

## Keterkaitan Antara Karakter Lingkungan dengan Fasilitas Penunjang Terhadap Keberlangsungan Hidup Penghuni Apartemen di Surabaya

ICCA Safinulinnajah<sup>1</sup>, R. Mekar Liza Ramadhina<sup>2</sup>, Asyiah Udhiyah Hajar<sup>3</sup>, Tiara Kusumaningrum<sup>4</sup>, Susy Budi Astuti<sup>5</sup>

<sup>1,2,3,4,5</sup>Departemen Desain Interior, Fakultas Arsitektur, Desain, dan Perencanaan, ITS Surabaya

Jl. Raya Keputih, Sukolilo- Surabaya 60119

icca.safinulinnajah27@gmail.com<sup>1</sup>, mekarlizaard@gmail.com<sup>2</sup>, asyiahhajar@gmail.com<sup>3</sup>,

tiaraku99@gmail.com<sup>4</sup>, susy@interior.its.ac.id<sup>5</sup>

### ABSTRAK

Perilaku sangat dipengaruhi oleh *setting place* lingkungannya. Terdapat penunjang, baik internal maupun eksternal, terhadap keberlangsungan kehidupan. Lingkungan perumahan sebagai *setting place* lingkungan apartemen merupakan fenomena yang menarik untuk dikaji. Keberlangsungan kehidupan penghuni apartemen berkaitan dengan kondisi lingkungannya.

Penelitian ini menggunakan dua metode yaitu kuesioner dan observasi. Kuesioner disebar ke responden di beberapa apartemen guna mengetahui keterkaitan antara karakter lingkungan dan fasilitas-fasilitas penunjang, baik internal maupun eksternal, terhadap keberlangsungan kehidupan penghuni apartemen. Observasi dilakukan dengan mengamati keadaan fisik pada fasilitas apartemen meliputi jenis sarana, letak, dan karakternya. Fasilitas tersebut berupa fasilitas internal penunjang dan fasilitas eksternal di lingkungan sekitar apartemen yang terbagi dalam 4 skala radius yaitu 0-400 meter, 400-800 meter, 800-1500 meter, dan 1500-3000 meter. Karakter fasilitas internal ataupun eksternal menjadi parameter terpenuhinya keberlangsungan kehidupan secara fisik, namun kebutuhan dan keinginan penghuni apartemen secara non fisik guna berinteraksi lingkungannya lebih utama.

**Kata kunci:** *fasilitas apartemen; kebutuhan manusia; karakter lingkungan; perilaku penghuni*

### ABSTRACT

*Behavior is strongly influenced by the setting of the environment. There is support from both internal and external for the survival of life. The residential environment as a set of apartment environment is an interesting phenomenon to be studied. The survival of apartment dwellers is related to environmental conditions.*

*This study used two methods, namely questionnaire, and observation. Questionnaires were distributed to respondents in several apartments to find out the relationship between environmental characteristics and supporting facilities, both internal and external, to the survival of apartment dwellers. Observations were made by observing the physical condition of the apartment facilities including the types, the location, and the character of facilities. The facilities are internal support facilities and external facilities in the environment around the apartment which are divided into 4 radius scales namely 0-400 meters, 400-800 meters, 800- 1500 meters and 1500-3000 meters. The character of internal or external facilities becomes a parameter of the fulfillment of physical survival, but the needs and desires of non-physical apartment residents to interact with their environment are more important.*

