



## FAKTOR-FAKTOR FASILITAS UMUM YANG DAPAT MEMBERIKAN KEPUASAN PENGHUNI PADA PERUMAHAN JEULINGKE RESIDENCE

Ahmad Yani Agara<sup>a,\*</sup>, Sugiarto Sugiarto<sup>b</sup>, Taufiq Saidi<sup>b</sup>

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

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

\*Corresponding author, email address: planet\_custom@rocketmail.com

ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p><i>Article History:</i> Received 7 May 2020 Accepted 26 September 2020 Online 30 September 2020</p> <p><i>Keywords:</i> Public facilities Satisfaction Residents Housing Developer</p>	<p>Public facilities are an integral part of a residential area provided by the developer for the public interest. Jeulingke Residence housing is equipped with public facilities including roads, sanitation, drainage, clean water and electricity networks. Based on the Law of the Republic of Indonesia Number I of 2011, and Regulation of the Minister of Public Housing Number 22/PERMEN/M/2008, it is concluded that Jeulingke Residence Housing has not provided adequate public facilities such as places of worship, Green Open Space (RTH), and regulations. trash. This study aims to identify indicators of public facilities that can provide satisfaction for residents of Jeulingke Residence Housing, and identify the dominant public facility factors that can provide satisfaction for residents of the Jeulingke Residence housing complex. Respondents in this study were home owners in the Jeulingke Residence housing complex. In this study, a sample of 150 people was determined. The sampling technique used was proportionate stratified random sampling. The factors that will be evaluated are infrastructure, facilities, and public utilities. Data processing used validity and reliability tests, while data analysis used descriptive analysis and Principle Component Analysis (PCA) factor analysis. The results showed that the factors of public facilities that can provide satisfaction for residents of the Jeulingke Residence housing complex are infrastructure and facilities factors. The dominant public facility factor that gives satisfaction to the occupants of the Jeulingke Residence housing complex is the infrastructure factor with a variance of 68.942%. Indicators of infrastructure factors are road conditions, drainage conditions, sanitary conditions, clean water conditions, and electricity network conditions.</p> <p>©2020 Magister Teknik Sipil Unsyiah. All rights reserved</p>

### 1. PENDAHULUAN

Rumah merupakan bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal manusia. Perumahan merupakan kumpulan beberapa unit rumah yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas umum. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor I Tahun 2011 terkait Perumahan dan Kawasan Pemukiman menyebutkan bahwa perencanaan kelengkapan prasarana paling kurang meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum. Perencanaan kelengkapan sarana paling kurang terdiri dari tempat ibadah dan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Perencanaan kelengkapan utilitas umum paling kurang meliputi jaringan listrik termasuk KWH meter, dan jaringan telepon. Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008, bahwa fasilitas umum yang harus disediakan pada perumahan adalah jalan, sanitasi, drainase, pengaturan sampah, air minum, dan listrik.

Perumahan yang sempurna adalah perumahan yang disertai dengan fasilitas umum yang memadai. Fasilitas umum merupakan satu kesatuan dari suatu kawasan perumahan yang disediakan oleh developer

untuk kepentingan umum. Perumahan Jeulingke Residence menyediakan fasilitas umum seperti jalan, sanitasi, drainase, air bersih, dan jaringan listrik. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor I Tahun 2011, dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008, dapat disimpulkan bahwa pada Perumahan Jeulingke Residence ditemukan fasilitas umum yang belum memadai seperti tempat ibadah, Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan pengaturan sampah. Pihak developer seharusnya mampu menyediakan seluruh kebutuhan penghuni Perumahan terkait fasilitas umum, sehingga semua penghuni Perumahan memperoleh kepuasan yang maksimal. Secara umum kepuasan didefinisikan sebagai perbandingan antara hasil beberapa proses yang diharapkan terwujud dengan apa yang sebenarnya diperoleh. Para penghuni pastinya memiliki penilaian tersendiri terhadap fasilitas umum yang tersedia, dan penilaian penghuni tersebut mungkin saja berbeda dengan persepsi pihak pengembang. Terkait perbedaan tersebut, maka peneliti mengkaji analisa faktor-faktor fasilitas umum yang dapat memberikan kepuasan kepada seluruh penghuni (studi kasus: Komplek Perumahan Jeulingke Residence. Adapun rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu faktor-faktor apa saja pada fasilitas umum yang memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence; dan faktor fasilitas umum apa yang dominan memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence.

