



## **ANALISIS KETERSEDIAAN FASILITAS UMUM TERHADAP KEPUASAN PENGHUNI KOMPLEK PERUMAHAN BEUTARI PERMAI DESA BAYU KECAMATAN DARUL IMARAH KAB. ACEH BESAR**

**Fika A. Tanjung<sup>a,\*</sup>, Mochammad Afifuddin<sup>b</sup>, Muhammad Isya<sup>c</sup>**

<sup>a</sup>Magister Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

<sup>b,c</sup>Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

\*Corresponding author, email address: [fika\\_arfiana@yahoo.co.id](mailto:fika_arfiana@yahoo.co.id)

### ARTICLE INFO

#### *Article History*

Received 14 February 2018

Received in revised form 16 April 2018

Accepted 24 April 2018

#### *Keywords :*

Public facilities, satisfaction, qualitative method, interview, validity and reliability test

### ABSTRACT

The Bayu Village is one of the villages located in Darul Imarah Sub-district, Aceh Besar District, the Aceh Province. The abundance of vacant land in Bayu Village, prompting the desire of investors to be converted into the development of a housing residential. Based on the observation, public facilities in Beutari Permai residential are still inadequate, such as mosque, Green Open Space (GOS), and garbage station. Limited public facilities provided by developers could lead to lack of satisfaction from home buyers (users). This study aims to analyze the relationship and influence between the availability of public facilities to the satisfaction of residents of Beutari Permai residential. Further, analyzing the effect of the availability of public facilities on the satisfaction of the residents of Beutari Permai residential is performed. This research uses qualitative method through observation and interview, and quantitative method through questionnaires survey data. Target respondents in this study are residents of housing consist of 51 respondents. Statistical methods used in data processing are validity and reliability test. While data analysis consists of descriptive statistics, simple correlation, and multiple linear regression. The statistical analyses performed by using Statistical Product and Service Solution (SPSS) software. The results show that drainage and road facilities have a very high relationship, drinking water facilities have a sufficient relationship, sanitation facilities have a low relationship, while the electricity network facilities have a very low relationship to the satisfaction of the residents of Beutari Permai residential. The availability of public facilities consisting of roads, sanitation, drainage, drinking water and electricity networks have a positive effect on the satisfaction of residents of the Beutari Permai residential. The availability of public facilities consisting of road facilities, sanitation, drainage, drinking water, and electricity network simultaneously has contributed 82.4% to the satisfaction of residents of the Beutari Permai residential.

©2018 Magister Teknik Sipil Unsyiah. All rights reserved

## **1. PENDAHULUAN**

Desa Bayu merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Aceh. Desa Bayu mempunyai kawasan strategis yang bersebelahan dengan Kota Banda Aceh sebagai pusat pemerintahan, sehingga dekat dengan kawasan perkantoran, pendidikan, dan perdagangan. Banyaknya lahan kosong di Desa Bayu, mendorong keinginan dari investor untuk dialihfungsikan dalam pengembangan kompleks perumahan.

Perumahan Beutari Permai di Desa Bayu dibangun oleh PT. Beutari Tabina Usaha selaku pengembang (developer), sejak tahun 2015 hingga sekarang, dengan jumlah 101 unit rumah.

Fasilitas umum yang tersedia pada Perumahan Beutari Permai ini terdiri dari jalan, sanitasi, drainase, air minum dan jaringan listrik. Menurut UU No. 1 Tahun 2011 dan Permen Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008, maka pada Perumahan Beutari Permai masih terdapat fasilitas umum yang belum memadai yakni rumah ibadah, Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan persampahan. Developer harus mampu memenuhi semua kebutuhan fasilitas umum sehingga penghuni dapat memperoleh kepuasan. Penghuni tentunya memiliki kriteria penilaian tersendiri terhadap fasilitas umum yang mereka terima, dan persepsi penghuni mungkin dapat berbeda dari persepsi pihak pengembang. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka peneliti ingin mengkaji faktor-faktor ketersediaan fasilitas umum terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat yang positif baik bagi pemerintah, developer, maupun bagi penghuni perumahan agar fasilitas umum dapat disediakan dengan baik.

## 2. KAJIAN PUSTAKA

UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, pasal 1 menjelaskan bahwa prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian. UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, pasal 28 menjelaskan bahwa rencana kelengkapan prasarana paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum. Rencana kelengkapan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah dan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Rencana kelengkapan utilitas umum paling sedikit meliputi jaringan listrik termasuk KWH meter, dan jaringan telepon.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, menjelaskan bahwa untuk cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum dengan kriteria yaitu sebagai berikut.

