

## **PENGARUH KARAKTERISTIK UNIT HUNIAN TERHADAP KEPUASAN BERMUKIM PENGHUNI PERUMAHAN SEDERHANA**

**Nahdatunnisa<sup>1</sup>, M. Arzal Tahir<sup>2</sup>, S. Wardiningsih<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Universitas Muhammadiyah Kendari, Indonesia

<sup>2</sup>Universitas Halu Oleo, Indonesia

nahdatunnisa@umkendari.ac.id

**Submitted:** 11<sup>th</sup> June 2024/ **Edited:** 26<sup>th</sup> August 2024/ **Issued:** 01<sup>st</sup> Oct 2024

**Cited on:** Nahdatunnisa, N., Tahir, M. A., & Wardiningsih, S. (2024). PENGARUH KARAKTERISTIK UNIT HUNIAN TERHADAP KEPUASAN BERMUKIM PENGHUNI PERUMAHAN SEDERHANA. *SCIENTIFIC JOURNAL OF REFLECTION: Economic, Accounting, Management and Business*, 7(4), 1170-1183.

### **ABSTRACT**

The rapid population growth and urbanization in major cities across various developing countries have increased the demand for urban infrastructure, including housing. As projected in the Sustainable Development Goals (SDGs), by the year 2030, more than 60% of the population is expected to reside in urban areas. Meeting housing needs is a fundamental requirement for humans that evolves according to different life stages. This study aims to examine the effect of housing characteristics on residential satisfaction in simple housing in the city of Kendari. The research type is explanatory, with the research population consisting of type 36 houses. The sample size is set at 195 units, and data collection was carried out using questionnaires. The data were analyzed with structural equation modeling (SEM) using AMOS version 24 to obtain causal relationships between the variables developed in this study. The results indicate that the effect of housing unit characteristics on residential satisfaction has a path coefficient of 0.01 with a probability level of 0.968. These findings suggest a positive effect of housing unit characteristics; however, this effect is not significant in relation to the level of residential satisfaction among occupants of simple housing.

**Keywords:** Residential Satisfaction, Housing Unit Characteristics, Simple Housing

### **PENDAHULUAN**

Rumah sebagai sebuah lingkungan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (Jiang, et al., 2017). Selain menjadi tempat berlindung dan beristirahat, rumah juga berfungsi sebagai wadah pendidikan dan regenerasi nilai dan budaya dalam sebuah keluarga serta menjadi aset bagi pemiliknya (Zanuzdana, et al., 2013). Untuk dapat memenuhi kebutuhan ini, rumah seharusnya mampu memberikan paling tidak dua hal kepada penghuninya yakni kepuasan fisik dan fungsi serta kepuasan psikologis (Omar, Endut, dan Saruwono 2016). Kepuasan fisik dan fungsi merupakan kemampuan rumah dari segi ketersediaan elemen fisik untuk mewadahi berbagai aktivitas dan kebutuhan

ruang bagi penghuninya. Sedangkan kepuasan psikologis, secara lebih dalam merupakan pencitraan dari unsur kepercayaan dan nilai-nilai ideal yang dianut oleh penghuni rumah (Kurniati dan Kusuma, 2014).

Kepuasan terhadap tempat tinggal yang selanjutnya disebut sebagai kepuasan bermukim penting karena akan berdampak pada kondisi psikologis dan kualitas hidup seseorang. Kepuasan bermukim didefinisikan sebagai perasaan puas ketika seseorang telah memiliki atau mencapai apa yang diperlukan atau diinginkan pada sebuah rumah, dan merupakan indikator penting yang digunakan oleh perencana, arsitek, pengembang maupun pembuat kebijakan (Isah, et al., 2015). Salah satu variabel penting untuk mempelajari perilaku seseorang dalam bertempat tinggal adalah kepuasan terhadap unit huniannya (Tahir, Kadir, dan Nahdatunnisa 2022). Ketidakpuasan dengan lingkungan tempat tinggal dapat mengurangi kesejahteraan psikologis dan kualitas hidup seseorang sehingga dapat mempengaruhi keputusan seseorang untuk pindah (Amole 2009). Oleh karena itu karakteristik permintaan perumahan harus diperiksa secara menyeluruh untuk memenuhi kebutuhan pasar perumahan termasuk perumahan sederhana, terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satu indikator untuk menentukan karakteristik permintaan perumahan adalah kepuasan perumahan (Aulia dan Ismail 2013). Terdapat sejumlah faktor yang dapat mempengaruhi kepuasan berhuni, yakni faktor individu (penghuni), atribut hunian, dan atribut lingkungan sekitar hunian (Vera-Toscano dan Ateca-Amestoy 2008).

