderungan penghuni untuk mau melakukan pemeliharaan di rumah

susun berdasarkan usia dimana usia yang mayoritas mau melakukan pemeliharaan berada pada rentang 36-49 tahun adalah 0,372 lebih besar daripada penghuni yang tidak mau melakukan pemeliharaan dan berdasarkan hasil analisis crosstab usia penghuni dimana mayoritas penghuni yang tidak mau melakukan pemeliharaan berada pada rentang 50-65 tahun

2) Variabel keterlibatan penghuni dalam kegiatan organisasi (X5)
Variabel keterlibatan penghuni dalam organisasi di rumah susun memiliki nilai sebesar 1,739 yang berarti bahwa kecenderungan kemauan memelihara sarana dan prasarana oleh penghuni yang memiliki tingkat keaktifan yang cenderung tinggi dalam kegiatan organisasi lebih besar 1,739 daripada penghuni yang memiliki tingkat keaktifan yang cenderung rendah dalam kegiatan organisasi di rumah susun. Berdasarkan hasil analisis crosstab penghuni yang mau melakukan sarana prasarana berada pada kategori penghuni dengan keaktifan tinggi.

Setelah dilakukan uji validitas, reliabilitas, dan signifikansi maka didapatkan persamaan logistik sebagai berikut.

$$Z = 6,088 + 0,989 X1 + 0,553 X5$$

Berdasarkan variabel X yang berpengaruh yaitu usia (X1) dan keterlibatan penghuni dalam organisasi (X5) serta dari persamaan tersebut untuk mencari probabilitas maka digunakan rumus sebagai berikut.

$$PI = 1/(1+e^{(-z)})$$

Berdasarkan rumus tersebut dapat diketahui bahwa dari responden penghuni rumah susun terdapat 51 responden yang memiliki probabilitas lebih dari 50% untuk mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sebesar 52% responden mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana berdasarkan X1 dan X5.

Dari analisis tabel silang (crosstab) dan regresi logistik yang telah dilakukan, diketahui variabel-variabel yang berpengaruh terhadap kemauan penghuni dalam pemeliharaan sarana dan prasarana di rumah susun. Variabel-variabel tersebut antara lain yaitu variabel usia (X1) dan variabel keterlibatan penghuni dalam organisasi (X5) serta probabilitas kemauan penghuni untuk memelihara yaitu sebesar 52%.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian sebelumnya dari hasil data dan analisis yang telah dilakukan, maka beberapa kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian ini dijelaskan sebagai berikut.

1. Penghuni memiliki kerukunan dan interaksi sosial yang baik yang terjalin di rumah susun dimana sebagian besar penghuni di rumah susun mengetahui sarana dan prasarana rumah susun, seluruh responden mengenal seluruh penghuni lainnya dalam satu gedung, sebagian besar responden aktif dalam kegiatan organisasi, kedekatan penghuni termasuk tinggi karena antar penghuni satu dengan yang lainnya tidak memiliki konflik.
2. Sebagian besar penghuni di rumah susun memelihara sarana dan prasarana di rumah susun dalam intensitas yang rendah. Hal tersebut menunjukkan bahwa penghuni sangat sering menggunakan sarana dan prasarana, namun sangat jarang untuk memelihara langsung sarana dan prasarana tersebut.
3. Sebesar 52% responden mau melakukan pemeliharaan sarana dan prasarana berdasarkan variabel usia (X1) dan variabel keterlibatan penghuni dalam organisasi (X5).

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dibuat sebelumnya, maka saran dan rekomendasi dari penelitian ini adalah.

1. Perbaiki sarana dan prasarana yang berada dalam kondisi sedang hingga buruk

yang dilakukan oleh masyarakat penghuni rumah susun yang melibatkan keaktifan seluruh kepala keluarga.

2. Peningkatan keaktifan penghuni dalam kegiatan pemeliharaan sarana dan prasarana dengan pembagian deskripsi tugas bagi masing-masing kepala keluarga.
3. Peningkatan keaktifan dalam kegiatan organisasi dengan keaktifan pengurus organisasi untuk mengajak seluruh kepala keluarga mengikuti setiap kegiatan organisasi.
4. Rekomendasi untuk penelitian selanjutnya adalah meneliti lebih lanjut mengenai kaitan kinerja pemeliharaan sarana dan prasarana rumah susun dengan kepuasan penghuni terhadap sarana dan prasarana yang dipelihara secara mandiri oleh penghuni rumah susun.

DAFTAR PUSTAKA

- Frick, H. dan Mulyani, T. H. 2006. *Arsitektur Ekologis*. Kanisius. Yogyakarta.
- Hammam Rofiqi Agustapraja, Agung Murti Nugroho. 2010. *Pemanfaatan Ruang Bersama Pada Rumah Susun Kutobedah, Kota Malang*. Malang: Universitas Brawijaya
- Santoso, Singgih. 2010. *Statistik Multivariat*. Jakarta : PT Gramedia.
- Widarjono, Agus. 2010. *Analisis Statistika Multivariat Terapan*. Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, Yogyakarta.