## **2. KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1 Definisi Rumah dan Perumahan**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor I Tahun 2011 terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman, mendefinisikan rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan marabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya. Sedangkan Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas umum sebagai hasil dari upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

### **2.2 Bentuk Rumah**

Sastra dan Marlina (2006) berpendapat bahwa bentuk bangunan juga dipengaruhi oleh perletakan unit-unit hunian, perancangan rumah dapat dikatakan berhasil apabila rumah tersebut dapat digunakan dengan nyaman untuk melakukan aktivitas sehari-hari secara sehat dan layak. Perletakan hunian pada suatu kawasan sekarang ini dapat direncanakan dengan pola sebagai berikut:

1. Rumah tunggal, merupakan tempat hunian dimana bangunan induk tidak berhimpitan dengan bangunan induk lainnya, dan apabila suatu kondisi yang mengharuskan rancangan bangunan berhimpitan dengan bangunan lainnya maka yang boleh berhimpitan adalah bangunan turutannya.
2. Rumah gandeng kopel, merupakan suatu tempat kediaman dimana salah satu bagian bangunannya berdempetan dengan bangunan tetangga pada bagian rumah induk dengan denah yang saling berkebalikan.
3. Rumah gandeng banyak, merupakan sekelompok tempat kediaman dimana satu atau lebih bangunan saling berdempetan satu sama lainnya dalam jumlah lebih dari dua unit rumah. Pada rancangan rumah gandeng banyak akan timbul pengertian panjang bangunan, maksimum panjang bangunan rumah gandeng banyak adalah 30 m atau enam unit rumah.

### **2.3 Peraturan Dalam Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor I Tahun 2011 terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan bahwa prasarana yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman. Sarana yaitu fasilitas dalam lingkungan hunian yang memiliki fungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Utilitas umum yaitu kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 terkait Standar Pelayanan Minimal di Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota, menjelaskan bahwa untuk cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung sarana, prasarana, dan utilitas umum dengan kriteria antara lain:

1. Klasifikasi 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 oleh mobil pemadam kebakaran.
    - 3) Konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat.
    - 4) Jembatan harus memiliki pagar pengaman sesuai standar.
  - b. Jalan lingkungan.
    - 1) Kelas jalan (Jalan lingkungan I dan Jalan lingkungan II).
    - 2) Tersedia akses kesemua lingkungan perumahan dan kawasan perumahan.
    - 3) Kecepatan rata-rata antara 5 sampai 10 km/jam.
    - 4) Dapat diakses oleh mobil pemadam kebakaran.
    - 5) Konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat.
    - 6) Jembatan harus memiliki pagar pengaman sesuai standar.
  - c. Jalan setapak
    - 1) Tersedia akses kesemua persil rumah sesuai perencanaan.
    - 2) Lebar 0,8 sampai 2 m.
2. Sanitasi
  - a. Limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak boleh mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah.
  - b. Melakukan 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 air rata-rata kurang dari 30 cm.
  - b. Lama genangan air 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 mampu menyalurkan maupun menampung air buangan sedemikian rupa, sehingga pengeringan daerah dapat terpenuhi.
  - e. Prasarana drainase tidak menjadi tempat perindukan vektor penyakit.
4. Pengelolaan sampah
  - 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 standar syarat kesehatan.
  - c. Pengelolaan persampahan mandiri termasuk pembuatan composer komunal untuk kebutuhan kawasan perumahan.
5. Air minum
  - a. 100% penduduk terlayani terkait ketersediaan air bersih
  - 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 menjamin keamanan seluruh penghuni.
  - d. Tersedia penerangan jalan umum.

