

# Kesesuaian Tingkat Harapan Dan Tingkat Kepuasan Masyarakat Terhadap Sarana Dan Prasarana Di Perumnas Tlogosari Kota Semarang

M. F. Rusdiyanto<sup>1</sup>, M. Rahdriawan<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Diponegoro, Indonesia

## Article Info:

Received: 12 September 2018

Accepted: 12 November 2018

Available Online: 03 January 2019

## Keywords:

Facilities and Infrastructure, Level of Expectation, Level of Satisfaction, Public Housing

## Corresponding Author:

Muhammad Fikri Rusdiyanto  
Diponegoro University,  
Semarang, Indonesia  
Email:  
[rusdiyanto.fikri23@gmail.com](mailto:rusdiyanto.fikri23@gmail.com)

**Abstract:** *Perumnas Tlogosari Semarang is one of the residential area units planned by Perum Perumnas (Public Housing Company) Branch V as the provision of urban housing for middle to low-income residents. The purpose of housing development is the implementation of housing in accordance with its function for improving welfare. In fact, there are several quality problems, such as housing feasibility, environmental health, dense residential space, and quantity problems such as the growing gap between rapid population growth and the provision of new or substitute housing. Typically, the housing problem focuses on the lack of suitable housing unit. In reality, what should be the problem is the lack of a housing unit which has a value that suitable for its occupants and suitable with the expectation of its occupants.*

*Based on the background above, the researcher tried to research to find out how much the results obtained by the community toward initial expectations of the community and their usefulness, how was the result of the availability of facilities and infrastructure of Perumnas Tlogosari. The research method that used is a quantitative method. Data collection methods include document review, observation, interview, and questionnaire. Analysis methods used are descriptive statistic analysis, scoring analysis, and importance performance analysis.*

*Analysis results show that the level of expectation according to the community for the availability of facilities and infrastructure in Perumnas Tlogosari is good and the level of satisfaction according to the community for the availability of facilities and infrastructure in Perumnas Tlogosari is satisfied. Analysis results also provide information that over all the priority of facilities that must be repaired from the developer is the access of non-residential community roads and clean waters supply facilities/PDAM. Then, the distance of the housing location to education facilities, waste water facilities, housing creates a comfort and cool atmosphere, housing has a good absorption capacity, mutualism symbiosis between the non-housing and housing communities, the width, and condition of the main road, worship facilities, plumbing or piping systems, solid waste facilities, and electricity facilities are expected to be appropriately maintained by the developer.*

Copyright © 2018 TPWK-UNDIP

This open access article is distributed under a

Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.

Rusdiyanto, M. F., & Rahdriawan, M. (2018). Kesesuaian Tingkat Harapan Dan Tingkat Kepuasan Masyarakat Terhadap Sarana Dan Prasarana Di Perumnas Tlogosari Kota Semarang. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*, 7(4), 251–258.

## 1. PENDAHULUAN

Kota Semarang merupakan salah satu kota besar di Indonesia dengan luas wilayah 373,67 Km<sup>2</sup> dan jumlah penduduk sebanyak 1.729.428 jiwa (Semarang 2017). Kedudukan Kota Semarang sebagai kota metropolitan, menjadikan kota ini harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana fisik guna menunjang pertumbuhan disektor perekonomian. Dalam beberapa tahun terakhir ini, Kota Semarang selalu dihadapi dengan permasalahan yang tidak lepas dari dari dampak pertumbuhan penduduk dan perkembangan

kotanya yang telah menyebabkan perubahan pada kondisi fisik perkotaan, yaitu banyak bermunculan permukiman-permukiman yang terencana maupun tidak terencana. Perkembangan pembangunan perumahan dipengaruhi jumlah penduduk beserta kegiatan yang semakin meningkat. Kebutuhan perumahan yang semakin meningkat, merupakan bentuk hubungan antara jumlah penduduk dan ketersediaan perumahan yang tidak seimbang (Sabari 2000).