Berdasarkan hal tersebut, maka dalam penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh karakteristik unit hunian terhadap kepuasan bermukim penghuni perumahan sederhana di kota Kendari. Kepuasan bermukim digunakan sebagai variabel yang merujuk pada penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

## **LANDASAN TEORI**

Karakteristik unit hunian, seperti ukuran, tata letak, dan kualitas material bangunan, memainkan peran krusial dalam menentukan tingkat kepuasan penghuni. Unit hunian yang memenuhi kebutuhan dasar dan memiliki ruang yang cukup akan lebih meningkatkan kenyamanan dan kepuasan penghuni ((Vera-Toscano dan Ateca-Amestoy 2008). Misalnya, ukuran kamar yang memadai dan tata letak yang fungsional dapat mengurangi rasa sesak dan meningkatkan kualitas hidup sehari-hari.

Kualitas material bangunan juga mempengaruhi kepuasan penghuni (Isah, et al., 2015). Material yang tahan lama dan berkualitas tinggi dapat mengurangi masalah perawatan dan perbaikan, yang pada gilirannya meningkatkan kenyamanan dan kepuasan penghuni. Sebaliknya, penggunaan material yang murah dan cepat rusak dapat menyebabkan gangguan dalam kenyamanan tinggal dan menurunkan kepuasan secara keseluruhan. Kualitas ventilasi dan pencahayaan di dalam unit hunian juga menjadi faktor penting, karena lingkungan yang baik dapat mempengaruhi kesehatan dan kesejahteraan penghuni (Isah, et al., 2015).

Faktor-faktor eksternal seperti lokasi perumahan dan fasilitas sekitar juga berkontribusi pada kepuasan bermukim (Kurniati dan Kusuma, 2014). Meskipun karakteristik unit hunian sangat penting, akses ke fasilitas umum seperti transportasi, sekolah, dan pusat perbelanjaan memainkan peran besar dalam kepuasan penghuni. Sebuah unit hunian di lokasi strategis dengan fasilitas yang memadai dapat meningkatkan kepuasan, meskipun karakteristik unit itu sendiri mungkin tidak sepenuhnya optimal.

Kepuasan bermukim tidak hanya dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal, tetapi juga oleh interaksi sosial di lingkungan perumahan. Hubungan yang baik dengan tetangga dan adanya komunitas yang mendukung dapat meningkatkan rasa keterhubungan dan kepuasan penghuni (Zanuzdana, et al., 2013). Oleh karena itu, perencanaan perumahan sederhana harus mempertimbangkan tidak hanya karakteristik fisik unit hunian, tetapi juga aspek sosial dan lingkungan yang berkontribusi pada kualitas hidup penghuni secara keseluruhan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menerapkan pendekatan kuantitatif dengan metode survei. Hal ini dilakukan untuk memperoleh gambaran tentang penilaian responden terhadap lingkungan permukimannya kaitannya dengan kepuasan bermukim. Berdasarkan tujuan penelitian dan kerangka konseptual maka penelitian ini merupakan penelitian *eksplanatory* yaitu bentuk penelitian yang menjelaskan hubungan kausalitas antar variabel yang meliputi karakteristik unit hunian dan kepuasan bermukim.

Penelitian ini dilaksanakan pada perumahan sederhana tipe 36 yang ada di Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara. Pemilihan lokasi dilakukan pada wilayah

kecamatan yang ada di kota Kendari dengan pertimbangan kecenderungan pembangunan perumahan yang disediakan oleh pengembang perumahan pada wilayah tersebut.

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner tertutup yang berisi sekumpulan pertanyaan berdasarkan indikator dari masing-masing variabel menggunakan skala Likert. Penelitian ini menggunakan model kausalitas atau berhubungan atau pengaruh antar variabel. Untuk menguji hipotesis penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan adalah analisis jalur dengan menggunakan model analisis *Structural Equation Model* (SEM) dengan bantuan software AMOS (*Analysis of Moment Structure*) versi 24.

## HASIL PENELITIAN

### Deskripsi karakteristik responden

Karakteristik responden diperlukan untuk memberikan gambaran terhadap data yang telah diperoleh dari kuesioner yang dikumpulkan.

1. Hasil sebaran kuesioner diketahui bahwa persentase responden dengan jenis kelamin laki-laki dan perempuan hampir sama yaitu sebesar 51,3 % dan 48,7 %.
2. Hasil sebaran kuesioner diketahui bahwa persentase responden yang berumur antara 25 sampai dengan 30 tahun sebesar 48,2 %, yang berumur antara 31 sampai dengan 40 tahun sebesar 28,7 %, yang berumur antara 41 sampai dengan 60 tahun sebesar 22,6 %, sementara itu yang persentase terendah sebesar 0,5 % pada responden yang berumur lebih dari 60 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa keluarga yang bermukim di perumahan sederhana didominasi oleh keluarga muda dengan jumlah persentase tertinggi.
3. Hasil sebaran kuesioner diketahui bahwa persentase responden dengan pekerjaan sebagai pegawai negeri 16,4 %, sementara yang bekerja di sektor swasta sebanyak 55,4 %. Hal ini menunjukkan bahwa pemilik perumahan sederhana didominasi oleh masyarakat yang bekerja di sektor swasta.
4. Hasil sebaran kuesioner diketahui bahwa persentase responden dengan tingkat pendidikan dasar dan menengah sebesar 40 %, sedangkan yang pendidikan tinggi sebesar 60 %. Hal ini memberikan gambaran bahwa tingkat pendidikan responden sudah baik.