## 2.4 Kepuasan Penghuni

Menurut Pamungkas (2010), menyatakan bahwa kepuasan penghuni berkaitan erat dengan harapan penghuni terhadap kualitas bangunan yang ditempati. Kepuasan penghuni akan tercapai apabila harapan terhadap kualitas bangunan sama dengan kondisi nyata yang didapatkan dan dirasakan oleh penghuni. Harapan penghuni akan tempat hunian, semestinya menjadi suatu standar khusus bagi pengembang dalam memberikan kawasan hunian yang nyaman. Mowen (1995) menyatakan bahwa apabila kepuasan konsumen dapat digambarkan sebagai suatu rasio, maka terdiri dari sebagai berikut:

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

## 3. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode gabungan (*mixed method*), yaitu metode yang memadukan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Metode kualitatif digunakan guna mendapatkan persepsi responden dalam bentuk kata, dari skala *Likert* yang digunakan dalam kuesioner, dan untuk mengetahui kondisi eksisting melalui observasi. Metode kuantitatif digunakan untuk mendapatkan angka/skor dari persepsi responden. Selanjutnya skor tersebut akan dianalisis untuk diperoleh nilai  $R_{hitung}$ , *Cronbach Alpha*, dan nilai *loading factor*.

### 3.1 Jenis dan Sumber Data

Data merupakan suatu bentuk kumpulan informasi yang diperoleh dari hasil suatu pengamatan yang berupa lisan dan tulisan yang mampu menunjang penulisan penelitian. Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Data primer  
Data primer yang digunakan dalam penelitian antara lain:
  - a. Observasi, data ini dapat diperoleh dari lapangan dengan melihat kondisi eksisting di kompleks Perumahan Jeulingke Residence.
  - b. Kuesioner, data ini dapat diperoleh dengan memberikan pertanyaan tertulis kepada pemilik rumah di kompleks Perumahan Jeulingke Residence.
2. Data sekunder  
Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan dari pihak lain untuk melengkapi data primer. Data sekunder yang digunakan antara lain:
  - a. Peta wilayah Provinsi Aceh, peta wilayah Kota Banda Aceh, dan peta wilayah Kecamatan Syiah Kuala. Data ini diperoleh dari dokumen publikasi.
  - b. Peta lokasi penelitian, data ini diperoleh melalui *Google Map*.
  - c. *Site plan* Perumahan Jeulingke Residence, data ini diperoleh melalui perusahaan developer PT. Matahari Cipta.

- d. Data jumlah pemilik rumah di Perumahan Jeulingke Residence, data ini diperoleh melalui perusahaan developer PT. Matahari Cipta.

### 3.2 Menentukan Populasi dan Sampel

Teknik pengambilan sampel (sampling) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *proportionate stratified random sampling*. Teknik ini merupakan penentuan sampel pada anggota populasi yang tidak homogen, baik dari tingkat pendidikan maupun pekerjaan dan berstrata secara proporsional. Teknik ini banyak digunakan dalam pengambilan data kuisioner yang berupa indikator atau persepsi masyarakat. Penerapan pada kajian penerimaan masyarakat terhadap kebijakan transportasi (Idris dkk. 2019; Merfazi dkk. 2019), kajian tentang bangkitan pergerakan sepeda motor (Hikmi dkk. 2018; Balqis dkk. 2018; Dinda dkk. 2018) dan kajian tentang jalur evakuasi pada skenario bencana dengan menggunakan metode ini juga dilakukan oleh Taufik dkk, (2018) dengan fokus kajian adalah pemilihan pemilihan moda dan waktu evakuasi bencana di kecamatan Kuta Raja kota Banda Aceh. Populasi dimaksudkan kepada pemilik rumah di komplek Perumahan Jeulingke Residence. Berdasarkan data dari developer, jumlah pemilik rumah di Perumahan Jeulingke Residence diperoleh sebanyak 283 jiwa. Jumlah sampel yang dianjurkan oleh pakar untuk diambil adalah 100-200 sampel. Oleh karena itu jumlah sampel ditetapkan sebanyak 150 pemilik rumah. Hal tersebut untuk mereduksi sampel yang banyak, mengingat adanya keterbatasan biaya dan tenaga dalam menyelesaikan penelitian ini. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *proportionate stratified random sampling*, yaitu pengambilan sampel pada anggota populasi yang tidak homogen, dan berstrata secara proporsional.