**Keyword:** *apartment facility; human needs; environment character; occupant behavior*

### PENDAHULUAN

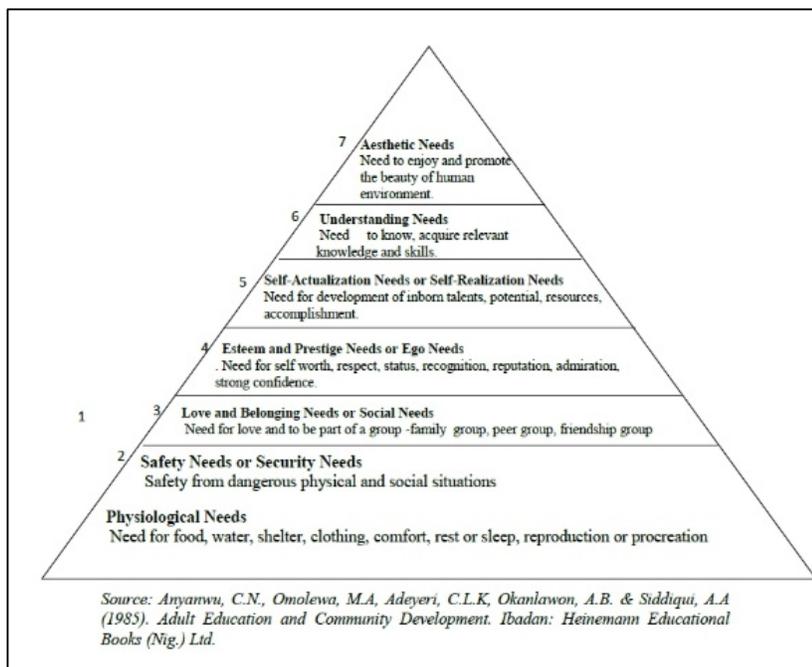
Lingkungan binaan atau buatan (*Built Environment*) merupakan segala sesuatu yang dibuat, dimodifikasi, dan dibangun oleh manusia yang kemudian diatur dan dipelihara, dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan, keinginan, dan nilai-nilai sosial atau budaya suatu individu maupun sekelompok manusia (Bartuska, 2006). Lebih lanjut *human needs, wants, and value*

merupakan suatu aspek atau tujuan yang berkaitan dengan perilaku manusia. Perilaku manusia dapat membentuk lingkungan dan sebaliknya lingkungan dapat membentuk perilaku manusia (Farida, 2013). Dalam hal ini, penting untuk mengetahui lebih spesifik mengenai kebutuhan, keinginan, dan nilai-nilai manusia.

#### A. **HUMAN NEEDS**

Manusia tidak pernah puas terhadap kebutuhannya. Kebutuhan tersebut akan terus bertambah dan berkembang seiring perkembangan zaman. Hal tersebut merupakan bagian fundamental dari karakter manusia yang selalu berkeinginan untuk bisa mencapai kualitas hidup yang lebih meningkat. Perwujudan kebutuhan manusia menuntut adanya hierarki kebutuhan yang berfokus pada kebutuhan dasar yang tentunya harus dicapai terlebih dahulu.

Menurut Abraham Maslow (1943), tujuh tingkatan kebutuhan manusia diartikan sebagai bentuk kekuatan dan keinginan manusia untuk meningkatkan kondisi kehidupannya dalam berbagai kondisi lingkungan. Mulwa (2008) mengatakan bahwa teori Abraham Maslow ini didasari dengan pemikiran bahwa perilaku manusia dimotivasi oleh keinginan sederhana untuk bisa memenuhi kebutuhan manusia dalam lingkungannya. Teori hierarki ini menilai kebutuhan manusia tertentu sebagai kebutuhan yang lebih mendasar dan kritis dibanding kebutuhan lain di masyarakat.



**Gambar 1.** Diagram Hierarki 7 Tingkatan Kebutuhan Dalam Masyarakat Oleh Abraham Maslow  
Sumber: Adult Education and Community Development (1985)

Kebutuhan manusia dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu :

#### 1. *Deficient Needs* (Kebutuhan 1-4 pada diagram).

Jika seseorang kekurangan kebutuhan 1-4, seseorang tersebut akan merasa kehilangan sesuatu yang sangat penting untuk kelangsungan hidupnya. Namun ketika seseorang telah memenuhi kebutuhan tersebut namun tidak mendapatkan rasa puas, maka seseorang tersebut biasanya bersifat netral. Hal-hal itu merupakan bagian dari karakteristik manusia terhadap lingkungannya. (Anyanwu, Omolewa, Adyeri, Okanlawon, dan Siddiqui, 1985)

2. *Growth Needs* (Kebutuhan 5-7 pada diagram).

