

# STUDI KOMPARASI KEPUASAN BERMUKIM PERUMAHAN FORMAL DAN SWADAYA DI KELURAHAN CEMOROKANDANG

Atika Naggi Fadhilah, Wisnu Sasongko, Turniningtyas Ayu Rachmawati

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya  
Jalan Mayjen Haryono 167 Malang 65145 -Telp (0341)567886  
Email: atika.fadhilah22@gmail.com

## ABSTRAK

Perumahan yang ada di Kelurahan Cemorokandang dapat digolongkan menjadi dua yaitu perumahan formal yang dibangun oleh developer dan perumahan swadaya yang dibangun oleh prakarsa masyarakat sendiri. Kondisi perumahan di Kelurahan Cemorokandang terdapat 4.802 rumah yang telah dibangun dan terdapat 884 rumah tidak berpenghuni. Mayoritas rumah yang tidak dihuni berada di perumahan yang dibangun oleh developer (perumahan formal), hanya 8% yang berada di perumahan swadaya. Dari perbedaan jumlah yang signifikan antara rumah kosong perumahan formal dan swadaya di Kelurahan Cemorokandang, maka penelitian dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan terkait kepuasan penghuni di perumahan formal dan perumahan swadaya di Kelurahan Cemorokandang. Kepuasan penghuni memiliki beberapa faktor yang mempengaruhi, dimana dalam penelitian ini faktor yang mempengaruhi kepuasan difokuskan pada variabel aksesibilitas, atribut fisik dan kualitas lingkungan. Hasil perbandingan perumahan formal dan perumahan swadaya bahwa variabel aksesibilitas dan kualitas lingkungan lebih tinggi di perumahan swadaya, sedangkan untuk variabel atribut fisik lebih tinggi di perumahan formal.

Kata Kunci : Aksesibilitas, Atribut-Fisik, Kualitas-Lingkungan, Kepuasan, Studi-Komparasi.

## ABSTRACT

*Existing housing in Cemorokandang Urban Village can be classified into 2: formal housing built by developers and self-help housing built by the community's own initiative. The condition of the housing in the Cemorokandang Urban Village there were 4,802 houses that have been built and there are 884 houses uninhabited. The majority of homes are not habitable were in housing built by the developer (the formal housing), only 8% of which are in the self-help housing. There are significant differences in the number of empty houses in formal and self-help housing in Cemorokandang Urban Village, the research was conducted to find out whether there are differences related to the satisfaction of the residents in the formal housing and self-help housing in Cemorokandang Urban Village. The satisfaction of residents have some of the factors that influence, which in this study factors influencing satisfaction focused on variable accessibility, physical attributes and the quality of the environment. The results of the comparison of the formal and self-help housing that variable accessibility and environmental quality are higher in self-help housing, while for the physical attributes of variables is higher in formal housing.*

*Keywords: Accessibility, Physical- Attribute, Environmental-Quality, Satisfaction, Study-Comparison.*

## PENDAHULUAN

Perkembangan suatu kota dapat dilihat dari ciri fisik seperti pertumbuhan penduduk semakin bertambah, bangunan rapat dan wilayah terbangun terutama permukiman cenderung luas serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota. Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk di suatu kota maka akan membawa dampak terhadap meningkatnya kebutuhan rumah yang merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia sebagai bagian dari mutu kehidupan dan kesejahteraan rakyat

(Hilman, 2004). Pelaksanaan pembangunan pada kenyataannya mengalami berbagai keterbatasan dari tingkat sosial kemasyarakatan, penyelenggaraan pembangunan perumahan, kawasan permukiman dan penyediaan tanah serta prasarana sarana umum, hal tersebut seringkali mengakibatkan kondisi permukiman yang tidak memenuhi syarat (Naskah Akademis dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Malang, 2012). Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030,

menyebutkan bahwa wilayah Kedungkandang termasuk sebagai wilayah kompleksitas tinggi. Wilayah Kedungkandang salah satu fungsi primernya sebagai perumahan. Menurut data BPS dari duabelas kelurahan yang ada di Kecamatan Kedungkandang, Kelurahan Cemorokandang pada tahun 2014-2015 memiliki laju pertumbuhan paling tinggi yaitu 2,64. Masalah yang akan dihadapi akibat meningkatnya penambahan penduduk yang tinggi adalah pangan, energi, dan papan. Di Kelurahan Cemorokandang permasalahan yang terjadi antara lain kondisi perumahan di Kelurahan Cemorokandang terdapat 4.802 rumah yang telah dibangun dan terdapat 884 rumah tidak berpenghuni dan mayoritas berada di perumahan formal, hanya 8 persen yang berada di perumahan swadaya (Survei Pendahuluan, 2017), selain itu penyediaan dan pembangunan infrastruktur yang ada di Kecamatan Kedungkandang masih belum maksimal (Febriyani, 2014). Survei pendahuluan (2017) menyebutkan bahwa infrastruktur di perumahan swadaya Kelurahan Cemorokandang khususnya di RW 6 masih belum maksimal. Kecamatan Kedungkandang juga didata memiliki kasus kriminalitas yang sering terjadi adalah berupa pencurian, dari 142 kasus yang dilaporkan hanya 47 kasus yang berhasil diselesaikan oleh pihak kepolisian (Kedungkandang Dalam Angka 2016). Pada Kelurahan Cemorokandang, kasus kriminalitas paling sering terjadi di daerah perumahan formal (Survei pendahuluan, 2017). Kecamatan Kedungkandang memiliki aksesibilitas cukup rendah karena jarak antara pusat kota menuju kelurahan-kelurahan yang ada di Kecamatan Kedungkandang terbilang cukup jauh (Mahendra, 2016) dan angkutan umum yang melintas memiliki headway tidak efisien yang berakibat pada penurunan jumlah penumpang dan jumlah armada (Batlayeri, 2015). Dari permasalahan yang ada tujuan penelitian adalah untuk mengetahui perbandingan variabel aksesibilitas, atribut fisik, dan kualitas lingkungan di perumahan formal dan perumahan swadaya Kelurahan Cemorokandang.