5. Hasil sebaran kuesioner diketahui bahwa responden yang sudah tinggal di perumahannya kurang dari 1 tahun sebanyak 14,4 %, yang tinggal antara 1 s/d 5 tahun sebesar 55,5 %, yang sudah tinggal antara 5 sampai dengan 10 tahun sebesar 16,9 %, yang tinggal antara 10 sampai dengan 15 tahun sebesar 6,2 % dan yang sudah tinggal lebih dari 15 tahun sebesar 7,2 %. Hal ini memberikan gambaran bahwa masa tinggal responden didominasi yang sudah menghuni perumahan antara 1 sampai dengan 5 tahun sesuai dengan masa keberadaan perumahan tersebut. Untuk responden yang sudah bermukim lebih dari 15 tahun adalah mereka yang tinggal di perumahan yang sudah ada sejak lama.
6. Hasil sebaran kuesioner diketahui bahwa yang berpenghasilan sebesar kurang dari 1 juta sebanyak 11,3 %, yang berpenghasilan antara 1 juta s/d. 3 juta sebanyak 43,6 %, yang berpenghasilan antara 3 juta s.d. 5 juta sebanyak 30,8 %, yang berpenghasilan antara 5 juta s.d. 7 juta sebesar 9,7 %, yang berpenghasilan antara 7 s/d. 9 juta sebanyak 3,1 % dan yang mempunyai penghasilan lebih dari 9 juta sebanyak 1,5 %. Hal ini memberikan gambaran bahwa tingkat penghasilan responden yang tinggal di perumahan sederhana didominasi oleh kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dengan penghasilan di bawah 3 juta dengan persentase sejumlah 55 %. Adapun responden yang memiliki penghasilan lebih dari 9 juta berprofesi sebagai wirausahawan, TNI/Polri yang sudah tinggal di perumahan lebih dari 15 tahun dan seorang PNS dengan masa tinggal sudah lebih dari 5 tahun.
7. Hasil sebaran kuesioner diketahui bahwa jumlah anggota keluarga yang terdiri dari 1 s/d 3 orang sebanyak 52,3 %, yang jumlah anggota keluarga antara 4 s.d. 5 orang sebanyak 31,3 % dan yang jumlah anggota keluarganya lebih dari 5 orang sebesar 16,4 %. Hal ini memberikan gambaran bahwa masih terdapat keluarga yang menghuni perumahan sederhana yang jumlah penghuninya melebihi standar kapasitas penghuni maksimal untuk standar luasan hunian sederhana tipe 36 dengan jumlah penghuni maksimal 4 orang.

### **Analisis Deskriptif**

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari variabel terikat (*Dependent Variable*) yaitu kepuasan bermukim, variabel bebas (*Independent Variable*) yaitu karakteristik unit hunian. Berdasarkan hasil pengolahan data, deskriptif variabel di bawah ini menunjukkan sebaran nilai rata-rata untuk masing-masing indikator yang

merupakan hasil persepsi penghuni dan nilai *factor loading* yang memberikan gambaran secara konseptual terhadap kuesioner.