Sangat terlihat ketika seseorang menerima *growth needs*, seseorang tersebut akan cenderung mencapai rasa dan nilai kepuasan terhadap lingkungannya atau masyarakat. (Anyanwu, Omolewa, Adyeri, Okanlawon, dan Siddiqui, 1985)

**METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan dua metode pengumpulan data yaitu kuesioner dan observasi. Observasi dilakukan melalui pengamatan keadaan fisik pada fasilitas apartemen. Kuesioner dibagikan secara acak ke beberapa apartemen di Surabaya, utamanya 6 apartemen yaitu Apartemen Dian Regency, Educuity, Menara Rungkut, Puncak Kertajaya, Metropolis, dan Purimas. Pertanyaan yang diajukan bersifat esai dan pilihan guna mengetahui preferensi pengguna dalam menggunakan fasilitas di apartemen. Analisis data dilakukan secara deskriptif dengan mengklasifikasikan data menjadi dua kelompok yaitu data kualitatif dan kuantitatif. Perbedaan data keduanya dapat dilihat dari bentuk penyajiannya dimana jawaban untuk pertanyaan yang bersifat esai dijabarkan secara deskriptif, sedangkan pertanyaan pilihan disajikan dengan cara yang sama namun disertai tabel sebagai data penunjang.

**HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Terdapat 6 objek apartemen yang digunakan pada penelitian ini, yaitu Apartemen Dian Regency, Educuity, Purimas, Menara Rungkut, Metropolis, dan Puncak Kertajaya. Keenam apartemen ini, memiliki persamaan yakni berada di dalam kawasan perumahan. Kesamaan karakter ini berdampak pada pembentukan karakter perilaku penghuni sehingga terdapat keberlangsungan kehidupan di lingkungan apartemen tersebut.

Karakter lingkungan apartemen yang ada di kawasan permukiman memiliki berbagai macam fasilitas umum penunjang hunian maupun pendidikan. Seperti, sekolah, pertokoan, *minimarket*, warung/restoran, percetakan, dan jasa cuci pakaian yang keberadaan dan jenis fasilitasnya berdampak pada pola perilaku penghuninya. Sehingga memunculkan terjadinya interaksi antara penghuni apartemen dengan lingkungan sekitarnya (Susy Budi Astuti, 2018).

**A. Karakter Apartemen Di Lingkungan Perumahan**

Tiap obyek apartemen memiliki karakter batas lahan bagian depan yang berbeda. Apartemen Dian Regency dan Menara Rungkut tidak memiliki pagar pembatas, Apartemen Purimas dan Metropolis yang berbatas tanaman pagar, serta Apartemen Educuity dan Puncak Kertajaya yang berbatas pagar besi. Jalan utama menuju apartemen memiliki lebar rata-rata 3-6 meter.

**B. Fasilitas Internal**

**Tabel 1.** Fasilitas Internal Apartemen

NO.	INTERNAL APARTMENT FACILITIES	APARTEMEN					
		MENARA RUNGKUT	DIAN REGENCY	EDUCITY	METROPOLIS	PUNCAK KERTAJAYA	PURI MAS
1	MINI MARKET	v	v	v	v	v	v
2	JASA CUCI PAKAIAN	v		v			
3	CAFE/FOODCOURT	v	v	v	v	v	v
4	AREA PARKIR	v	v	v	v	v	v
5	KOLAM RENANG		v	v	v	v	v
6	TAMAN		v	v		v	
7	PUSAT KEBUGARAN	v		v			v
8	JASA CUCI MOBIL			v			
9	ATM CENTER	v			v		
10	BARBER SHOP & SALON				v		
11	DOKTER GIGI				v		
12	AREA BERMAIN	v	v			v	
13	POS KEAMANAN	v	v	v	v	v	v

Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

Secara umum keenam objek apartemen memiliki fasilitas internal berupa *minimarket*, *cafe/foodcourt*, area parkir, dan pos keamanan. Menurut hierarki kebutuhan manusia Abraham Maslow, fasilitas *minimarket* dan *cafe/foodcourt* tergolong kebutuhan fisiologis yang bersifat fundamental dalam keberlangsungan hidup. Kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan dasar manusia akan sandang, pangan, dan papan. Todaro dan Smith (2009) menghubungkan kebutuhan dasar manusia sebagai kebutuhan hidup yang berkelanjutan. Fasilitas pos keamanan berkaitan dengan kebutuhan akan rasa aman sebagai perlindungan dari bahaya yang dapat mengancam.