Menurut Kuswantojo (2005 dalam Rachman, 2010) perumahan formal yaitu perumahan yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas dengan suatu pola yang teratur, sedangkan rumah swadaya diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok (UU No 1 Tahun

2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Dijelaskan oleh (Ogu, 2002 dalam Lara dan Bekker, 2012 dalam Widiastomo, 2014) bahwa kepuasan perumahan digunakan untuk mengevaluasi persepsi dan perasaan warga tentang rumah dan lingkungan. Ditinjau dari berbagai penelitian yang membahas tentang penilaian kepuasan penghuni, penelitian ini mengacu pada penilaian seberapa besar penghuni puas terhadap rumah mereka dimana kenyamanan tinggal adalah merupakan produk dari rasa puas penghuni terhadap rumah yang ditempati dan lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan perumahan yang dapat memenuhi kebutuhan penghuni seperti strategis, terjangkau, fasilitas terpenuhi, dan membuat penghuni betah (Widiastomo, 2014). Primaningtyas (2012) menyebutkan bahwa kepuasan bermukim dipengaruhi oleh aksesibilitas, atribut fisik, kesehatan lingkungan, dan fasilitas publik.

Penelitian ini menggunakan 3 variabel yang mempengaruhi kepuasan, yaitu aksesibilitas, atribut fisik, dan kepuasan lingkungan. Primaningtyas (2012), mengatakan bahwa aksesibilitas dapat dinilai dari ketersediaan angkutan umum, kondisi jalan dan jarak ke pusat. Atribut Fisik mencakup dua kriteria yaitu desain dan konstruksi bangunan. Desain bangunan ditentukan oleh pemilik rumah dan konstruksi bangunan ditentukan oleh pemilihan material yang baik, cara pemasangan dan kesesuaiannya dengan lingkungan. Kualitas lingkungan di perumahan dipengaruhi oleh lokasi perumahan, kelengkapan prasarana, kelengkapan sarana, tingkat keamanan, hubungan sosial bertetangga (Widiastomo, 2014).

## METODE PENELITIAN

Penelitian komparatif adalah penelitian yang membandingkan dua gejala atau lebih (Silalahi Ulber 2005 dalam Mardhiyah 2012). Penelitian komparatif dapat berupa komparatif deskriptif maupun komparatif korelasional, komparatif deskriptif membandingkan variabel yang sama untuk sampel yang berbeda (Mardhiyah, 2012). Penelitian menggunakan komparatif deskriptif. Analisis deskriptif statistik digunakan untuk mengekspresikan gambaran data secara deskriptif dengan cara memaparkan hasil pengolahan lewat tabulasi frekuensi guna

menyingkap kecenderungan data nominal empirik dan deskripsi data, hasil analisis deskriptif berguna untuk mendukung interpretasi terhadap hasil analisis dengan teknik lainnya (Ujianto, 2004). Analisis deskriptif statistik untuk menjelaskan hasil kuesioner responden penelitian antara penghuni perumahan formal dan perumahan swadaya, menjelaskan perbedaan kepuasan antara penghuni perumahan formal dan perumahan swadaya, dan menginterpretasikan tabel, diagram, dan hasil analisis. Pembahasan nilai kepuasan variabel aksesibilitas, atribut fisik dan kualitas lingkungan, dilakukan dengan cara membobotkan hasil kuesioner kemudian dihitung nilai rata-rata sehingga dapat dicocokkan dengan tabel kriteria kepuasan. Hariyanto (2010) kriteria kepuasan didapatkan dari selisih skor tertinggi dikurangi skor terendah dari jawaban kuesioner dibagi jumlah kelas. Sehingga interval kelas  $(5-1)/5 = 0,8$ . Diketahui interval kelas 0.8 maka disusun kriteria penilaian rata-rata jawaban reponden.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