**Deskripsi Variabel Karakteristik Unit Hunian**

**Tabel 1. Nilai Distribusi Frekuensi dan Rerata Indikator-Indikator Variabel Karakteristik Unit Hunian (X1)**

| Simbol | Indikator                                                                    | Pernyataan |    |    |     |    | Rerata<br>(Mean) |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|------------|----|----|-----|----|------------------|
|        |                                                                              | 1          | 2  | 3  | 4   | 5  |                  |
| X1.1   | Model rumah yang ditempati sekarang sudah baik                               | 0          | 2  | 22 | 145 | 26 | 4.00             |
| X1.2   | Luas ruang tidur sudah sesuai dengan kebutuhan                               | 3          | 5  | 44 | 124 | 19 | 3.77             |
| X1.3   | Luas ruang tamu sudah sesuai dengan kebutuhan                                | 1          | 11 | 39 | 128 | 16 | 3.75             |
| X1.4   | Luas ruang makan sudah sesuai dengan kebutuhan                               | 2          | 14 | 70 | 95  | 14 | 3.54             |
| X1.5   | Luas ruang dapur sudah sesuai dengan kebutuhan                               | 2          | 17 | 66 | 98  | 12 | 3.52             |
| X1.6   | Luas MCK sudah sesuai dengan kebutuhan                                       | 2          | 8  | 60 | 114 | 11 | 3.64             |
| X1.7   | Pencahayaannya yang masuk ke dalam rumah sudah baik                          | 1          | 13 | 31 | 127 | 23 | 3.81             |
| X1.8   | Sirkulasi udara yang masuk ke dalam rumah sudah baik                         | 3          | 7  | 52 | 111 | 22 | 3.73             |
| X1.9   | Jumlah soket/colokan listrik yang tersedia sudah sesuai kebutuhan            | 1          | 7  | 46 | 123 | 18 | 3.77             |
| X1.10  | Kualitas bahan yang digunakan untuk plafon rumah sudah baik                  | 4          | 8  | 62 | 111 | 10 | 3.59             |
| X1.11  | Kualitas bahan yang digunakan untuk atap rumah sudah baik                    | 1          | 9  | 34 | 133 | 18 | 3.81             |
| X1.12  | Kualitas bahan yang digunakan untuk dinding rumah sudah baik                 | 7          | 17 | 60 | 99  | 12 | 3.47             |
| X1.13  | Kualitas bahan yang digunakan untuk lantai rumah sudah baik                  | 3          | 8  | 36 | 134 | 14 | 3.76             |
| X1.14  | Kualitas bahan yang digunakan untuk kusen pintu dan jendela rumah sudah baik | 7          | 18 | 44 | 108 | 18 | 3.57             |
| Rerata |                                                                              |            |    |    |     |    | 3.70             |

Sumber: Data penelitian, 2024

Berdasarkan hasil analisis deskriptif (Tabel 1), nilai rata-rata dari keseluruhan indikator terkait karakteristik unit hunian adalah (3,70) yang menunjukkan bahwa secara keseluruhan responden memberi tanggapan cenderung setuju terhadap pernyataan-pernyataan indikator dari variabel karakteristik unit hunian (X1). Hal ini mengindikasikan bahwa kondisi unit hunian pada perumahan sederhana di kota Kendari sudah baik.

Pembahasan berisi *mean* yang diperoleh dari hasil analisis deskriptif dan *factor loading* dari hasil *regression weights estimate*, dimana *mean* menunjukkan persepsi responden saat penelitian dan angka *factor loading* menunjukkan apa yang diinginkan oleh responden kedepannya. Jika angka *mean* dan *factor loading* terletak pada indikator yang sama maka kedepan indikator dengan angka terbesar lebih diintensifkan. Apabila sebaliknya maka kedepan indikator *factor loading* terbesar menjadi tumpuan perubahan. Pada Tabel 1 terdapat pernyataan yang memiliki *mean* dan *factor loading* yang dominan dari variabel karakteristik unit hunian yaitu indikator X1.1 yang berisi pernyataan “Model rumah yang ditempati sekarang sudah baik” dengan nilai *mean* sebesar 4,00, serta indikator X1.10 yang berisi pernyataan “Kualitas bahan yang digunakan untuk plafon rumah sudah baik” dengan nilai *factor loading* sebesar 0,733. Hal ini berarti pada saat penelitian bahwa persepsi penghuni perumahan sederhana tentang model rumah yang ditempati sekarang lebih diperhatikan daripada pernyataan yang lain. Kemudian untuk kedepannya penghuni perumahan sederhana menginginkan kualitas bahan yang digunakan untuk plafon rumah lebih baik dari yang digunakan saat ini. Oleh karena itu pihak pengembang perumahan harus lebih memperhatikan untuk meningkatkan kualitas bahan bangunan sesuai harapan penghuni perumahan.

**Deskripsi variabel kepuasan bermukim**

| Tabel 2. Nilai Distribusi Frekuensi dan Rerata Indikator-Indikator Variabel<br>Kepuasan Bermukim (Y1) |                                                                                  |            |   |    |     |    |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|---|----|-----|----|------------------|
| Simbol                                                                                                | Indikator                                                                        | Pernyataan |   |    |     |    | Rerata<br>(Mean) |
|                                                                                                       |                                                                                  | 1          | 2 | 3  | 4   | 5  |                  |
| Y1.1                                                                                                  | Secara keseluruhan, Anda sudah merasa puas dengan kondisi tempat tinggal saudara | 1          | 5 | 35 | 132 | 22 | 3.87             |