Fasilitas area bermain termasuk kedalam kebutuhan sosial, khususnya untuk anak balita. Fasilitas-fasilitas lain seperti pusat kebugaran dan kolam renang tergolong sebagai *growth needs* yang cenderung memberikan nilai kepuasan sebagai bentuk aktualisasi diri dan keindahan.

### C. Fasilitas Eksternal

Fasilitas eksternal yang terdapat pada apartemen di lingkungan perumahan, antara lain: Pusat perbelanjaan, *cafe/restoran*, fasilitas pendidikan (sekolah, universitas, dsb), fasilitas kesehatan (rumah sakit, apotek, klinik kesehatan, dsb), bank/ATM, fasilitas ibadah (masjid, gereja, pura, dsb), fasilitas kebersihan (*laundry*).

Fasilitas eksternal ini dibagi dalam 3 kelompok radius, yakni radius 400 meter, radius 800 meter dan radius 1500-3000 meter. Pada radius 400 meter, didominasi oleh pusat perbelanjaan, dan *cafe/restoran*.

**Tabel 2.** Fasilitas Eksternal Apartemen dalam Radius 400 meter

400 M							
NO.	FASILITAS EKSTERNAL APARTEMEN	APARTEMEN					
		MENARA RUNGKUT	DIAN REGENCY	EDUCITY	METROPOLIS	PUNCAK KERTAJAYA	PURI MAS
1	PUSAT PERBELANJAAN	v	v	v	v	v	v
2	CAFE / RESTORAN	v	v	v	v	v	v
3	FASILITAS PENDIDIKAN	v		v		v	v
4	FASILITAS KESEHATAN	v	v		v	v	
5	BANK & ATM	v	v		v	v	v
6	FASILITAS IBADAH	v	v		v		v
7	FASILITAS KEBERSIHAN	v	v	v			v
8	PERCETAKAN					v	v
9	LAIN-LAIN	v	v	v	v	v	v

Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

Pada radius 800 meter, didominasi oleh pusat perbelanjaan, *cafe/restoran*, pusat perbelanjaan, dan fasilitas pendidikan.

**Tabel 3.** Fasilitas Eksternal Apartemen dalam Radius 800 meter

800 M							
NO.	FASILITAS EKSTERNAL APARTEMEN	APARTEMEN					
		MENARA RUNGKUT	DIAN REGENCY	EDUCITY	METROPOLIS	PUNCAK KERTAJAYA	PURI MAS
1	PUSAT PERBELANJAAN	v	v	v	v	v	v
2	CAFE / RESTORAN	v	v	v	v	v	v
3	FASILITAS PENDIDIKAN	v	v	v	v	v	v
4	FASILITAS KESEHATAN	v		v	v	v	
5	BANK & ATM	v		v		v	v
6	FASILITAS IBADAH		v			v	v
7	FASILITAS KEBERSIHAN		v	v		v	v
8	PERCETAKAN			v		v	v
9	LAIN-LAIN	v	v	v	v	v	v

Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

Pada radius 1500-3000 meter, didominasi oleh pusat perbelanjaan, *cafe/restoran*, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, bank/ATM, dan fasilitas ibadah.

**Tabel 4.** Fasilitas Eksternal Apartemen dalam Radius 1500-3000 meter

		1500-3000 M					
NO.	FASILITAS EKSTERNAL APARTEMEN	APARTMEN					
		MENARA RUNGKUT	DIAN REGENCY	EDUCITY	METROPOLIS	PUNCAK KERTAJAYA	PURI MAS
1	PUSAT PERBELANJAAN	v	v	v	v	v	v
2	CAFE / RESTORAN	v	v	v	v	v	v
3	FASILITAS PENDIDIKAN	v	v	v	v	v	v
4	FASILITAS KESEHATAN	v	v	v	v	v	v
5	BANK & ATM	v	v	v	v	v	v
6	FASILITAS IBADAH	v	v	v	v	v	v
7	FASILITAS KEBERSIHAN		v			v	
8	PERCETAKAN		v	v		v	
9	LAIN-LAIN	v	v	v	v	v	v

Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

#### D. Keterkaitan Fasilitas Internal Dan Keberlangsungan Kehidupan

Keberlanjutan fasilitas-fasilitas internal apartemen yang disediakan untuk pengguna pada realitanya tidak sepenuhnya dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan pengguna. Sebuah fasilitas atau desain dapat dikatakan berlanjut ketika desain tersebut mampu meningkatkan kinerja bangunan dan mampu men-degradasi ketidaknyamanan pengguna, masalah lingkungan, ekonomi, dan sosial budaya. Pernyataan tersebut dapat dilihat dari perbandingan data ketersediaan fasilitas internal yang ada pada tiap-tiap apartemen di Surabaya dengan hasil kuesioner pengguna dan observasi yang dilakukan oleh peneliti. Berikut merupakan tabel hasil kuesioner yang berkaitan dengan fasilitas internal apartemen:

**Tabel 5.** Hasil Kuesioner Pengguna Apartemen

	Gym	Kolam Renang	Mini Market	Cafe/Foodcourt
Sering	7,5%	14,8%	51,9%	15,4%
Kadang-Kadang	44,4%	22,2%	37%	61,5%
Tidak Pernah	48,1%	63%	11,1%	23,1%

Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

Dari data ketersediaan fasilitas internal objek apartemen yang telah diamati, kolam renang, *minimarket*, area parkir, dan pos keamanan merupakan fasilitas yang mendominasi. Sedangkan menurut hasil kuesioner, dari 4 fasilitas internal yang dominan, 63% responden tidak pernah memanfaatkan kolam renang di dalam apartemen dan 34,6% responden lebih sering memanfaatkan kolam renang di luar apartemen.



**Gambar 2.** Hasil Kuesioner Pengguna  
Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

Minimnya penggunaan fasilitas internal oleh pengguna didasari oleh beberapa alasan, misalnya kondisi kolam renang di beberapa objek penelitian yang kurang pemeliharaan secara berkala seperti air mancur yang tidak menyala, perosotan yang dalam keadaan rusak, serta pengunjung tanpa kartu akses dapat menikmati fasilitas tersebut sehingga privasi penghuni apartemen kurang terjaga. *Laundry* di luar apartemen memiliki harga yang lebih terjangkau dan tingkat kebersihan yang lebih terjamin. Kondisi *foodcourt* terdiri dari beberapa stan yang sebagian besar menyediakan makanan berat dan harga makanan yang terbilang cukup mahal antara Rp 15.000,00 – Rp 50.000,00. Hal-hal tersebut menunjukkan tidak semua fasilitas internal pada apartemen dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan pengguna untuk menunjang keberlangsungan hidup mereka.

#### E. Keterkaitan Fasilitas Eksternal Dan Keberlangsungan Kehidupan

Berdasarkan kondisi pada fasilitas internal yang tidak sepenuhnya dapat menunjang keberlangsungan kehidupan para pengguna apartemen, maka terdapat upaya pemenuhan kebutuhan dan keinginan pada eksternal apartemen. Aspek sosial dan ekonomi yang kurang terwadahi seperti minimnya interaksi antar pengguna membuat sebagian pengguna memilih untuk memanfaatkan fasilitas diluar apartemen seperti pasar dan lain-lain. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil kuesioner yang peneliti lakukan terhadap beberapa responden yang dapat dirangkum sebagai berikut:

**Tabel 6.** Hasil Kuesioner Pengguna Apartemen Tentang Fasilitas Eksternal Di Sekitar Apartemen

	<i>Laundry</i>	Swalayan	ATM Center
Apartemen	17.4 %	26.1 %	60.9 %
Diluar apartemen	82.6 %	30.4 %	39.1 %
Keduanya	0%	43.5 %	0%

Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

**Tabel 7.** Hasil Kuesioner Pengguna Apartemen Tentang Fasilitas Eksternal Di Sekitar Apartemen

	<i>Café/tempat makan</i>	<i>Go Food</i>
Sering	52.2 %	69.6 %
Kadang-kadang	39.1 %	30.4 %
Tidak pernah	8.7 %	0 %