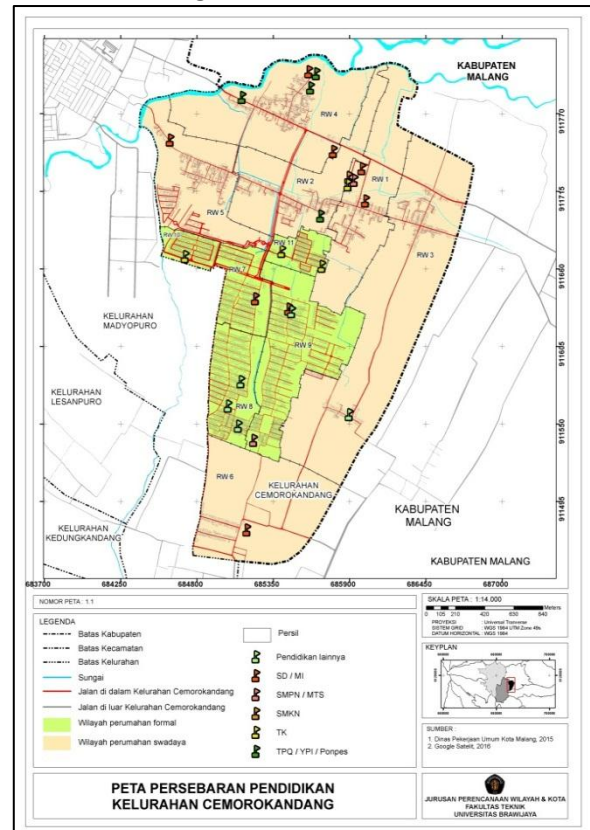
### A. Karakteristik Perumahan di Kelurahan Cemorokandang

#### 1. Karakteristik Aksesibilitas

Karakteristik aksesibilitas dilihat dari indikator ketersediaan angkutan umum, jarak rumah menuju tempat kerja, pendidikan, kesehatan, perdagangan, rekreasi. Penilaian angkutan umum apabila ditinjau dari pembagian responden berdasarkan perumahan formal dan perumahan swadaya menjelaskan bahwa responden di perumahan formal dan perumahan swadaya mayoritas menilai ketersediaan angkutan umum sulit, di perumahan formal 63 responden dan di perumahan swadaya 41 responden. Alasan responden memberikan penilaian sulit pada ketersediaan angkutan umum karena masyarakat lebih memilih kendaraan pribadi untuk sarana transportasi, lebih fleksibel, dan hampir setiap rumah tangga di Kelurahan Cemorokandang memiliki kendaraan pribadi.

Di perumahan formal, jarak dari rumah menuju tempat kerja bukan menjadi penentu utama dalam memilih tempat tinggal. Memiliki tempat tinggal yang jauh dari rumahnya tidak menjadi hambatan, sedangkan di perumahan swadaya masyarakat cenderung memilih tempat tinggal berada dekat dengan lokasi bekerja

Menurut hasil survei di perumahan swadaya, 72 responden menyatakan jarak dari rumah menuju pendidikan berada dalam radius dekat dan berada di Kelurahan Cemorokandang. Banyaknya responden perumahan swadaya yang menilai dekat dikarenakan memilih sarana pendidikan berada di dalam Kelurahan Cemorokandang, sedangkan penghuni perumahan formal ada yang masuk dalam kategori sangat tidak dekat karena memilih sarana pendidikan di luar Kelurahan Cemorokandang.



**Gambar 1.** Peta Persebaran Sarana Pendidikan

Responden yang bertempat tinggal pada perumahan formal di Kelurahan Cemorokandang sebanyak 58 orang menyatakan bahwa jarak dari rumah menuju kesehatan dalam radius dekat yaitu antara 1 hingga 3 kilometer, dan menyatakan sangat tidak dekat adalah sebanyak 3 orang dengan alasan menggunakan sarana kesehatan berada di luar Kelurahan Cemorokandang. Berbeda dengan responden pada perumahan swadaya menyatakan bahwa jarak dari rumah menuju kesehatan dekat adalah 55 orang dan tidak ada menyatakan bahwa jarak dari rumah menuju kesehatan sangat tidak dekat atau berada lebih dari 7 kilometer karena responden perumahan swadaya menggunakan

sarana kesehatan di dalam Kelurahan Cemorokandang.

Sebanyak 67% menyatakan jarak rumah menuju sarana perdagangan dan jasa berada antara satu hingga tiga kilometer dari rumahnya, hal tersebut mengindikasikan bahwa masyarakat di Kelurahan Cemorokandang memenuhi kebutuhan hidupnya dengan melakukan kegiatan perbelanjaan dan jasa tidak jauh dari tempat tinggalnya. Ada indikasi terdapat responden yang berbelanja untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan melakukan kegiatan perbelanjaan di luar Kelurahan Cemorokandang yang berjarak lebih dari 7 kilometer.