Sumber: Data penelitian, 2024

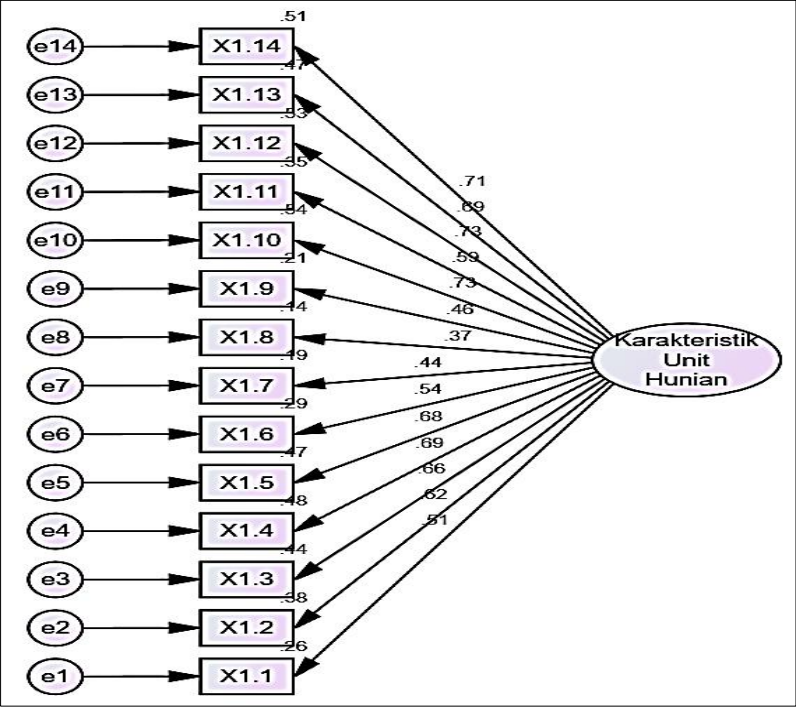
Berdasarkan hasil analisis deskriptif (Tabel 2), nilai rata-rata dari keseluruhan indikator terkait kepuasan bermukim adalah (3,87) yang menunjukkan bahwa secara keseluruhan responden memberi tanggapan cenderung setuju terhadap pernyataan-pernyataan indikator dari variabel kepuasan bermukim (Y1). Hal ini mengindikasikan bahwa kepuasan bermukim penghuni pada perumahan sederhana di kota Kendari cukup tinggi baik pada kepuasan terhadap unit hunian dengan nilai *mean* (3,87).

**Hasil Confirmatory Factor Analysis (CFA)**

Uji validitas dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan *Confirmatory Factor Analysis* (CFA) yang dilakukan pada masing-masing variabel laten yaitu,

Karakteristik Unit Hunian (X1), Kepuasan Bermukim (Y1) dengan bantuan program Amos versi 24. Hair (2010) mengemukakan bahwa bahwa kriteria valid dalam analisis CFA atau dapat dikatakan valid jika loading factor > 0.30.

**CFA Variabel Karakteristik Unit Hunian (X1)**



**Gambar 1. Analisis Faktor Konfirmatori Variabel Karakteristik Unit Hunian**

| <b>Tabel 3. Standardized Regression Weights: Variabel Karakteristik Unit Hunian</b> |      |                           |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|----------|
|                                                                                     |      |                           | Estimate |
| X1.1                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .514     |
| X1.2                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .617     |
| X1.3                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .663     |
| X1.4                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .693     |
| X1.5                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .683     |
| X1.6                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .535     |
| X1.7                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .439     |
| X1.8                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .370     |
| X1.9                                                                                | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .457     |
| X1.10                                                                               | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .733     |
| X1.11                                                                               | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .594     |
| X1.12                                                                               | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .729     |
| X1.13                                                                               | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .689     |
| X1.14                                                                               | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | .711     |

Sumber: Data penelitian, 2024

**Tabel 4. Regression Weights: Variabel Karakteristik Unit Hunian**

|       |      |                           | Estimate | S.E. | C.R.  | P   | Label |
|-------|------|---------------------------|----------|------|-------|-----|-------|
| X1.1  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.000    |      |       |     |       |
| X1.2  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.603    | .256 | 6.274 | *** |       |
| X1.3  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.690    | .258 | 6.540 | *** |       |
| X1.4  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.944    | .290 | 6.697 | *** |       |
| X1.5  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.932    | .291 | 6.643 | *** |       |
| X1.6  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.357    | .236 | 5.744 | *** |       |
| X1.7  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.186    | .237 | 5.003 | *** |       |
| X1.8  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.028    | .235 | 4.379 | *** |       |
| X1.9  | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.129    | .219 | 5.145 | *** |       |
| X1.10 | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.971    | .286 | 6.892 | *** |       |
| X1.11 | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.464    | .239 | 6.135 | *** |       |
| X1.12 | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 2.310    | .336 | 6.875 | *** |       |
| X1.13 | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 1.769    | .265 | 6.676 | *** |       |
| X1.14 | <--- | Karakteristik_Unit_Hunian | 2.349    | .346 | 6.788 | *** |       |

Sumber: Data penelitian, 2024

Berdasarkan hasil analisis faktor konfirmatori (CFA) terhadap indikator variabel karakteristik unit hunian, yang disajikan baik dalam bentuk diagram maupun dalam bentuk tabel diketahui bahwa nilai loading factor dalam *Standardized Regression Weights* untuk semua indikator lebih besar dari 0,30, serta koefisien C.R. lebih besar dari 2,00 dan nilai probabilitas semua indikator lebih kecil dari 0,05 (\*\*\* berarti 0,001). Sehingga dapat dikatakan bahwa keseluruhan indikator adalah kuat untuk mengkonfirmasi/menegaskan variabel laten Karakteristik Unit Hunian.