Perumnas Tlogosari, Semarang merupakan salah satu unit kawasan permukiman yang direncanakan oleh pemerintah yang dilakukan perum perumnas cabang V sebagai penyediaan perumahan bagi perkotaan untuk penduduk yang berpenghasilan menengah ke bawah. Tlogosari pada awalnya merupakan sebuah kawasan rawa yang terdapat sebuah telaga yang berfungsi sebagai daerah resapan air. Sejalan dengan adanya program pemerintah pusat untuk pemerataan pembangunan, Tlogosari diubah menjadi perumahan rakyat yang dikelola oleh Perum Perumnas. Peningkatan jumlah penduduk yang cukup signifikan menyebabkan permintaan lahan semakin banyak, sedangkan lahan di wilayah Tlogosari bersifat terbatas. Disamping itu laju pertumbuhan jumlah penduduk di Kota Semarang yang pesat juga menyebabkan masalah-masalah lain yang timbul seperti beban infrastruktur dan utilitas yang berlebih, banyaknya penjual kaki lima yang berjualan di sembarang tempat, serta masalah sosial dan budaya yang ada, membuat kawasan tersebut memiliki citra yang buruk di masyarakat.

Dengan memiliki citra yang buruk di masyarakat sebagai kawasan yang sering banjir, menjadi sebuah PR bagi Perum Perumnas, untuk mengetahui apakah citra tersebut membuat masyarakat yang tinggal tetap nyaman atau tidak. Selain itu perlunya dilakukan perbaikan sistem perumahan yang sesuai dengan harapan masyarakat sekitar sehingga dapat tercipta perumahan yang sejahtera. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat harapan masyarakat dan tingkat kepuasan masyarakat atas sarana dan prasarana di Perumnas Tlogosari, Kota Semarang.

## 2. DATA DAN METODE

### 2.1 Pengumpulan Data

Data merupakan hal terpenting yang harus dikumpulkan untuk melakukan sebuah penelitian, karena data diolah menjadi informasi dapat menjelaskan variabel yang telah ditentukan sebelumnya di dalam wilayah penelitian. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini, dibedakan menjadi teknik pengumpulan data primer dan sekunder.

### 2.2 Metode Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian merupakan pendekatan kuantitatif berdasarkan teori yang melandasi penilaian tingkat harapan dan tingkat kepuasan. Metode analisis yang digunakan adalah metode kuantitatif deskriptif. Di dalam analisis kuantitatif deskriptif, data yang telah dikumpulkan akan dianalisis dengan berbagai macam metode, yaitu dengan menggunakan analisis statistik deskriptif, analisis skoring, *gap analysis*, serta *importance performance analysis*. Analisis tingkat harapan, analisis tingkat kepuasan, dan analisis tingkat kebermanfaatan dilakukan berdasarkan faktor-faktor pendukung kepuasan penghuni terhadap perumahan yang terdiri dari delapan komponen atau dimensi yaitu Lokasi Perumahan, Sarana & Prasarana Perumahan, Fasilitas Perumahan, Desain Bangunan Perumahan, Pelayanan Perumahan, Kualitas Bangunan, Sistem Perumahan, dan Lingkungan. Teknik analisis yang digunakan dalam analisis tingkat harapan adalah skoring pembobotan. Teknik analisis yang digunakan dalam analisis tingkat kepuasan adalah skoring pembobotan yang dilanjutkan dengan *Gap Analysis*. Teknik analisis yang digunakan dalam analisis tingkat kebermanfaatan adalah skoring pembobotan.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Karakteristik responden dan perumahan di Perumnas Tlogosari

Karakteristik responden yang dianalisis tidak keseluruhan dari penghuni Perumnas Tlogosari, tetapi berdasarkan responden. Karakteristiknya akan dilihat dari jumlah anggota keluarga yang menempati rumah, lama menempati rumah, jenis pekerjaan responden, serta membahas perumahan itu sendiri. Perumnas Tlogosari merupakan perumahan yang memiliki kepadatan penduduk cukup tinggi dengan jumlah 9710 KK. Penduduk di Perumnas Tlogosari di dominasi oleh penduduk yang berusia produktif, hal ini didukung karena setiap KK memiliki jumlah anggota keluarga sekitar 4-5 orang. Jumlah penduduk berjenis kelamin perempuan lebih banyak dari penduduk yang berjenis kelamin laki-laki. Berdasarkan hasil

kuesioner responden, para penghuni Perumnas Tlogosari rata-rata memiliki masa tinggal lebih dari 15 tahun dalam menempati perumahan tersebut.