Sumber: Hasil Kajian Lapangan (2018)

Dari data diatas, rata-rata pengguna lebih memanfaatkan fasilitas eksternal dibandingkan dengan fasilitas internal kecuali pada penggunaan ATM *center* yang memang sangat penting dalam menunjang kehidupan sehari-hari. Perilaku responden dalam pemanfaatan ATM *center* pada apartemen didasari atas jarak dan urgensitas penggunaan uang sehari-hari. Pemanfaatan ATM *center* diluar apartemen dilakukan jika memang pengguna sedang membutuhkan uang ketika beraktivitas diluar.

Fasilitas eksternal yang sering digunakan oleh responden adalah *laundry* dan tempat makan. Hal ini dikarenakan harga *laundry* perkilo dan harga makanan disekitar lingkungan apartemen yang lebih terjangkau. Penggunaan jasa go food sangat besar angkanya dengan rata-rata 69.6% pengguna sering melakukan transaksi tersebut. *Foodcourt* yang tersedia di dalam apartemen dirasa kurang memadai dari segi variasi makanan dan harga, sehingga pengguna lebih memilih menggunakan jasa *Go Food* apabila pengguna mempunyai kepentingan didalam apartemen dan tidak dapat membeli sendiri.

Besarnya penggunaan fasilitas eksternal untuk menunjang keberlangsungan kehidupan para pengguna juga diperkuat dengan kondisi-kondisi fasilitas internal. Keberlanjutan fasilitas

internal apartemen dinilai minim seiring dengan besarnya kebutuhan dan keinginan pengguna yang tidak sepenuhnya terwadahi, sehingga pengguna memilih untuk menggunakan fasilitas eksternal disekitar apartemen.

### KESIMPULAN

Sebagai upaya dalam mencapai keberlangsungan dan kualitas hidup yang lebih baik, manusia memiliki kebutuhan dan keinginannya masing-masing yang akan selalu bertambah dan berkembang mengikuti karakter lingkungannya. Fasilitas-fasilitas internal pada apartemen merupakan penunjang dari kebutuhan dan keinginan tersebut, terutama untuk penghuni apartemen. Namun, profil fasilitas internal tetap berkaitan dengan fasilitas eksternal di lingkungan apartemen sehingga saling mendukung dan melengkapi.

### DAFTAR PUSTAKA

- “Learns About Sustainability” <<https://www.epa.gov/sustainability/learn-about-sustainability#what>>
- Arikunto, S. (2009). *Metodelogi Penelitian* (edisi revisi). Yogyakarta: Bina Aksara.
- Arikunto, Suharsimi. (2006). *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Bina Aksara.
- Astuti, Susy Budi, Prasetyo Wahyudie. (2018). *Kualitas Apartemen pada Keberlangsungan Kehidupan Penghuninya dalam Konteks Perilaku Lingkungan*.
- Cahyani P. Diah, Ilhamdaniah, & Indra K. D. Nitih. (2012). *Preferensi Konsumen Apartemen di Kota Bandung*. *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2012*, 41-44.
- Dr. E. O. Aruma & Dr. Melvins Enwuvesi (2017). *Abraham Maslow’s Hierarchy of Needs and Assessment of Needs in Community Development*.
- Laurens, Joyce Marcella. (2005). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Lehman, A. F., Slaughter, J. G., & Myers, C. P. (1991). *Quality of life in alternative residential settings*. *Psychiatric Quarterly*, 62(1), 35-49. doi: <https://doi.org/10.1007/bf01958837>
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Afabeta.
- Sukmadinata, Nana Syaodih. (2009). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- UURS no.16 tahun 1985. BAB 1 (ketentuan umum). Pasal 1

Ikca Safinunnajah, R. Mekar Liza Ramadhina, Asyiah Udhiyah Hajar, Tiara Kusumaningrum, Susy Budi Astuti

*Keterkaitan Antara Karakter Lingkungan dengan Fasilitas Penunjang Terhadap Keberlangsungan Hidup Penghuni Apartemen di Surabaya*