### 1. Jalan

#### a. Jalan akses dan jalan poros

##### 1) Kelas jalan:

- Jalan lokal sekunder I (satu jalur)
- Jalan lokal sekunder I (dua jalur)
- Jalan lokal sekunder II
- Jalan lokal sekunder III

##### 2) Dapat diakses mobil pemadam kebakaran

##### 3) Konstruksi trotoar tidak berbahaya pejalan kaki dan penyandang cacat

##### 4) Jembatan harus memiliki pagar pengaman

#### b. Jalan lingkungan

##### 1) Kelas jalan:

- Jalan lingkungan I
- Jalan lingkungan II

##### 2) Akses kesemua lingkungan perumahan dan kawasan perumahan

##### 3) Kecepatan rata-rata 5 sampai 10 km/jam

##### 4) Dapat diakses mobil pemadam kebakaran

##### 5) Konstruksi trotoar tidak berbahaya pejalan kaki dan penyandang cacat

##### 6) Jembatan harus memiliki pagar pengaman

#### c. Jalan setapak

##### 1) Akses kesemua persil rumah sesuai perencanaan

##### 2) Lebar 0,8 sampai 2 m

### 2. Sanitasi

- a. Limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah
  - b. Pengosongan lumpur tinja 2 tahun sekali
  - c. Apabila kemungkinan membuat tankseptik tidak ada, maka lingkungan perumahan yang baru harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sanitasi lingkungan atau harus dapat disambung dengan sistem pembuangan sanitasi kota atau dengan cara pengolahan lain
3. Drainase
- a. Tinggi genangan rata-rata kurang dari 30 cm
  - b. Lama genangan kurang dari 1 jam
  - c. Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup, sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air
  - d. Sistem drainase harus dihubungkan dengan badan penerima (saluran kota, sungai, danau, laut atau kolam yang mempunyai daya tampung cukup), yang dapat menyalurkan atau menampung air buangan sedemikian rupa, sehingga maksud pengeringan daerah dapat terpenuhi
  - e. Prasarana drainase tidak menjadi tempat perindukan vektor penyakit
4. Persampahan
- a. 100% produk sampah tertangani (berdasarkan jumlah timbunan sampah 0,02 m<sup>3</sup>/orang/hari)
  - b. Pengelolaan pembuangan sampah rumah tangga harus memenuhi syarat kesehatan
  - c. Pengelolaan persampahan mandiri termasuk pembuatan komposter komunal untuk kebutuhan kawasan perumahan
5. Air minum
- a. 100% penduduk terlayani
  - b. 60-220 lt/orang/hari untuk permukiman di kawasan perkotaan
  - c. 30-50 lt/orang/hari untuk lingkungan perumahan
  - d. Apabila disediakan melalui kran umum:
    - 1) 1 kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 220 jiwa
    - 2) Radius pelayanan maksimum 100 meter
    - 3) Kapasitas minum 30/lt/hari
  - e. Memenuhi standar air minum
6. Listrik
- a. Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain (dengan perhitungan setiap unit hunian mendapat daya listrik minimum 450 VA atau 900 VA)
  - b. Tersedia jaringan listrik lingkungan
  - c. Pengaturan tiang listrik dan gardu listrik harus menjamin keamanan penghuni
  - d. Tersedia penerangan jalan umum

### **Kepuasan Penghuni**

Pamungkas (2010) bahwa kepuasan penghuni berkaitan dengan harapan penghuni terhadap kualitas bangunan yang ditempati. Kepuasan penghuni akan tercapai jika harapan akan kualitas bangunan sama dengan kondisi nyata yang didapatkan dan dirasakan penghuni. Sehingga harapan penghuni akan tempat hunian, semestinya menjadi suatu standar bagi pengembang dalam memberikan kawasan hunian yang nyaman.

Engel (1990) berpendapat bahwa kepuasan konsumen adalah suatu keadaan yang akan terjadi bila keinginan, kebutuhan dan harapan dari konsumen terhadap suatu produk dapat terpenuhi. Mowen (1995) berpendapat bahwa jika kepuasan konsumen dapat digambarkan sebagai suatu rasio, maka terdiri dari sebagai berikut.

1. Kebutuhan, keinginan dan harapan;
2. Kualitas yang diterima; dan
3. Kepuasan pelanggan.

Kepuasan akan tercapai bila terjadi kesamaan antara pengalaman mendapatkan dan menggunakan produk, dengan harapan yang diinginkan oleh konsumen terhadap kualitas produk yang didapatkan. Harapan konsumen terhadap suatu produk merupakan suatu standar untuk dibandingkan dengan keadaan produk yang sesungguhnya.

### **Populasi dan Sampel**

Arikunto (2006) berpendapat bahwa populasi adalah keseluruhan subjek penelitian, sedangkan sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Dalam pengambilan sampel penelitian, apabila < 100 lebih baik diambil semua, sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi, namun jika jumlah subjeknya lebih besar maka sampel dapat diambil sebesar antara 10-15% atau 20-25% atau lebih.