Jika dilihat dari lama menempati rumahnya, wajar saja apabila bentuk perubahan rumah yang ada di Perumnas Tlogosari saat ini sudah sangat terlihat walaupun ada beberapa rumah yang hanya melakukan penyempurnaan. Sebagian besar penghuni pada rumah tipe D15,18,21,27,36, 45 rata-rata sudah menempati rumahnya lebih dari 15 tahun sedangkan pada rumah tipe D45,54,70, M54,M70, dan M100 sebagian besar menempati rumahnya sekitar 10-15 tahun.

Penduduk di Perumnas Tlogosari mayoritas memiliki mata pencaharian sebagai lain-lain. Lain-lain disini yang dimaksud disini adalah penyedia barang dan jasa baik yang terdapat di Kelurahan Tlogosari Kulon maupun di Kelurahan Muktiharjo Kidul. Hal ini, didukung dengan banyaknya fasilitas perdagangan dan jasa di wilayah ini sehingga mayoritas penduduknya bekerja pada bidang tersebut. Kemudian diikuti oleh buruh industri, pedagang dan PNS. Sedangkan yang paling sedikit adalah petani, karena mayoritas lahan pada kawasan Perumnas Tlogosari ini semuanya sudah lahan terbangun. Penduduk di Perumnas Tlogosari khususnya di Kelurahan Tlogosari Kulon mayoritas memiliki tingkat pendidikan sampai ke perguruan tinggi lebih tinggi dibandingkan dengan Kelurahan Muktiharjo Kidul yang sebagian besar tidak tamat SD dikarena faktor ekonomi yang tidak mendukung.

Karakteristik perumahan di Perumnas Tlogosari memiliki 3 tipe rumah yang disediakan oleh Pengembang. Tipe-tipe rumah tinggal yang disediakan meliputi unit tipe kecil, unit tipe menengah dan unit tipe besar. Unit tipe kecil terdiri dari tipe D 15/60; tipe D 18/72; tipe D 21/90; dan tipe D 27/90. Unit tipe menengah terdiri dari tipe D 36/96 dan tipe D 45/128. Unit tipe besar terdiri dari tipe D 54/160; tipe D 70/200; tipe M 54/160; tipe M70/200 dan M 100. Perumahan tidak terlepas dari sarana dan prasarana atau fasilitas-fasilitas pendukung untuk menunjang kegiatan sosial, ekonomi dan budaya. Fasilitas yang tersedia di Perumnas Tlogosari meliputi : (1) Fasilitas Perdagangan dan jasa, (2) Fasilitas Perkantoran, (3) Fasilitas pendidikan, (4) Fasilitas Kesehatan, (5) Fasilitas Peribadatan, (6) Fasilitas Ruang Terbuka Hijau, (7) Jaringan jalan, (8) Jaringan drainase, (9) Jaringan listrik, (10) Jaringan air bersih.

### **Analisis Tingkat Harapan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan terhadap 82 responden melalui penyebaran kuesioner, untuk mendapatkan kecenderungan jawaban responden terhadap jawaban masing-masing indikator akan didasarkan pada rentang skor jawaban. Analisis data harapan responden terhadap penilaian sarana dan prasarana yang tersedia di Perumahan Tlogosari yang dilakukan berdasarkan indikator-indikator yang telah ditetapkan dalam proses penunjang harapan yang nantinya akan berdampak pada harapan masyarakat. Adapun indikator-indikator tersebut terangkum dalam 22 pertanyaan. Masing-masing komponen terdiri dari beberapa pertanyaan yang menggambarkan harapan masyarakat. Setelah kuesioner disebar maka dilakukan pengelompokkan berdasarkan jawaban setiap pertanyaan untuk di analisis lebih lanjut.

Berdasarkan hasil rekapan kuesioner yang telah dilakukan peneliti mengenai seberapa besar tingkat harapan masyarakat terhadap fasilitas perumahan, dapat dilihat di Tabel 1. Masyarakat Perumnas Tlogosari menilai bahwa tingkat harapan atas tersedianya sarana dan prasarana di Perumnas Tlogosari tergolong baik. Penilaian ini ditunjukkan dengan hasil analisis tingkat harapan masyarakat dengan mayoritas sekitar 47% menilai baik, 32% menilai sangat baik, sedangkan 21 % menilai kurang baik