#### **CFA Variabel Kepuasan Bermukim (Y1)**

Berdasarkan hasil analisis faktor konfirmatori (CFA) terhadap indikator variabel kepuasan bermukim, yang disajikan baik dalam bentuk diagram maupun dalam bentuk tabel diketahui bahwa nilai *factor loading* dalam *Standardized Regression Weights* untuk semua indikator lebih besar dari 0,30, serta koefisien C.R. lebih besar dari 2,00 dan nilai probabilitas semua indikator lebih kecil dari 0,05 (\*\*\* berarti 0,001). Sehingga dapat dikatakan bahwa keseluruhan indikator adalah kuat untuk mengkonfirmasi/menegaskan variabel laten Kepuasan Bermukim.

**Tabel 5. Regression Weights: Variabel Kepuasan Bermukim**

|      |      |                   | Estimate | S.E. | C.R.  | P   | Label |
|------|------|-------------------|----------|------|-------|-----|-------|
| Y1.1 | <--- | Kepuasan_Bermukim | 1.376    | .182 | 7.577 | *** | a     |

Sumber: Data penelitian, 2024

**Tabel 6. Standardized Regression Weights: Variabel Kepuasan Bermukim**

|      |      |                   | Estimate |
|------|------|-------------------|----------|
| Y1.1 | <--- | Kepuasan_Bermukim | .802     |

Sumber: Data penelitian, 2024

**Perhitungan pengaruh langsung**

Pengaruh langsung diperoleh dari *standardized coefficient* beta berdasarkan hasil uji t-statistik dari setiap variabel, sedangkan besarnya pengaruh tidak langsung diperoleh dengan mengalikan koefisien jalur yang menunjukkan pengaruh langsung variabel eksogen terhadap mediasi dengan koefisien jalur yang menunjukkan pengaruh langsung variabel mediasi terhadap variabel endogen. Selanjutnya besarnya pengaruh total merupakan penjumlahan antara besarnya pengaruh langsung dan pengaruh tidak langsung.

**Tabel 7. Hasil Pengujian Hipotesis Pengaruh Langsung**

| Hubungan Antar Variabel (Langsung) | <i>standardized direct effect</i> | SE    | CR    | P     | Keterangan |
|------------------------------------|-----------------------------------|-------|-------|-------|------------|
| KUH_X1 --> KB_Y1                   | 0,01                              | 0,108 | 0,040 | 0,968 | Tidak Sig. |

Sumber: Data penelitian, 2024

Berdasarkan hasil pengujian hubungan antar variabel sebagaimana pada tabel di atas, maka hubungan setiap variabel dalam penelitian ini dapat dijelaskan bahwa Pengaruh langsung variabel laten Karakteristik Unit Hunian (X1) terhadap variabel laten Kepuasan Bermukim (Y1) memiliki koefisien jalur *standardized direct effects regression weights* sebesar 0,01 dengan C.R. sebesar 0,040 dan *Probability* 0,968, menunjukkan bahwa secara statistik pada tingkat  $\alpha = 0,05$  pengaruh variabel laten Karakteristik Unit Hunian (X1) terhadap variabel laten Kepuasan Bermukim (Y1) adalah **tidak signifikan sebesar 0,01**.

**Pengujian hipotesis pengaruh karakteristik unit hunian terhadap kepuasan bermukim penghuni perumahan sederhana**

Pengujian hipotesis ini adalah dengan menganalisis nilai *Critical Ratio* (CR) dan nilai *Probability* (P) hasil olah data, dibandingkan dengan batasan statistik yang disyaratkan, yaitu diatas 1.96 untuk nilai CR dan dibawah 0.05 untuk nilai P. Apabila hasil olah data menunjukkan nilai yang memenuhi syarat tersebut, maka hipotesis penelitian yang diajukan dapat diterima.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa karakteristik unit hunian berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap kepuasan bermukim penghuni perumahan sederhana di kota Kendari. Hal ini berarti bahwa kondisi karakteristik unit hunian pada perumahan sederhana di kota Kendari yang di refleksikan oleh luas ruang dapur, kelancaran sirkulasi udara, jumlah colokan listrik, kualitas bahan untuk plafon dan dinding rumah tidak signifikan untuk meningkatkan kepuasan bermukim.

Hal tersebut dapat terjadi karena karakteristik unit hunian pada perumahan sederhana tipe 36 pada umumnya sangat terbatas baik dari segi luasan lahan, luasan dan jumlah ruang dalam bangunan hunian maupun kualitas bahan bangunan yang masih rendah. Pemilik hunian sederhana yang umumnya merupakan kelompok masyarakat berpenghasilan yang cenderung rendah sepertinya dapat memahami kondisi tersebut sehingga dapat menerima kondisi unit hunian yang dimilikinya apa adanya karena untuk mendapatkan hunian yang dapat mengakomodasi semua kebutuhannya membutuhkan biaya yang cukup besar sementara pendapatan mereka tergolong masih rendah.