### Skala Likert

Riduwan dan Sunarto (2014) berpendapat bahwa *skala likert* digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok tentang kejadian atau gejala sosial. Setiap jawaban dihubungkan dengan bentuk pernyataan atau dukungan sikap yang dapat diungkapkan dengan kata-kata, seperti pada Tabel 1 dan Tabel 2.

**Tabel 1**

Kriteria Pernyataan Model Sesuai

No	Pernyataan	Skor
1	Sangat Tidak Sesuai (STS)	1
2	Tidak Sesuai (TS)	2
3	Kurang Sesuai (KS)	3
4	Sesuai (S)	4
5	Sangat Sesuai (SS)	5

Sumber : Riduwan dan Sunarto (2014)

**Tabel 2**

Kriteria Pernyataan Model Puas

No	Pernyataan	Skor
1	Sangat Tidak Puas (STP)	1
2	Tidak Puas (TP)	2
3	Kurang Puas (KP)	3
4	Puas (P)	4
5	Sangat Puas (SP)	5

Sumber : Riduwan dan Sunarto (2014)

### Statistical Product and Service Solution (SPSS)

Riduwan dan Sunarto (2014) berpendapat bahwa *Statistical Product and Service Solution (SPSS)* merupakan salah satu program olah data statistik yang digunakan dalam penelitian-penelitian. Penggunaan *SPSS for windows* relatif fleksibel dan dapat dengan mudah dipelajari oleh siapapun yang berminat dalam mengolah data penelitian. Dalam program SPSS ini juga cukup lengkap dalam mengolah data.

### Metode Statistika

Riduwan dan Sunarto (2014) berpendapat bahwa statistika merupakan suatu ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan data statistik dan fakta yang benar atau suatu kajian ilmu pengetahuan dengan teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, teknik analisis data, penarikan kesimpulan, dan pembuatan kebijakan atau keputusan yang cukup kuat alasannya berdasarkan data dan fakta yang akurat. Adapun metode statistik yang digunakan dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut.

### Uji Validitas

Ferdinand (2006) berpendapat bahwa uji validitas digunakan untuk mengukur sah atau valid tidaknya suatu instrumen dalam hal ini adalah kuesioner. Uji validitas ini dapat dirumuskan sebagai berikut.

$$r_{xy} = \frac{N \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{\{N \sum X^2 - (\sum X)^2\} \{N \sum Y^2 - (\sum Y)^2\}}} \quad (1)$$

Dimana :

- $r_{xy}$  : Koefisien korelasi antara variabel X dan Y;
- $\sum X$  : Jumlah skor yang diperoleh dari responden yang diuji;
- $\sum Y$  : Jumlah skor total seluruh item dari keseluruhan responden yang diuji;
- $N$  : Jumlah responden.

Adapun kriteria penilaian uji validitas ini adalah sebagai berikut.

1. Apabila  $R_{hitung} > R_{tabel}$  maka item kuesioner valid; dan
2. Apabila  $R_{hitung} < R_{tabel}$  maka item kuesioner tidak valid.

### Uji Reliabilitas

Ferdinand (2006) berpendapat bahwa instrumen dapat dikatakan *reliable* atau terpercaya apabila instrumen tersebut secara konsisten memunculkan hasil yang sama setiap kali dilakukan pengukuran. Uji reliabilitas ini dapat dirumuskan sebagai berikut.

$$r_i = \left[ \frac{k}{k-1} \right] \left[ 1 - \frac{\sum \sigma b^2}{\sigma^2} \right] \quad (2)$$

Dimana :

- $r_i$  : Reabilitas instrumen;
- $k$  : Banyaknya butir pertanyaan;
- $\sum \sigma b^2$  : Jumlah varian butir;

Rumus varians butir dan varians total adalah sebagai berikut.

$$\sigma b^2 = \frac{\sum x^2 - \frac{(\sum x)^2}{N}}{N} \quad (3)$$

$$\sigma^2 = \frac{\text{Jumlah kuadrat skor total} - \frac{\text{Jumlah kuadrat skor total}^2}{N}}{N} \quad (4)$$

Dimana :

- $\sum x^2$  : Jumlah kuadrat varians tiap butir;
- $N$  : Banyak responden.

Adapun kriteria penilaian uji reliabilitas ini adalah sebagai berikut.

1. Apabila *Cronbach Alpha* > 0,6 maka variabelnya *reliable*; dan
2. Apabila *Cronbach Alpha* < 0,6 maka variabelnya tidak *reliable*.