Sebanyak 42% responden menggunakan sarana rekreasi yang letaknya tidak dekat dari rumah dan berada di luar Kelurahan Cemorokandang. Responden cenderung menuju Wisata Wendit atau Velodrom untuk rekreasi. Sedangkan hanya 2% yang menyatakan bahwa jarak dari rumah menuju rekreasi dekat yaitu memanfaatkan rekreasi lapangan olah raga di sekitar rumahnya.

## 2. Karakteristik Atribut Fisik

Luas bangunan di perumahan formal paling banyak termasuk dalam kategori ragu-ragu (33 responden), sedangkan pada perumahan swadaya luas bangunan mayoritas adalah kategori tidak luas yaitu sebanyak 36 responden. Perbedaan luas bangunan di perumahan formal dan swadaya disebabkan kemampuan untuk membeli tanah dan membangun rumah pada masyarakat formal dan masyarakat swadaya berbeda. Responden pada perumahan formal memiliki penghasilan yang lebih besar daripada penghuni di perumahan swadaya sehingga daya beli rumah lebih tinggi sesuai dengan kemampuan finansial yang lebih tinggi.

Apabila dibagi berdasarkan kelompok perumahan formal dan swadaya, responden perumahan formal sejumlah 52 orang membangun rumah dengan kualitas bahan bangunan yang baik. Bangunan yang didirikan di perumahan formal merupakan bangunan permanen, dan mayoritas melakukan perbaikan rumah maksimal  $\leq 3$  kali dalam 5 tahun berupa perbaikan atap genteng. Sedangkan untuk perumahan swadaya jenis bahan bangunan yang paling banyak dipilih termasuk dalam kategori ragu-ragu sebanyak 43 responden. Di perumahan swadaya rumah yang dibangun

mayoritas sudah berupa rumah permanen, kualitas jenis bahan bangunan yang digunakan lebih rendah daripada perumahan formal karena sering terjadi kerusakan seperti atap bocor dan dinding retak atau mengelupas dan melakukan perbaikan kerusakan rumah  $\leq 5$  kali dalam setahun.

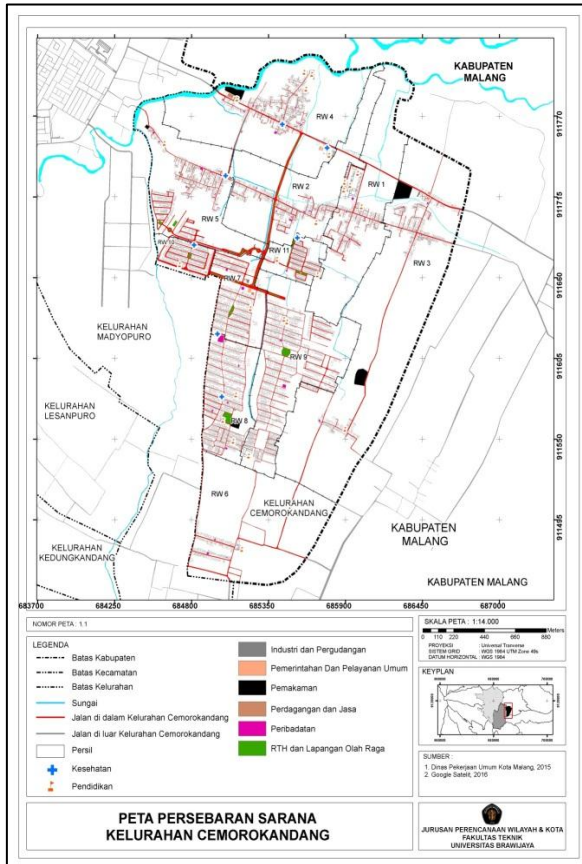
Bila dibandingkan antara perumahan formal dan swadaya, responden sama-sama menilai paling banyak setuju untuk model bangunan yang telah sesuai dengan keinginan dan lingkungan, di perumahan formal 44 responden setuju terhadap model bangunan rumahnya dan di perumahan swadaya 68 responden setuju dengan model bangunan rumahnya. Di perumahan formal bangunan rumah didirikan oleh pihak pengembang, walaupun demikian beberapa penghuni telah merenovasi bangunan rumahnya sehingga sesuai dengan keinginan dan lingkungan, hal tersebut yang mendasari tidak terdapat penghuni yang tidak setuju dengan model bangunan rumah yang dimilikinya.

## 3. Karakteristik Kualitas Lingkungan

42 responden di perumahan formal menilai setuju bahwa lokasi rumahnya telah sesuai dengan keinginan dan lingkungan, akan tetapi di perumahan swadaya penilaian paling tinggi ada di kategori ragu-ragu untuk kesesuaian lokasi rumah yakni sebanyak 38 responden. Terdapat persamaan penilaian antara responden perumahan formal dan swadaya yakni mereka menilai bahwa tidak ada yang sangat tidak setuju terhadap kesesuaian lokasi rumah hal tersebut karena sebelum membeli rumah, penghuni telah mempertimbangkan lokasi rumahnya dibangun.