### **Analisis Tingkat Kepuasan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan terhadap 82 responden melalui penyebaran kuesioner, untuk mendapatkan kecenderungan jawaban responden terhadap jawaban masing-masing indikator akan didasarkan pada rentang skor jawaban. Analisis data kepuasan responden terhadap penilaian sarana dan prasarana yang tersedia di Perumahan Tlogosari yang dilakukan berdasarkan indikator-indikator yang telah ditetapkan dalam proses penunjang kepuasan masyarakat, yang nantinya akan berdampak pada hasil kepuasan masyarakat atas ketersediaan fasilitas. Adapun indikator-indikator tersebut terangkum dalam 22 pertanyaan. Masing-masing komponen terdiri dari beberapa pertanyaan yang menggambarkan harapan masyarakat. Setelah kuesioner disebar maka dilakukan pengelompokkan berdasarkan jawaban setiap pertanyaan untuk di analisis lebih lanjut.

Berdasarkan hasil rekapan kuesioner yang telah dilakukan peneliti mengenai seberapa besar tingkat kepuasan masyarakat terhadap fasilitas perumahan, dapat dilihat di Tabel 2. Masyarakat Perumnas

Tlogosari menilai bahwa tingkat kepuasan atas tersedianya sarana dan prasarana di Perumnas Tlogosari tergolong baik. Penilaian ini ditunjukkan dengan hasil analisis tingkat kepuasan masyarakat dengan mayoritas sekitar 46% menilai baik, 33% menilai sangat baik, sedangkan 21 % menilai kurang baik.

### Analisis Kebermanfaatan

Tingkat harapan dan kepuasan dalam penelitian ini digambarkan kedalam bentuk *importance Performance Analysis* yang dimaksud disini adalah selisih antara kinerja dengan kepentingan masyarakat perumahan tlogosari terhadap fasilitas yang tersedia di perumahan. Hasil analisis dapat dilihat di Tabel 3. Tabel diatas menunjukkan hasil bahwa skor kesenjangan dilihat dari harga mutlak selisih antara kinerja dan kepentingan masyarakat perumahan Tlogosari. Semakin besar skor kesenjangan, maka variabel atau dimensi tersebut semakin diprioritaskan. Terdapat empat skor teratas diantaranya adalah pertanyaan P2 mengenai keamanan lokasi perumahan, pertanyaan P5 mengenai sarana ruang terbuka hijau, pertanyaan P6 mengenai sistem plumbing atau pemipaan dan pertanyaan P10 mengenai lebar dan kondisi jalan utama.

Berdasarkan hasil analisis tersebut maka perlu dianalisis lebih lanjut untuk mengetahui dan menentukan atribut mana saja yang termasuk dalam skala prioritas untuk usaha dilakukan perbaikan. Serta atribut mana yang harus dipertahankan dan ditingkatkan lagi dalam fasilitas perumahan yang ada. Dalam menentukan skala prioritas ini, maka dilakukan dengan menggunakan *gap analysis* (Gambar 1).

**Tabel 1.** Tingkat Harapan Seluruh Responden (Analisis, 2018)

| Pertanyaan                                | Sangat Baik | Baik       | Kurang Baik |
|---|-------------|------------|-------------|
| Fasilitas penyediaan air bersih/PDAM      | 28%         | 55%        | 17%         |
| Keamanan lokasi perumahan                 | 30%         | 49%        | 21%         |
| Fasilitas listrik                         | 43%         | 48%        | 10%         |
| Fasilitas persampahan                     | 29%         | 59%        | 12%         |
| Sarana ruang terbuka hijau                | 27%         | 45%        | 28%         |
| Sistem plumbing atau pemipaan             | 33%         | 46%        | 21%         |
| Lebar dan kondisi jalan di depan rumah    | 26%         | 37%        | 38%         |
| Fasilitas pembuangan air limbah/air kotor | 33%         | 45%        | 22%         |
| Fasilitas peribadatan                     | 38%         | 55%        | 7%          |
| Lebar dan kondisi jalan utama             | 40%         | 52%        | 7%          |
| Keamanan terhadap banjir                  | 20%         | 40%        | 40%         |
| Intensitas pengangkutan sampah            | 29%         | 50%        | 21%         |
| Jarak ke tempat pendidikan                | 33%         | 45%        | 22%         |
| Fasilitas kesehatan                       | 32%         | 38%        | 30%         |
| Jarak ke tempat kerja                     | 24%         | 43%        | 33%         |
| Jarak ke pelayanan umum                   | 33%         | 46%        | 21%         |
| Jarak ke tempat kesehatan                 | 30%         | 40%        | 29%         |
| Simbiolis mutualisme non perumahan        | 38%         | 55%        | 7%          |
| Akses Jalan Non Perumahan                 | 33%         | 46%        | 21%         |
| Suasana nyaman dan sejuk                  | 37%         | 44%        | 20%         |
| Daya resap baik                           | 41%         | 46%        | 12%         |
| Desain yang berkualitas                   | 26%         | 46%        | 28%         |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>32%</b>  | <b>47%</b> | <b>21%</b>  |