### Analisis Deskriptif

Sugiyono (2015) berpendapat bahwa statistik deskriptif adalah statistik yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data sampel atau populasi sebagaimana adanya, tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

$$P = \frac{F}{N} \times 100\% \quad (5)$$

Dimana :

- $P$  : Persentase jawaban;
- $F$  : Frekuensi nilai yang diperoleh dari seluruh item;
- $N$  : Jumlah responden.

### Analisis Korelasi Sederhana

Sugiyono (2015) berpendapat bahwa teknik korelasi ini untuk mencari hubungan dan membuktikan hipotesis hubungan dua variabel bila data kedua variabel berbentuk interval atau ratio, dan sumber data dari dua variabel atau lebih tersebut adalah sama. Adapun koefisien korelasi sederhana ini dapat dapat dirumuskan sebagai berikut.

$$r_{xy} = \frac{N \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{\{N \sum X^2 - (\sum X)^2\} \{N \sum Y^2 - (\sum Y)^2\}}} \quad (6)$$

Dimana :

- $r_{xy}$  : Koefisien korelasi antara variabel X dan Y;
- $\sum X$  : Jumlah skor yang diperoleh dari responden yang diuji;
- $\sum Y$  : Jumlah skor total seluruh item dari keseluruhan responden yang diuji;
- $N$  : Jumlah responden.

### Analisis Regresi Linear Berganda

Sugiyono (2015) berpendapat bahwa *output* dari analisis regresi linear berganda berupa koefisien regresi berganda, uji t, uji F, koefisien korelasi berganda, dan koefisien determinasi.

### Penelitian Terdahulu

Tabel 3

Penelitian Terdahulu

No	Penulis/	Judul	Metode	Hasil Penelitian
----	----------	-------	--------	------------------

Tahun				
1	Kwanda (2001)	Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan sederhana di Denpasar Berdasarkan Faktor Lokasi, Prasarana, Sarana, Kualitas Bangunan, Desain dan Harga	Anova	Secara umum hasil penelitian menunjukkan bahwa penghuni merasa puas terhadap kondisi keseluruhan perumahan yang mereka huni. Namun hasil analisis Anova menunjukkan bahwa ada perbedaan kepuasan pada beberapa faktor yaitu faktor prasarana dan sarana.
2	Riskiyah (2015)	Analisis Kinerja Developer Terhadap Kepuasan Penghuni Perumahan di Kota Malang	Regresi	Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor dominan yang menentukan kepuasan penghuni adalah lokasi, dan terdapat pengaruh positif kinerja developer di Kota Malang terhadap kepuasan penghuni perumahan di Kota Malang.
3	Bayuprima (2015)	Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Harga Jual Perumahan di Kawasan Mangupura	Regresi Linear Berganda	Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang paling dominan mempengaruhi konsumen dalam membeli rumah adalah faktor fasilitas umum jalan dengan rata-rata tingkat nilai 4.159. Masing-masing faktor dengan tingkat pengaruh terhadap harga jual memiliki hubungan yang linear positif, kecuali pada fasilitas umum pembuangan air limbah (-0.439), dengan asumsi semakin tinggi kebutuhan penghuni terhadap faktor tersebut, maka semakin tinggi pula tingkat kepuasan penghuni terhadap faktor fasilitas umum pada kawasan perumahan.

### 3. METODOLOGI PENELITIAN

#### Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini berada di Desa Bayu yang merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar. Penelitian ini dilakukan dengan menelusuri rumah yang sudah dihuni pada Perumahan Beutari Permai untuk memperoleh persepsinya pada kuesioner penelitian.



**Gambar 1.**  
Lokasi Penelitian

#### Pengumpulan Data Primer dan Sekunder

Data primer adalah data asli yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti untuk dapat menjawab masalah penelitian secara khusus. Sedangkan data sekunder adalah data yang dikumpulkan dari pihak lain untuk melengkapi data primer.

#### Populasi

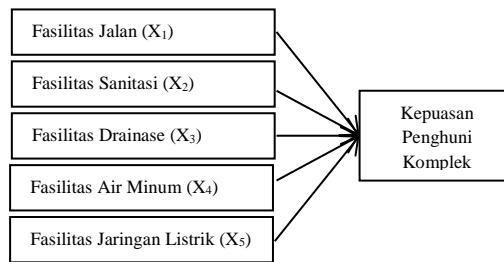
Populasi dimaksudkan kepada penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Berdasarkan data dari PT. Beutari Tabina Usaha selaku developer, jumlah Perumahan Beutari Permai diperoleh sebanyak 101 unit rumah, dimana rumah yang sudah dihuni sebanyak 51 unit rumah. Dengan demikian populasi dalam penelitian ini berjumlah 51 unit/orang. Sehubungan dengan jumlah populasi < 100, maka penelitian ini menggunakan penelitian populasi tanpa adanya penarikan sampel, dengan melibatkan semua penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Proporsi populasi penelitian, pada masing-masing tipe rumah dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel 4**  
Jumlah Populasi Penelitian