Apabila dibandingkan antara penilaian kelengkapan prasarana responden perumahan formal dan swadaya maka di perumahan formal penilaian yang paling tinggi adalah lengkap dengan jumlah responden 63 orang karena di perumahan formal sudah tersedia seluruh prasarana dari jalan dengan kondisi bagus, air bersih, drainase, persampahan dan masyarakat bisa menggunakan sesuai kebutuhan, tidak terjadi kendala. Sedangkan untuk perumahan swadaya penilaian lengkap hanya 30 responden dan penilaian tertinggi kelengkapan prasarana di perumahan swadaya adalah ragu-ragu sebanyak 34 responden karena responden menganggap prasarana yang ada belum bisa memenuhi kenyamanan di daerah tempat tinggalnya seperti jalan yang masih berupa makadam di RW 6 akan

menghambat perjalanan responden, sistem persampahan masih ada yang menggunakan metode membakar sampah dan tidak terlayani petugas sampah.



**Gambar 2.** Peta Persebaran Sarana

43% masyarakat menyatakan bahwa di Kelurahan Cemorokandang sarana yang tersedia sudah lengkap, hal tersebut sesuai dengan terdapatnya 218 sarana mulai dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana perdagangan dan jasa, sarana peribadatan, sarana industri dan pergudangan, sarana keamanan, sarana ruang terbuka dan olahraga, serta sarana pemakaman. 47 responden menyatakan bahwa sarana di Kelurahan Cemorokandang kurang lengkap hal tersebut karena mereka berpendapat bahwa kelengkapan sarana telah terpenuhi hanya saja penyebarannya yang kurang merata, sehingga di beberapa wilayah tidak terjangkau sarana.

Tingkat keamanan yang ada di Kelurahan Cemorokandang sudah mulai membaik seiring dengan tumbuhnya perkembangan perumahan dan munculnya tingkat kesadaran masyarakat untuk bersama-sama menjaga keamanan lingkungannya. Terjadinya tindak kriminal terutama pencurian dapat dikurangi dengan

adanya sistem jaga malam, petugas keamanan yang berjaga, dan akses pintu masuk hanya 1 gerbang. Walaupun demikian, masih ada peluang pencurian yang terjadi khususnya di daerah-daerah rawan seperti di Jalan Perdana Kusuma, jalan Bandara Abdurahman Saleh, di sekitar perumahan RW 9, RW 8 dan RW 6 (perumahan formal).

Keadaan sosial bertetangga di Kelurahan Cemorokandang dinilai baik oleh 81 responden atau 45%. Hal tersebut didukung karena di beberapa RW seperti RW 4 dan RW 6 keadaan sosial bertetangga sangat guyup rukun karena masih terdapat hubungan kerabat atau saudara. Di lokasi RW lain hubungan sosial bertetangga senantiasa dijaga dengan diadakannya kegiatan-kegiatan yang mengikutsertakan warga didalamnya. Sebanyak 1% masyarakat menyatakan hubungan sosial bertetangga sangat tidak baik dan 1% masyarakat menyatakan hubungan sosial bertetangga kurang baik karena di lingkungan perumahan masih ada beberapa orang yang memiliki tingkat individualisme tinggi. Responden di perumahan formal lebih banyak yang memilih ragu-ragu untuk hubungan sosial bertetangga yaitu sebanyak 46 orang, sedangkan di perumahan swadaya penilaian responden mengelompok pada kriteria baik dan sangat baik, hanya 2 orang yang menilai ragu ragu sedangkan untuk 61 orang menilai bahwa kondisi hubungan sosial bertetangga adalah baik. Penilaian baik untuk hubungan sosial bertetangga didukung oleh kondisi perumahan swadaya yang interaksi antar tetangganya besar dan berjalannya kegiatan bermasyarakat.

## **B. Karakteristik Kepuasan di Kelurahan Cemorokandang**

44% masyarakat menyatakan puas terhadap rumah yang ditinggalinya. Hal tersebut terlepas dari rumah itu besar atau kecil, mewah atau sederhana. Alasan responden menilai puas karena rasa nyaman bertempat tinggal dalam rumah dan mayoritas karena rumah yang dimiliki adalah kepemilikan sendiri dan bukan sewa sehingga responden merasa puas. Sedangkan sebanyak 18 orang responden menyatakan kurang puas dengan rumah yang ditinggalinya karena rumah yang dimiliki belum sesuai dengan keinginan seperti kurang besar atau butuh direnovasi. Terdapat perbedaan penilaian kepuasan terhadap rumah antara perumahan formal dan perumahan swadaya. Pada perumahan formal responden paling banyak

menilai puas terhadap rumahnya. 49 orang responden memilih puas karena pada kondisi eksisting rumah yang ditinggali telah sesuai dengan keinginan. Pada perumahan swadaya pilihan paling banyak terhadap kepuasan rumah adalah ragu-ragu yaitu sebanyak 48 orang karena responden menilai bahwa rumahnya belum cukup bagus apabila dibandingkan dengan rumah yang ada di perumahan dan lahan rumah kurang luas, sedangkan yang memilih puas lebih rendah yaitu sejumlah 30 orang. Walaupun demikian, penghuni perumahan swadaya tidak ada yang merasa sangat tidak puas dikarenakan hanya rumah tersebut yang bisa ditinggali dan mereka beradaptasi dengan tempat tinggal yang mereka miliki.