**Tabel 2.** Tingkat Kepuasan Seluruh Responden (Analisis, 2018)

| Pertanyaan                                | Sangat Baik | Baik       | Kurang Baik |
|---|-------------|------------|-------------|
| Fasilitas penyediaan air bersih/PDAM      | 24%         | 61%        | 15%         |
| Keamanan lokasi perumahan                 | 21%         | 46%        | 33%         |
| Fasilitas listrik                         | 43%         | 46%        | 11%         |
| Fasilitas persampahan                     | 34%         | 56%        | 10%         |
| Sarana ruang terbuka hijau                | 20%         | 46%        | 34%         |
| Sistem plumbing atau pemipaan             | 38%         | 52%        | 10%         |
| Lebar dan kondisi jalan di depan rumah    | 27%         | 40%        | 33%         |
| Fasilitas pembuangan air limbah/air kotor | 35%         | 46%        | 18%         |
| Fasilitas peribadatan                     | 41%         | 49%        | 10%         |
| Lebar dan kondisi jalan utama             | 37%         | 49%        | 15%         |
| Keamaan terhadap banjir                   | 23%         | 39%        | 38%         |
| Intensitas pengangkutan sampah            | 32%         | 44%        | 24%         |
| Jarak ke tempat pendidikan                | 34%         | 48%        | 18%         |
| Fasilitas kesehatan                       | 34%         | 41%        | 24%         |
| Jarak ke tempat kerja                     | 28%         | 43%        | 29%         |
| Jarak ke pelayanan umum                   | 35%         | 45%        | 20%         |
| Jarak ke tempat kesehatan                 | 33%         | 40%        | 27%         |
| Simbiolis mutualisme non perumahan        | 43%         | 50%        | 7%          |
| Akses Jalan Non Perumahan                 | 32%         | 45%        | 23%         |
| Suasana nyaman dan sejuk                  | 40%         | 44%        | 16%         |
| Daya resap baik                           | 38%         | 44%        | 18%         |
| Desain yang berkualitas                   | 26%         | 41%        | 33%         |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>33%</b>  | <b>46%</b> | <b>21%</b>  |

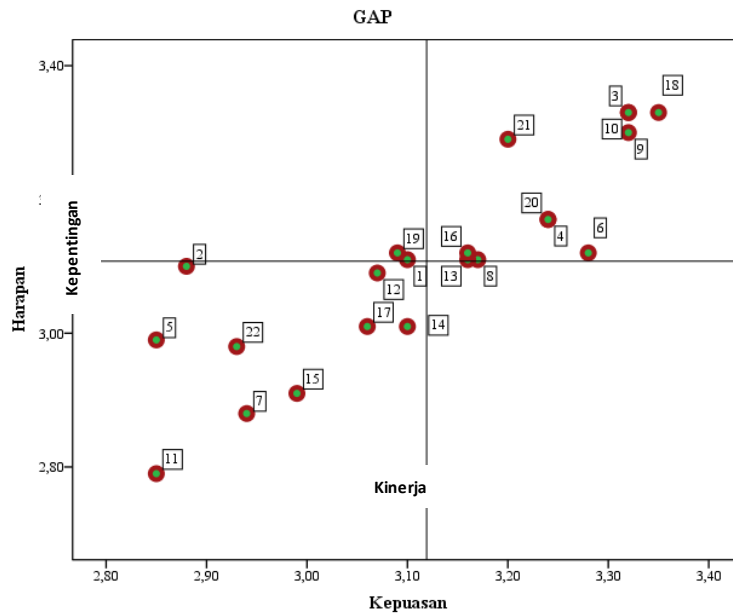
Gambar 1 menunjukkan hasil bahwa akses jalan non perumahan dan fasilitas penyediaan air bersih atau PDAM masuk pada kuadran pertama (A) yang menunjukkan bahwa atribut tersebut dianggap penting oleh masyarakat perumahan Tlogosari, namun tidak terlaksana dengan baik oleh tim pengembang perumahan. Sementara itu, jarak lokasi perumahan ke pelayanan umum, jarak lokasi perumahan ke tempat pendidikan, fasilitas pembangunan air limbah/air kotor, perumahan menciptakan suasana nyaman dan sejuk, perumahan memiliki daya resap baik, simbiolis mutualisme masyarakat non perumahan, lebar dan kondisi jalan utama, fasilitas peribadatan, fasilitas pembuangan air limbah/air kotor, sistem plumbing atau pemipaan, fasilitas persampahan dan fasilitas listrik masuk pada kuadran kedua (B) yang menunjukkan bahwa atribut yang dianggap penting oleh masyarakat perumahan dan telah memuaskan masyarakat Perumahan karena sudah dilaksanakan dengan baik oleh tim pengembang perumahan.