No	Perumahan Beutari Permai	Populasi
1	Rumah Tipe 50	32 unit
2	Rumah Tipe 65	9 unit
3	Rumah Tipe 90	10 unit
Total Keseluruhan		51 unit

#### Variabel Penelitian

Variabel penelitian ini terdiri dari variabel bebas (X) yaitu ketersediaan fasilitas umum, dan variabel terikat (Y) yaitu kepuasan penghuni kompleks perumahan. Variabel yang digunakan dalam kuesioner penelitian dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



**Gambar 2.**  
 Variabel Penelitian

### Perancangan Kuisisioner

Adapun kuisisioner yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis kuisisioner tertutup, jadi di sini responden hanya memilih dari jawaban-jawaban yang telah disediakan.

### Pengolahan Data

Pengolahan data merupakan bagian uji instrumen penelitian dengan menggunakan metode statistik yaitu uji validitas dan reliabilitas.

### Analisa Data

Analisis data merupakan proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang mudah dibaca dipahami dan diinterupsiikan. Analisis data ini menggunakan analisis statistik yaitu analisis deskriptif, korelasi sederhana, dan regresi linear berganda.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

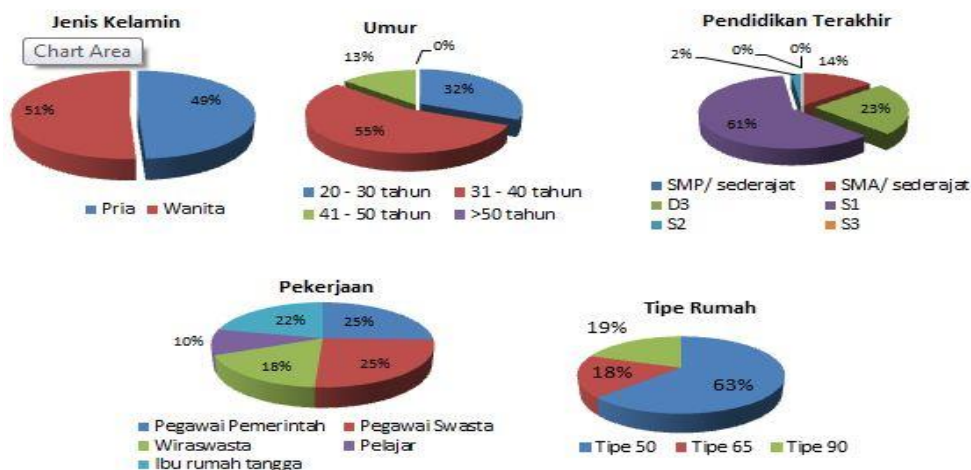
### 4.1. Hasil

#### 1. Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas

Pengujian butir pertanyaan yang diberikan kepada responden dengan menggunakan *Pearson Product Moment Coefficient of Correlation* didapatlah bahwa hasil seluruh butir pertanyaan yang tersedia pada kuisisioner dinyatakan valid. Nilai yang dihasilkan dari hasil pengujian kuisisioner berkisar antara  $0.421 - 0.953 \geq 0.276$  dengan artian bahwa kuisisioner tersebut dapat digunakan sebagai alat instrument untuk mendapatkan data primer dalam penelitian ini. Sedangkan hasil dari pengujian reliabilitas didapatlah nilai *Cronbach alpha* berkisar antara  $0.603 - 0.774 \geq 0.6$ . Dengan demikian, dapat kita simpulkan bahwa kuisisioner dapat digunakan sebagai alat instrument dalam penelitian ini.

#### 2. Karakteristik Responden

Berdasarkan dari hasil survey yang dilakukan ke kawasan kompleks Perumahan Beutari Permai terhadap 51 responden, maka didapatlah data variabel yang dilihat dari aspek jenis kelamin, usia, pendidikan terakhir, pekerjaan dan tipe rumah, sebagaimana disajikan dalam Diagram 1.



**Diagram 1.**

Karakteristik Responden

**3. Evaluasi Fasilitas Umum**

Evaluasi fasilitas umum pada Perumahan Beutari Permai dilakukan melalui observasi, yang terdiri dari fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum, dan jaringan listrik. Observasi ini mengacu pada Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008. Adapun hasil observasi pada fasilitas umum ini, dapat dilihat pada Tabel 5.