Berdasarkan kepuasan terhadap lingkungan untuk perumahan formal paling tinggi berada pada penilaian ragu-ragu yaitu 39 responden karena lokasi rumah tempat tinggal sudah dilengkapi prasarana yang baik akan tetapi lingkungan rumah kurang aman, sedangkan untuk perumahan swadaya terdapat penilaian paling banyak pada puas sebanyak 73 responden. Nilai puas yang diberikan penghuni perumahan swadaya lebih besar dikarenakan mereka telah beradaptasi dengan kondisi lingkungan yang telah ditempati dan kemungkinan untuk pindah kecil, penghuni perumahan swadaya tidak memiliki pilihan untuk tinggal di tempat lain sehingga mereka berusaha merasa nyaman berbeda dengan penghuni perumahan formal yang apabila merasa tidak puas mereka dapat pindah. Terdapat persamaan antara perumahan formal dan swadaya dalam menilai kepuasan terhadap lingkungan yaitu tidak ada responden yang menilai sangat tidak puas di perumahan formal maupun perumahan swadaya

### C. Perbandingan Hasil Analisis Deskriptif Perbandingan Aksesibilitas, Atribut Fisik, Kualitas Lingkungan

Analisis perbandingan aksesibilitas, atribut fisik, dan kualitas lingkungan pada perumahan formal dan swadaya di Kelurahan Cemorokandang didasarkan pada kuesioner yang telah diisi 90 orang responden perumahan formal dan 90 orang responden perumahan swadaya. Hasil dari pengisian kuesioner dibobotkan untuk mendapatkan nilai tiap jawaban pertanyaan di setiap indikator. Setelah diketahui nilai masing-masing tiap jawaban pada setiap indikator, maka hasil tersebut

dijumlahkan sehingga diketahui total nilai per indikator, kemudian dihitung rata-rata penilaian per indikator dengan cara membagi dengan jumlah responden. Rata-rata penilaian per indikator dibutuhkan untuk menentukan kriteria kepuasan responden. Kriteria kepuasan responden tersebut didapatkan dari selisih skor tertinggi dikurangi skor terendah dari jawaban kuesioner dibagi jumlah kelas. Sehingga interval kelas  $(5-1)/5=0,8$ . Interval kelas 0,8 maka disusun kriteria penilaian rata-rata jawaban responden yang disajikan pada **Tabel 1**.

**Tabel 1 Kriteria Kepuasan**

| Interval  | Kriteria Kepuasan |
|-----------|-------------------|
| 1.00-1.8  | Sangat Tidak Puas |
| 1.81-2.6  | Tidak Puas        |
| 2.61-3.4  | Cukup/ragu-ragu   |
| 3.41-4.2  | Puas              |
| 4.21-5.00 | Sangat Puas       |

Hasil rata-rata perindikator kemudian dicocokkan dengan tabel kriteria kepuasan sehingga diperoleh data kepuasan tiap indikator seperti pada **Tabel 2**.

**Tabel 2 Perbandingan Hasil Pembobotan Indikator Perumahan Formal dan Swadaya**

| Variabel            | Indikator             | Formal                    |                         |            | Swadaya                   |                         |            |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|------------|---------------------------|-------------------------|------------|
|                     |                       | total nilai per indikator | rata-rata per indikator | keterangan | total nilai per indikator | rata-rata per indikator | keterangan |
| akses               | angkutan              | 179                       | 1,99                    | tidak puas | 247                       | 2,74                    | cukup      |
|                     | tempat kerja          | 252                       | 2,8                     | cukup      | 341                       | 3,79                    | puas       |
|                     | pendidikan            | 300                       | 3,33                    | cukup      | 356                       | 3,96                    | puas       |
|                     | kesehatan             | 313                       | 3,48                    | puas       | 331                       | 3,68                    | puas       |
|                     | perdagangan           | 305                       | 3,39                    | cukup      | 325                       | 3,61                    | puas       |
|                     | rekreasi              | 208                       | 2,31                    | tidak puas | 198                       | 2,2                     | cukup      |
| atribut fisik       | luas bangunan         | 286                       | 3,18                    | cukup      | 247                       | 2,74                    | cukup      |
|                     | jenis material        | 319                       | 3,54                    | puas       | 295                       | 3,28                    | cukup      |
|                     | model                 | 346                       | 3,84                    | puas       | 335                       | 3,72                    | puas       |
| kualitas lingkungan | lokasi perumahan      | 350                       | 3,89                    | puas       | 298                       | 3,31                    | cukup      |
|                     | kelengkapan prasarana | 347                       | 3,86                    | puas       | 289                       | 3,21                    | cukup      |
|                     | kelengkapan sarana    | 289                       | 3,21                    | cukup      | 284                       | 3,16                    | cukup      |
|                     | keamanan              | 279                       | 3,1                     | cukup      | 324                       | 3,6                     | puas       |
|                     | sosial tetangga       | 286                       | 3,18                    | cukup      | 385                       | 4,28                    | puas       |