Fasilitas lain seperti lebar dan kondisi jalan di depan rumah, keamanan terhadap banjir, intensitas pengangkutan sampah, fasilitas kesehatan, jarak lokasi perumahan ke tempat kerja, jarak lokasi perumahan ke tempat kesehatan, dan perumahan memiliki desain yang berkualitas masuk pada kuadran ketiga (C) yang dianggap kurang penting oleh masyarakat Perumahan dan tidak terlaksana dengan baik oleh tim pengembang perumahan. Sedangkan untuk kuadran keempat (D) yang menunjukkan atribut yang dianggap kurang penting oleh masyarakat perumahan, namun dilaksanakan dengan berlebihan oleh tim pengembang perumahan tidak terdapat.

**Tabel 3.** Skor Kepuasan (Analisis, 2018)

| No | Pertanyaan | Kepentingan | Kinerja | Skor Kepuasan |
|----|------------|-------------|---------|---------------|
| 1  | P1         | 3.11        | 3.10    | 0.01          |
| 2  | P2         | 3.10        | 2.88    | <b>0.22</b>   |
| 3  | P3         | 3.33        | 3.32    | 0.01          |
| 4  | P4         | 3.17        | 3.24    | 0.07          |
| 5  | P5         | 2.99        | 2.85    | <b>0.14</b>   |
| 6  | P6         | 3.12        | 3.28    | <b>0.16</b>   |
| 7  | P7         | 2.88        | 2.94    | 0.06          |
| 8  | P8         | 3.11        | 3.17    | 0.06          |
| 9  | P9         | 3.30        | 3.32    | 0.02          |
| 10 | P10        | 3.33        | 3.22    | <b>0.11</b>   |
| 11 | P11        | 2.79        | 2.85    | 0.06          |
| 12 | P12        | 3.09        | 3.07    | 0.02          |
| 13 | P13        | 3.11        | 3.16    | 0.05          |
| 14 | P14        | 3.01        | 3.10    | 0.09          |
| 15 | P15        | 2.91        | 2.99    | 0.08          |
| 16 | P16        | 3.12        | 3.16    | 0.04          |
| 17 | P17        | 3.01        | 3.06    | 0.05          |
| 18 | P18        | 3.30        | 3.35    | 0.05          |
| 19 | P19        | 3.12        | 3.09    | 0.03          |
| 20 | P20        | 3.17        | 3.24    | 0.07          |
| 21 | P21        | 3.29        | 3.20    | 0.09          |
| 22 | P22        | 2.98        | 2.93    | 0.05          |

**Gambar 1.** Kinerja Vs Kepentingan



Keterangan :

- 1 : Fasilitas penyediaan air bersih/PDAM
- 2 : Keamanan lokasi perumahan

- 3 : Fasilitas listrik
- 4 : Fasilitas persampahan
- 5 : Sarana ruang terbuka hijau
- 6 : Sistem plumbing atau pemipaan
- 7 : Lebar dan kondisi jalan rumah
- 8 : Fasilitas pembuangan air limbah/air kotor
- 9 : Fasilitas peribadatan
- 10 : Lebar dan kondisi jalan utama
- 11 : Keamanan terhadap banjir
- 12 : Intensitas pengangkutan sampah
- 13 : Jarak ke tempat pendidikan
- 14 : Fasilitas kesehatan
- 15 : Jarak ke tempat kerja
- 16 : Jarak ke pelayanan umum
- 17 : Jarak ke tempat kesehatan
- 18 : Simbiolis mutualisme non perumahan
- 19 : Akses Jalan Non Perumahan
- 20 : Suasana nyaman dan sejuk
- 21 : Daya resap baik
- 22 : Desain yang berkualitas