**Tabel 5**

Observasi Fasilitas Umum

No	Fasilitas Umum	Observasi	
		Tidak Sesuai	Sesuai
<b>I Fasilitas Jalan</b>			
1	Jalan akses dan jalan poros		
	a. Jalan lokal sekunder dapat diakses mobil pemadam kebakaran	-	√
	b. Jalan lokal sekunder, untuk konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat	-	√
2	Jalan lingkungan		
	a. Jalan lingkungan dapat diakses kesemua lingkungan perumahan dan kawasan perumahan	-	√
	b. Jalan lingkungan dapat dilalui moda transportasi dengan kecepatan rata-rata 5 sampai 10 km/jam	-	√
	c. Jalan lingkungan dapat diakses mobil pemadam kebakaran	-	√
3	Jalan setapak		
	a. Jalan setapak dapat diakses kesemua persil rumah sesuai perencanaan	-	√
	b. Jalan setapak mempunyai lebar 0,8 sampai 2 m	-	√
	Jumlah	0	7
<b>II Fasilitas Sanitasi</b>			
1	Limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau dan tidak mencemari permukaan tanah	-	√
2	Pengosongan lumpur tinja 2 tahun sekali	√	
3	Apabila kemungkinan membuat tankseptik tidak ada, maka lingkungan perumahan yang baru harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sanitasi lingkungan atau harus dapat disambung dengan sistem pembuangan sanitasi kota atau dengan pengolahan lain	-	√
	Jumlah	1	2
<b>III Fasilitas Drainase</b>			
1	Tinggi genangan rata-rata kurang dari 30 cm	√	-
2	Lama genangan kurang dari 1 jam	√	-
3	Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup, sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air	-	√
4	Sistem drainase harus dihubungkan dengan badan penerima (saluran kota, sungai, danau, laut atau kolam yang mempunyai daya tampung cukup), yang dapat menyalurkan atau menampung air buangan sedemikian rupa, sehingga maksud pengeringan daerah dapat terpenuhi	√	-
5	Prasarana drainase tidak menjadi tempat perindukan vektor penyakit	√	-
	Jumlah	4	1
<b>IV Fasilitas Air Minum</b>			
1	100% penduduk terlayani	-	√
2	Memenuhi standar air minum	√	-
	Jumlah	1	1
<b>V Fasilitas Jaringan Listrik</b>			
1	Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain (dengan perhitungan setiap unit hunian mendapat daya listrik minimum 450 VA atau 900 VA)	-	√
2	Tersedia jaringan listrik lingkungan	-	√
3	Pengaturan tiang listrik dan gardu listrik harus menjamin keamanan penghuni	-	√
4	Tersedia penerangan jalan umum	-	√
	Jumlah	0	4

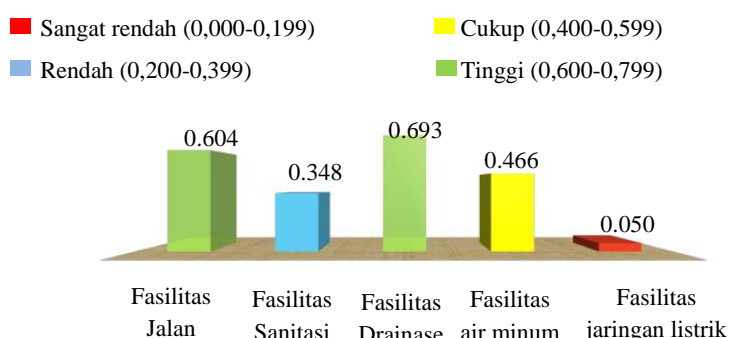


Tabel di atas memperlihatkan bahwa pada fasilitas jalan dari 7 kriteria, seluruhnya sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada fasilitas sanitasi dari 3 kriteria, terdapat 2 kriteria yang sesuai dengan peraturan. Pada fasilitas drainase dari 5 kriteria, terdapat 1 kriteria yang sesuai dengan peraturan. Pada fasilitas air minum dari 2 kriteria, terdapat 1 kriteria yang sesuai dengan peraturan. Pada fasilitas jaringan listrik dari 4 kriteria, seluruhnya sudah sesuai dengan peraturan. Secara keseluruhan dari 21 kriteria pada fasilitas umum, terdapat 15 kriteria yang sesuai dengan peraturan. Hal ini menunjukkan bahwa hasil evaluasi fasilitas umum pada Perumahan Beutari Permai, pada umumnya telah sesuai dengan peraturan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008.

## 4.2. Pembahasan

### 1. Hubungan Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Kepuasan Penghuni Komplek Perumahan Beutari Permai

Hubungan ketersediaan fasilitas umum terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai telah dianalisis melalui korelasi sederhana. Adapun koefisien korelasi *Pearson* yang telah dianalisis, dapat dilihat pada Diagram 2.