**Tabel 2** bertujuan mengetahui nilai rata-rata per indikator, dimana rata-rata adalah suatu bilangan yang mewakili sekumpulan data. Pada variabel aksesibilitas di perumahan formal, indikator yang mendapatkan penilaian kepuasan

paling besar berdasarkan rata-rata penilaian indikator adalah indikator kesehatan dengan nilai rata-rata per indikator adalah 3,48 dengan keterangan puas, berdasarkan kondisi eksisting puas tersebut diperoleh karena mayoritas responden memiliki kedekatan jarak dari rumah menuju kesehatan. Pada perumahan formal dari 6 indikator, 2 indikator mendapatkan penilaian tidak puas karena sulit mendapatkan angkutan serta jauhnya jarak rumah menuju tempat rekreasi, 3 indikator mendapatkan penilaian cukup karena jarak dari sarana pendidikan, perdagangan, kantor bervariasi ada yang dekat dan ada yang jauh. Berbeda dengan perumahan swadaya, terdapat 4 indikator dari variabel aksesibilitas yang mendapatkan rata-rata perindikator masuk dalam kategori puas yaitu tempat kerja, pendidikan, kesehatan, dan perdagangan dengan nilai rata-rata tertinggi ada pada indikator pendidikan yaitu 3,96 karena jarak dari rumah menuju ke sarana pendidikan antara 1-3 km (dekat). Pada variabel aksesibilitas terdapat perbedaan nilai tertinggi rata-rata indikator, di perumahan formal kesehatan karena 58 responden menilai jarak rumah terhadap kesehatan adalah dekat dan menggunakan sarana kesehatan yang berada di Kelurahan Cemorokandang, apabila dikonversi dalam interval kepuasan masuk dalam kategori puas sedangkan untuk perumahan swadaya adalah pendidikan, karena sarana pendidikan SD hingga SMP berada dalam skala lingkungan dan dapat dimanfaatkan oleh responden perumahan swadaya, 72 responden menilai jarak dari rumah menuju pendidikan adalah dekat (1-3 km) dan menggunakan sarana pendidikan di Kelurahan Cemorokandang.

Variabel atribut fisik mempunyai tiga indikator yaitu luas bangunan, jenis material dan model, dimana pada perumahan formal dan swadaya indikator yang mempunyai rata-rata tertinggi adalah model karena menurut alasan responden, model merupakan indikator yang paling mudah disesuaikan dengan keinginan, di perumahan swadaya rata-rata penghuni tidak memiliki cukup biaya untuk menggunakan jenis bahan bangunan kualitas terbaik akan tetapi mereka tetap bisa memiliki rumah dengan model yang diinginkan sesuai dengan biaya yang dimiliki. Pada variabel atribut fisik terdapat perbedaan pada penilaian jenis material perumahan formal dan swadaya, dimana pada perumahan swadaya masuk dalam kategori biasa

sedangkan pada perumahan formal masuk dalam kategori puas.

Indikator lokasi perumahan pada variabel kualitas lingkungan di perumahan formal memiliki nilai rata-rata tertinggi yaitu 3,89 yang masuk dalam kategori puas karena responden beranggapan dengan lokasi yang sesuai dengan keinginan maka akan diikuti dengan kesesuaian sarana dan prasarana. Berbeda dengan perumahan formal, perumahan swadaya memiliki rata-rata tertingginya adalah indikator sosial tetangga. Indikator sosial tetangga memiliki rata-rata 4,28 dan masuk dalam kategori puas. Nilai rata-rata indikator sosial tetangga di perumahan swadaya merupakan nilai yang paling tinggi diantara nilai rata-rata indikator di dalam variabel kualitas lingkungan karena menurut responden perumahan swadaya, indikator sosial tetangga merupakan modal penting yang perlu dimiliki di lingkungan perumahan, seperti contoh dengan adanya kepuasan sosial tetangga lingkungan lebih aman karena ada kebersamaan menjaga lingkungan. Setelah diketahui nilai rata-rata masing-masing indikator maka dapat ditarik kesimpulan untuk penilaian rata-rata per variabel. Nilai rata-rata per variabel didapat dengan cara menjumlahkan nilai rata-rata tiap indikator dalam satu variabel kemudian dibagi dengan jumlah indikator. **Tabel 3** menjelaskan hasil rata-rata nilai variabel beserta keterangan tingkat kepuasan.