Berdasarkan hasil penelitian pada nilai *mean* karakteristik unit hunian pada hunian sederhana ini, karakteristik hunian yang dinggap masih rendah oleh penghuni perumahan sederhana adalah yang terkait dengan luasa ruang dapur, kualitas bahan dinding hunian serta ketersediaan soket listrik (Abdullah dkk. 2020). Hal yang dilakukan oleh penghuni perumahan untuk memenuhi kebutuhan ruangnya seperti dapur, maka penghuni biasanya menambahkan ruang dapur pada bagian lahan sisa yang ada di bagian belakang hunian (Byun dan Ha 2016). Sementara itu untuk memenuhi kebutuhan colokan/soket listrik penghuni menambahkan dengan colokan listrik eksternal mengingat hampir semua peralatan rumah tangga merupakan alat-alat elektronik yang memerlukan listrik dalam penggunaannya, termasuk alat komunikasi yang hampir dimiliki oleh semua anggota keluarga (Azimi dan Esmaeilzadeh 2017).

Hasil penelitian ini memberikan gambaran bahwa meskipun telah memiliki hunian yang baik dan layak namun mereka justru memiliki kepuasan tinggal yang rendah akibat rumah mereka yang jauh dari tempat kerja termasuk adanya konflik atau permasalahan antar warga dilingkungan perumahan mereka (Zain 2015). Beberapa studi terkait kepuasan bermukim menunjukkan bahwa fitur bangunan seperti jumlah kamar tidur, ukuran dan lokasi dapur serta kualitas unit hunian sangat terkait dengan kepuasan hunian (Ashadi dan Anisa 2017). Indikator struktur hunian adalah faktor signifikan yang

mempengaruhi kepuasan perumahan ditemukan dalam penelitian sebelumnya (Parkes, Kearns, dan Atkinson 2002). Indikator yang meliputi karakteristik fisik perumahan seperti area binatu dan tempat cuci, ruang dapur, ukuran ruang tamu dan ruang makan, jumlah soket listrik, jumlah kamar tidur dan kamar mandi serta aspek lainnya dari karakteristik tempat hunian seperti privasi dan layanan perumahan yang disediakan oleh pengembang seperti keamanan dan ventilasi rumah (Oyewobi, Windapo, dan Rotimi 2016).

Ciri fisik hunian seperti kenyamanan, kualitas bangunan, denah hunian dan ukuran rumah penting dalam mengukur tingkat kepuasan perumahan yang lebih tinggi (Somiah, Aidoo, dan Braimah 2017). Ini didukung oleh studi lainnya yang menyimpulkan bahwa karakteristik perumahan seperti jumlah kamar tidur dan toilet, ukuran dan Lokasi dapur, ruang tamu, kualitas unit rumah mempengaruhi kepuasan hunian meskipun akan berbeda sesuai dengan budaya yang ada (Mohit dan Raja 2014).

Hasil penelitian ini berbeda dengan penelitian (Rahardjo, Wibowo, dan Kwanda 2003) yang mengungkapkan bahwa faktor-faktor kualitas bangunan, lokasi, desain bangunan, sarana dan prasarana memiliki pengaruh dan secara simultan berpengaruh terhadap kepuasan penghuni perumahan (Wang dan Wang 2020).

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya mengenai karakteristik lingkungan permukiman terhadap kepuasan bermukim, maka dapat disimpulkan bahwa karakteristik unit hunian berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap kepuasan bermukim. Hal tersebut dapat terjadi karena karakteristik unit hunian pada perumahan sederhana tipe 36 pada umumnya sangat terbatas baik dari segi luasan lahan, luasan dan jumlah ruang dalam bangunan hunian maupun kualitas bahan bangunan yang masih rendah. Pemilik hunian sederhana yang umumnya merupakan kelompok masyarakat berpenghasilan rendah cenderung dapat memahami kondisi tersebut sehingga dapat menerima kondisi unit hunian yang dimilikinya apa adanya karena untuk mendapatkan hunian yang dapat mengakomodasi semua kebutuhannya membutuhkan biaya yang cukup besar sementara pendapatan mereka tergolong masih rendah.

### Ucapan Terima Kasih

Karya ini didukung oleh Pemerintah Kota Kendari terutama Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Kendari, Kantor Badan Penelitian dan Pengembangan (Balitbang) Provinsi Sulawesi Tenggara dan seluruh pihak-pihak yang telah memberikan dukungan data dan informasi dalam penelitian ini.

### DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Mohamad Isa, Nurzafira Zainul Abidin, Noraliza Basrah, and Muhammad Nazim Alias. (2020). Conceptual Framework of Residential Satisfaction. *Environment-Behaviour Proceedings Journal* 5 (14): 229–35.
- Amole, Dolapo. (2009). Residential Satisfaction in Students' Housing. *Journal of Environmental Psychology* 29 (1): 76–85.
- Ashadi, Ashadi, and Anisa Anisa. (2017). Konsep Disain Rumah Sederhana Tipe Kecil dengan Mempertimbangkan Kenyamanan Ruang. *NALARs* 16 (1): 1–14. <https://doi.org/10.24853/nalars.16.1.1-14>.
- Aulia, Dwira Nirfalini, and Abdul Majid Ismail. (2013). Residential Satisfaction of Middle Income Population: Medan City. *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 105 (December): 674–83.
- Azimi, Nooreddin, and Yagoub Esmaeilzadeh. (2017). Assessing the Relationship between House Types and Residential Satisfaction in Tabriz, Iran. *International Journal of Urban Sciences* 21 (2): 185–203. <https://doi.org/10.1080/12265934.2016.1273128>.
- Byun, Gidong, and Mikyoung Ha. (2016). The Factors Influencing Residential Satisfaction by Public Rental Housing Type. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering* 15 (3): 535–42.
- Isah, Abubakar Danladi, Tareef Hayat Khan, and Abdullah Sani bn Ahmad. (2015). Design Implications: Impact of Socio-Physical Setting on Public Housing Transformation in Nigeria. *Journal of Management Research* 7 (2): 55–70.
- Jiang, Wen, Tao Feng, Harry Timmermans, and Heping Li. (2017). A Gap-Theoretical Path Model of Residential Satisfaction and Intention to Move House Applied to Renovated Historical Blocks in Two Chinese Cities. *Cities* 71 (November): 19–29.
- Kurniati, Feni, and Hanson E Kusuma. (2014). Adaptasi Perilaku dan Modifikasi Sebagai Proses Menciptakan Hunian Ideal Bagi Penghuni Perumahan Massal. In *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI*, 33–38. Bandung.
- Mohit, Mohammad Abdul, and Adel Mahfoud Mubarak Al-Khanbashi Raja. (2014). Residential Satisfaction-Concept, Theories and Empirical Studies. *Planning Malaysia Journal* 12 (3).
- Omar, Erdayu Os'hara, Esmawee Endut, and Masran Saruwono. (2016). Adapting by Altering: Spatial Modifications of Terraced Houses in the Klang Valley Area. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies* 2 (2): 1–10.
- Oyewobi, Luqman Oyekunle, Abimbola Windapo, and James Olabode Bamidele Rotimi. (2016). Relationship between Decision-Making Style, Competitive Strategies and Organisational Performance among Construction Organisations. *Journal of Engineering, Design and Technology* 14 (4): 713–38.

- Parkes, Alison, Ade Kearns, and Rowland Atkinson. (2002). What Makes People Dissatisfied with Their Neighbourhoods? *Urban Studies* 39 (13): 2413–38.
- Rahardjo, Jani, Bonivasius Risa Wibowo, and Timoticin Kwanda. (2003). Analisis Kepuasan Penghuni Rumah Sederhana Tipe 36 di Kawasan Sidoarjo Berdasarkan Faktor Kualitas Bangunan, Lokasi, Desain, Sarana Dan Prasarana. *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment)* 31 (2): 124–32.
- Somiah, M. K, I Aidoo, and A Braimah. (2017). An Empirical Enquiry into the Attributes of Residential Satisfaction that Predict Students' Satisfaction in Public Halls of Residence in Technical Universities in Ghana, IISTE. *International Journal of African and Asian Studies* 39: 54–61.
- Tahir, M. Arzal, Ishak Kadir, and Nahdatunnisa. (2022). Validitas dan Reliabilitas Konstruk Skala Kepuasan Bermukim pada Perumahan Sederhana Bersubsidi di Kota Kendari. *Journal of Syntax Literate* 7 (7): 9975.
- Vera-Toscano, Esperanza, and Victoria Ateca-Amestoy. (2008). The Relevance of Social Interactions on Housing Satisfaction. *Social Indicators Research* 86 (2): 257–74.
- Wang, Fenglong, and Donggen Wang. (2020). Changes in Residential Satisfaction after Home Relocation: A Longitudinal Study in Beijing, China. *Urban Studies* 57 (3): 583–601.
- Zain, Zairin. (2015). Karakteristik Unit Hunian dan Penghuni pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kelurahan Sungai Beliung Kota Pontianak. *NALARs* 14 (2): 83–96.
- Zanuzdana, Arina, Mobarak Khan, and Alexander Kraemer. (2013). Housing Satisfaction Related to Health and Importance of Services in Urban Slums: Evidence from Dhaka, Bangladesh. *Social Indicators Research* 112 (1): 163–85. <https://doi.org/10.1007/s11205-012-0045-5>.