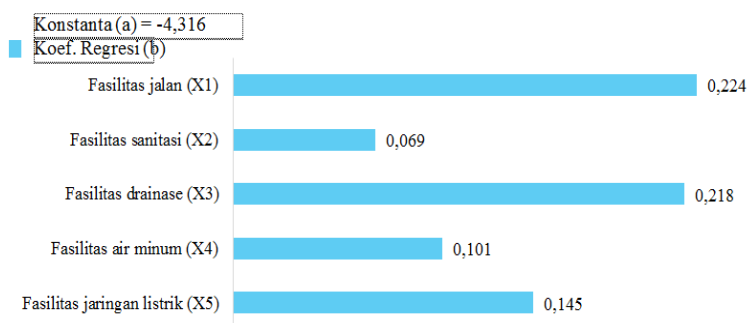


**Diagram 2.**

Bentuk Hubungan Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Kepuasan Penghuni

Diagram di atas memperlihatkan bahwa ketersediaan fasilitas umum mempunyai 4 bentuk hubungan terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai, yaitu mulai dari sangat rendah, rendah, cukup dan tinggi.. Hubungan ketersediaan fasilitas umum terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai, untuk fasilitas drainase dan jalan mempunyai hubungan yang sangat tinggi dengan koefisien *Pearson* sebesar 0,693 dan 0,604. Fasilitas air minum mempunyai hubungan yang cukup dengan koefisien *Pearson* 0,466. Fasilitas sanitasi mempunyai hubungan yang rendah dengan koefisien *Pearson* 0,348. Sementara fasilitas jaringan listrik mempunyai hubungan yang sangat rendah dengan koefisien *Pearson* 0,050.

### 2. Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Kepuasan Penghuni Komplek Perumahan Beutari

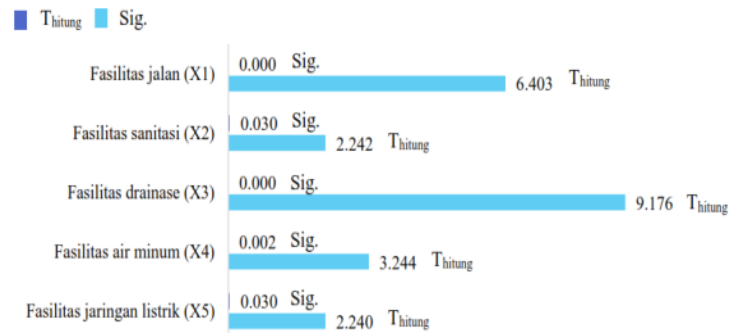


**Diagram 3.**

Bentuk Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Kepuasan Penghuni

Koefisien regresi linear berganda pada ketersediaan fasilitas umum, seluruhnya mempunyai pengaruh positif, terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Pengaruh positif ini mengandung arti bahwa apabila fasilitas umum ini ditingkatkan oleh developer, maka kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai akan semakin meningkat.

Interprestasinya adalah peningkatan pada fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum, dan jaringan listrik akan diikuti dengan peningkatan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Peningkatan kepuasannya berdasarkan koefisien regresi yang diperoleh pada masing-masing fasilitas umum. Berikutnya uji t yang telah dianalisis, dapat dilihat pada Diagram 4.



**Diagram 4.**  
 Pengaruh Parsial Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Kepuasan Penghuni

Diagram 4 menunjukkan bahwa seluruh fasilitas umum berpengaruh signifikan terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Uji F menunjukkan bahwa fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum dan jaringan listrik berpengaruh signifikan terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai secara simultan, dengan nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  yaitu  $42,189 > 2,42$  dan nilai signifikansi  $0,000 < 0,05$ . Dengan demikian seluruh fasilitas umum secara simultan mempunyai pengaruh terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Koefisien korelasi berganda menunjukkan bahwa fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum dan jaringan listrik mempunyai hubungan yang sangat tinggi terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai, dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,908.

### 3. Besar Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Kepuasan Penghuni Komplek Perumahan Beutari Permai

**Tabel 6**  
 Output regresi linear berganda

Variabel	Koefisien Regresi (b)	Uji t		Uji F	
		T <sub>hitung</sub>	Sig.	F <sub>hitung</sub>	Sig.
Fasilitas jalan (X <sub>1</sub> )	0,224	6,403	0,000		
Fasilitas sanitasi (X <sub>2</sub> )	0,069	2,242	0,030		
Fasilitas drainase (X <sub>3</sub> )	0,218	9,176	0,000	42,289	0,000
Fasilitas air minum (X <sub>4</sub> )	0,101	3,244	0,002		
Fasilitas jaringan listrik (X <sub>5</sub> )	0,145	2,240	0,030		
Koefisien korelasi berganda (R) = 0,908					
Koefisien determinasi (R square) = 0,824					