### 3.3 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan langsung di lokasi penelitian. Kegiatan observasi dilakukan selama rentang waktu 1 bulan, mulai tanggal 1 November sampai dengan 30 November 2018. Observasi ini bertujuan untuk mengetahui kondisi eksisting mengenai ketersediaan sarana dan prasarana di komplek Perumahan Jeulingke Residence.

2. Kuesioner

Kuesioner yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan memberikan seperangkat pertanyaan tertulis kepada responden. Kegiatan penyebaran kuesioner dilakukan selama rentang waktu 1 bulan, mulai tanggal 1 November sampai dengan 30 November 2018. Kuesioner ini bertujuan untuk mengetahui persepsi responden terkait dengan faktor-faktor fasilitas umum yang dapat memberikan kepuasan penghuni komplek Perumahan Jeulingke Residence. Terkait hal ini responden diminta untuk memilih jawaban-jawaban yang telah disediakan dengan memberikan tanda *checklist* (✓). Adapun kuesioner penelitian ini dibagi menjadi dua bagian, yaitu sebagai berikut:

- a. Kuesioner A, menanyakan tentang karakteristik responden mulai dari jenis kelamin, umur, pendidikan terakhir, dan pekerjaan.
- b. Kuesioner B, menanyakan terkait faktor-faktor fasilitas umum yang dapat memberikan kepuasan penghuni komplek Perumahan Jeulingke Residence dengan pengukuran skala *Likert* (Tabel 1).

**Tabel 1.** Kategori Jawaban Kuesioner B

No.	Kualifikasi	Skor
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	1
2	Tidak Setuju (TS)	2
3	Setuju (S)	3
4	Sangat Setuju (SS)	4

Setelah kuesioner selesai disusun, langkah berikutnya menyiapkan kuesioner sebanyak 150 eksemplar, untuk disebarakan kepada responden. Kemudian mencari waktu yang tepat untuk menyebarkan kuesioner. Kriteria pengisi kuesioner adalah kepala keluarga, bila berhalangan dapat diwakili oleh istri, atau salah satu anggota keluarga yang mampu menjawab pertanyaan kuesioner. Kuesioner yang telah diisi oleh responden selanjutnya dikumpulkan kembali.

### 3.4 Analisis Faktor *Principle Component Analysis* (PCA)

Analisis faktor PCA ini digunakan untuk mengevaluasi indikator-indikator beserta faktor-faktor yang mempengaruhi konsumen dalam pemilihan lokasi perumahan di Kota Banda Aceh. Dalam hal ini indikator-indikator dan faktor-faktor diperoleh dari peneliti terdahulu. Faktor-faktor yang diamati adalah faktor aksesibilitas, kelengkapan prasarana dan sarana, fasilitas, kondisi lingkungan, harga dan pelayanan, dan bangunan. Indikator yang ada dalam faktor tersebut dievaluasi, untuk diketahui faktor yang relevan atau diperoleh faktor baru. Langkah-langkah analisis faktor PCA ini dapat diuraikan sebagai berikut:

#### 1. Melakukan korelasi matrik

Tahap korelasi matrik ini dilakukan beberapa kali percobaan hingga ditemukan nilai  $KMO > 0,5$  dan  $Sig. < 0,05$ , serta nilai  $MSA > 0,5$ .

#### 2. Melakukan ekstraksi faktor

Tahap ekstraksi faktor ini dilakukan untuk pembentukan faktor dengan melihat jumlah indikator yang mempunyai nilai *eigen*  $> 1$ .

#### 3. Melakukan rotasi faktor

Tahap rotasi faktor ini dilakukan untuk memperjelas distribusi indikator yang akan masuk ke dalam suatu kelompok faktor, dengan melihat *factor loading* terbesar.