#### 4. KESIMPULAN

Masyarakat Perumnas Tlogosari menilai bahwa tingkat harapan atas tersedianya sarana dan prasarana di Perumnas Tlogosari tergolong baik. Penilaian ini ditunjukkan dengan hasil analisis tingkat harapan masyarakat dengan mayoritas (47%) menilai baik, 32% menilai sangat baik, sedangkan 21 % menilai kurang baik. Masyarakat Perumnas Tlogosari menilai bahwa tingkat kepuasan atas tersedianya sarana dan prasarana di Perumnas Tlogosari tergolong baik. Penilaian ini ditunjukkan dengan hasil analisis tingkat kepuasan masyarakat dengan mayoritas (46%) menilai baik, 33% menilai sangat baik, sedangkan 21 % menilai kurang baik.

Kebermanfaatan atas sarana dan prasarana di perumnas Tlogosari menunjukkan bahwa akses jalan masyarakat non perumahan dan fasilitas penyediaan air bersih atau PDAM masuk pada kuadran A dimana variabel tersebut dianggap penting oleh masyarakat Perumahan Tlogosari, namun tidak terlaksana dengan baik. Kenyataan fasilitas yang tersedia di Perumahan Tlogosari masih ada yang berada dibawah harapan warga Perumahan Tlogosari, dilihat dari skor kesenjangan yang didapatkan yaitu masih ada yang selisih antara kenyataan dan harapan masih jauh. Secara keseluruhan prioritas pertama yang harus diperbaiki yaitu akses jalan masyarakat non perumahan dan fasilitas penyediaan air bersih atau PDAM. Kemudian jarak lokasi perumahan ke tempat pendidikan dan pembelajaran, fasilitas pembangunan air limbah / air kotor, perumahan menciptakan suasana nyaman dan sejuk, perumahan memiliki daya resap baik, simbiolis mutualisme baik antara masyarakat non perumahan dan perumahan, lebar dan kondisi jalan utama, fasilitas peribadatan, fasilitas pembuangan air limbah/air kotor, sistem plumbing atau pemipaan, fasilitas persampahan dan fasilitas listrik diharapkan tetap dapat dipertahankan.

#### 5. REFERENSI

- Aminudin, A. (2007). *Peran Rumah dalam Kehidupan Manusia* (1st ed.). Yogyakarta: Kanisius.
- Budihardjo, E. (1994). *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan* (1st ed.). Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Indonesia, M. P. P. W. R. (2002). *Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah RI Nomor 403/KPTS*. Jakarta.
- Indonesia, M. D. N. R. (1987). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987*. Jakarta.
- Indonesia, M. N. P. R. R. (2007). *Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 10/PERMEN/M/2007*. Jakarta.



- Indonesia, M. N. P. R. R. (2006). *Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32/PERMEN/M/2006*. Jakarta.
- Indonesia, M. N. P. R. R. (2006). *Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006*. Jakarta.
- Permana, A. (2009). *Studi Ketersediaan Sarana Prasarana Berdasarkan Standar dan Penilaian Penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari Kota Semarang*. Universitas Diponegoro.
- Indonesia, S. N. (2004). *Tatacara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. Indonesia.
- Indonesia, S. N. (2004). *Rumah Sederhana*. Indonesia.
- Indonesia, S. N. (2004). *Rumah Susun*. Indonesia.
- Sabari, Y.H., 2000. *Struktur Tata Ruang Kota. Pustaka Pelajar. Yogyakarta*.
- Semarang, B.P.S.K., 2017. *Kecamatan Pedurungan Dalam Angka*, Semarang.
- Turner, J. F. C., & Fichter, R. (1972). *Freedom to build: dweller control of the housing process*. Macmillan.
- Nomor, U.-U. R. I. (1AD). tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. *Undang-Undang Republik Indonesia*, (10).
- Widya, H. (2002). *Studi Tingkat Pemenuhan Ketersediaan Prasarana Lingkungan Berdasar Persepsi Penghuni di Perumnas Tlogosari Semarang*. Universitas Diponegoro.