Besar pengaruh ketersediaan fasilitas umum terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai, dapat diketahui melalui koefisien determinasi pada regresi linear berganda. Koefisien determinasi diperoleh sebesar 0,824, yang dapat dilihat pada Tabel 6 fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum, dan jaringan listrik secara simultan telah memberikan pengaruhnya sebesar 82,4% terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai. Sisa 17,6% dipengaruhi oleh fasilitas lain yang tidak tersedia pada kompleks Perumahan Beutari Permai, seperti fasilitas rumah ibadah, Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan persampahan. Dalam hal ini developer harus mampu memenuhi semua kebutuhan fasilitas umum yang telah ditetapkan dalam peraturan yang berlaku, sehingga penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai dapat memperoleh kepuasan. Kepuasan penghuni kompleks

Perumahan Beutari Permai merupakan cerminan yang diharapkan dari penghuni sesuai peraturan, terhadap apa yang disediakan oleh developer.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil pada penelitian ini ialah:

1. Ketersediaan fasilitas umum terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai, untuk fasilitas drainase dan jalan mempunyai hubungan sangat tinggi, fasilitas air minum mempunyai hubungan cukup, fasilitas sanitasi mempunyai hubungan rendah, sementara fasilitas jaringan listrik mempunyai hubungan sangat rendah, dengan masing-masing *Koefisien Pearson* sebesar 0,693, 0,604, 0,466, 0,348, dan 0,050.
2. Ketersediaan fasilitas umum yang terdiri dari fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum, dan jaringan listrik semuanya berpengaruh positif terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai, dengan masing-masing koefisien variabel sebesar 0,224, 0,069, 0,218, 0,101, dan 0,145.
3. Koefisien determinasi ( $R^2$ ) diperoleh sebesar 0,824, yang berarti ketersediaan fasilitas umum yang terdiri dari fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum, dan jaringan listrik secara simultan telah memberikan pengaruhnya sebesar 82,4% terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai.

### 5.2. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan oleh peneliti berdasarkan hasil penelitian diantaranya :

1. Diharapkan kepada pihak pengembang (developer) dalam penyediaan fasilitas sanitasi, drainase, dan air minum haruslah mengacu seperti Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008 yang memuat peraturan dalam penyediaan fasilitas umum bagi penghuni kompleks perumahan, agar penghuni mendapatkan fasilitas umum yang layak.
2. Diharapkan kepada pihak pengembang (developer), untuk meningkatkan penyediaan fasilitas umum yang sudah ada seperti fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum, dan jaringan listrik agar kepuasan penghuni kompleks Perumahan Beutari Permai dapat meningkat.
3. Diharapkan kepada pihak pengembang (developer), untuk menyediakan fasilitas umum wajib lainnya seperti fasilitas rumah ibadah, Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan persampahan, sebagaimana yang sudah ditetapkan pada peraturan UU No. 1 Tahun 2011, agar penghuni mendapatkan fasilitas umum yang memadai.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1992, *Undang-undang No. 4 Tahun 1992, Tentang Perumahan dan Permukiman*.
- Anonim, 2008, *Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No.22/PERMEN/M/2008, Tentang Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota*.
- Anonim, 2011, *UU No. 1 Tahun 2011, Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman*.
- Arikunto, S 2006, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Bayuprima, IG, RN 2015, *Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Umum Terhadap Harga Jual Perumahan di Kawasan Mangupura*, Universitas Udayana, Denpasar.
- Engel, JF 1990, *Consumer Behavior 6 ed*, Dryden Press, Chicago.
- Ferdinand, A 2006, *Metode Penelitian Manajemen*, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Gulo, 2007, *Metodologi Penelitian*, Grasindo, Jakarta.
- Kwanda, T 2001, Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana di Denpasar Berdasarkan Faktor Lokasi, Prasarana, Sarana, Kualitas Bangunan, Dessaindan Harga, *Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur Vol. 29, No. 2*.
- Mowen, JC 1995, *Consumer Behavior 4<sup>th</sup> ed*, Prentice-Hall International, New York.
- Pamungkas, 2010, *Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rusunawa Cokrodirjan Kota Yogyakarta*, Tesis, Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Riduwan, dan Sunarto 2014, *Pengantar Statistika untuk Penelitian Pendidikan, Sosial, Ekonomi, Komunikasi, dan Bisnis*, Alfabeta, Bandung.
- Riskiyah, IR 2015, *Analisis Kinerja Developer Terhadap Kepuasan Penghuni Perumahan di Kota Malang*, Jurnal Rekayasa Sipil Vol. 9, No. 2.
- Sugiyono, 2015, *Statistik Nonparametris untuk Penelitian*, Alfabeta, Bandung.
- Suparno, 2006, *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, Andi, Yogyakarta.