**Tabel 3 Perbandingan Variabel Perumahan Formal dan Swadaya**

| Perumahan Formal       |            | Variabel              | Perumahan Swadaya      |            |
|------------------------|------------|-----------------------|------------------------|------------|
| rata-rata per variabel | keterangan |                       | rata-rata per variabel | keterangan |
| 2,89                   | cukup      | akses <               | 3,33                   | cukup      |
| 3,52                   | puas       | atribut fisik >       | 3,25                   | cukup      |
| 3,45                   | puas       | kualitas lingkungan < | 3,51                   | puas       |

**Tabel 3** menunjukkan bahwa bila dibandingkan antara perumahan formal dan swadaya berdasarkan variabel aksesibilitas, atribut fisik, dan kualitas lingkungan, pada variabel akses perumahan formal dan swadaya sama-sama masuk dalam kategori cukup yaitu tidak terlalu puas atau tidak puas, akan tetapi perumahan swadaya memiliki nilai rata-rata variabel akses lebih tinggi (3,33) daripada perumahan formal (2,89) karena didukung indikator angkutan, tempat kerja, pendidikan,



kesehatan, perdagangan yang memiliki nilai kepuasan lebih tinggi dibandingkan perumahan formal. Pada variabel atribut fisik, perumahan formal memiliki nilai rata-rata lebih tinggi yaitu 3,52 dalam kategori puas dibandingkan dengan perumahan swadaya memiliki nilai 3,25 dan masuk dalam kategori cukup, sesuai dengan kondisi eksisting responden perumahan formal memiliki luas bangunan yang lebih luas daripada perumahan swadaya, memiliki jenis bangunan dan model lebih baik daripada perumahan swadaya. Ditinjau dari variabel kualitas lingkungan, nilai rata-rata variabel perumahan formal lebih rendah dibandingkan nilai rata-rata variabel perumahan swadaya, walaupun keduanya masuk kategori puas akan tetapi nilai rata-rata perumahan formal hanya 3,45 sedangkan perumahan swadaya lebih tinggi yaitu 3,51 karena pada penilaian keamanan dan sosial bertetangga di perumahan swadaya lebih unggul daripada di perumahan formal.

#### KESIMPULAN

Perumahan swadaya memiliki nilai rata-rata variabel akses dan variabel kualitas lingkungan lebih tinggi daripada perumahan formal. Pada variabel atribut fisik, perumahan formal memiliki nilai rata-rata lebih tinggi yaitu 3,52 daripada nilai perumahan swadaya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Bappeda. 2012. Naskah Akademis dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Malang
- BPS Kota Malang. 2017. Kedungkandang Dalam Angka 2016
- Batlayeri, Liberatus. 2015. Evaluasi Kinerja Angkutan Umum Penumpang Kota Malang Pada Jalur Ckl (Cemoro Kandang - Kedawung – Landungsari). Skripsi Sarjana Teknik Universitas Muhammadiyah Malang. Malang.
- DPR Kota Malang. 2010. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030
- Febriyani, Risna et al.2014. Pengembangan Wilayah Hinterland di Kecamatan Kedung Kandang Sebagai Upaya Peningkatan Pelayanan Publik. *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, Vol. 2, No. 3, Hal. 440-446
- Harianto, Feri & Prasetyo, Fendy .2010. Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni Rumah di Perumahan Puri Surya Jaya Gedangan Sidoarjo. Seminar Nasional VI 2010 Teknik Sipil ITS Surabaya Pengembangan Infrastruktur Dalam Menunjang Pembangunan Ekonomi Nasional
- Hilman, Maman. 2004. Perkembangan Lokasi Perumahan di Wilayah Gedebage Kota Bandung Akibat Pemekaran Kota. *Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur* Vol. 32, No. 2, Desember 2004: 157 - 160
- Mahendra, Yusril Ihza. 2016. Transformasi Spasial di Kawasan Peri Urban Kota Malang. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota* Vol. 12(1):112-126 Maret 2016
- Mardiyah, Khusna. 2012. Studi Komparasi Kualitas Pelayanan Pendidikan di Sekolah Menengah Atas Negeri 2 Rembang dan Madrasah Aliyah Negeri Rembang. Tesis Program Pascasarjana Undip.Semarang.
- Primaningtyas. 2012. Pengaruh aksesibilitas, Atribut fisik, Kesehatan Lingkungan dan Fasilitas Publik Terhadap Kepuasan Bermukim (Studi Kasus pada PT. Armada Hada Graha Magelang)
- Republik Indonesia. 2011. Undang-Undang No 1 Tahun 2011. Jakarta
- Rachman, Hamzah. 2010. Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Semarang
- Ujiyanto. 2004. Analisis Faktor-Faktor yang Menimbulkan Kecenderungan Minat Beli Konsumen Sarung (Studi Perilaku Konsumen Sarung di Jawa Timur). *Jurnal Manajemen & Kewirausahaan* Vol. 6, No. 1, Maret 2004: 34 - 53
- Widiastomo. 2014. Pengaruh Kualitas Rumah dan Lingkungan terhadap Kepuasan Penghuni dan Kecenderungan Berpindah di Perumnas Bukit Sendangmulyo Semarang. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota* Vol. 10