#### 4. Penamaan faktor

Setelah beberapa faktor terbentuk, maka proses dilanjutkan dengan memberikan nama faktor. Dalam penamaan faktor harus memperhatikan seluruh indikator yang ada, agar indikator tersebut representatif atau mencerminkan faktor yang akan diberi nama.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Faktor-faktor Fasilitas Umum yang Memberikan Kepuasan Penghuni

Fasilitas umum merupakan satu kesatuan dari suatu kawasan perumahan yang disediakan oleh developer untuk kepentingan umum. Fasilitas umum mencakup sarana, prasarana, dan utilitas umum. Perumahan yang sempurna semestinya dilengkapi dengan fasilitas umum yang memadai. Hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011, dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008. Menurut peraturan tersebut, disebutkan bahwa fasilitas umum yang harus disediakan oleh developer adalah fasilitas jalan, sanitasi, drainase, air minum, jaringan listrik, tempat ibadah, Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan pengelolaan sampah. Fasilitas umum yang telah tersedia pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence antara lain fasilitas jalan, drainase, sanitasi, air bersih, dan jaringan listrik. Dalam hal ini masih terdapat 3 fasilitas lagi yang belum disediakan oleh developer, yaitu fasilitas tempat ibadah, RTH, dan persampahan.

Faktor-faktor fasilitas umum yang ditinjau pada perumahan Jeulingke Residence adalah faktor prasarana, faktor sarana dan faktor utilitas umum. Indikator-indikator dari faktor tersebut diperoleh dari Undang-Undang No. I Tahun 2011, dan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008. Selanjutnya indikator-indikator dari peraturan tersebut dievaluasi melalui analisis faktor *Principle Component Analysis* (PCA), untuk ditemukan faktor-faktor yang dapat memberikan kepuasan penghuni. Adapun faktor-faktor fasilitas umum yang terbentuk dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2 memperlihatkan bahwa faktor-faktor fasilitas umum yang dapat memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence terdapat 2 faktor yaitu faktor sarana, dan faktor prasarana. Hasil dari evaluasi menggunakan analisis faktor PCA, menunjukkan bahwa terdapat 2 faktor

yang sama dengan peraturan, sedangkan 1 faktor lagi tereduksi. Hal ini memperlihatkan bahwa faktor-faktor fasilitas umum yang terdapat pada suatu perumahan, tidak semuanya dapat memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence. Masing-masing faktor tersebut mempunyai varian tersendiri dalam menjelaskan suatu faktor. Dalam hal ini varians yang bisa dijelaskan oleh faktor prasarana sebesar 68,942%, dan faktor sarana sebesar 14,638%. Adapun total varians yang bisa dijelaskan oleh 2 faktor tersebut, dalam memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence adalah sebesar 83,58%, sedangkan sisa sebesar 16,4% terdapat pada faktor lain yang tidak diteliti.

**Tabel 2.** Faktor-faktor Fasilitas Umum yang Memberikan Kepuasan Penghuni

No.	Faktor	Indikator	Varians
1	Prasarana	Kondisi jalan	68,942%
		Kondisi drainase	
		Kondisi sanitasi	
		Kondisi air bersih	
		Kondisi jaringan listrik	
2	Sarana	Tersedia rumah ibadah/mushalla	14,638%
		Tersedia Ruang Terbuka Hijau (RTH)	
		Tersedia sarana persampahan	
		Tersedia sarana hidran kebakaran	

#### 4.2 Faktor Fasilitas Umum yang Dominan Memberikan Kepuasan Penghuni

Faktor fasilitas umum yang dominan memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence, telah diidentifikasi melalui analisis faktor PCA. Dalam hal ini varians tertinggi diperoleh pada faktor prasarana yaitu sebesar 68,942%. Oleh karena itu dari persepsi pemilik rumah, faktor fasilitas umum yang dominan memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence adalah faktor prasarana. Faktor prasarana sebagai faktor dominan, merupakan hasil penilaian yang diberikan oleh pemilik rumah pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence. Indikator-indikator pada faktor prasarana ini adalah dapat diuraikan sebagai berikut:

##### 1. Kondisi fasilitas jalan

Fasilitas jalan pada suatu perumahan merupakan salah satu struktur penting dalam suatu sistem jaringan jalan perkotaan. Apabila berfungsi dengan baik jalan dapat berperan sebagai penentu kualitas sebuah kota dan dapat memberikan kenyamanan dan kesejahteraan bagi penghuni dalam suatu kompleks perumahan. Jalan pada suatu perumahan yang baik seharusnya dapat memberikan rasa nyaman dan aman bagi pergerakan pejalan kaki, pengendara sepeda dan pengendara kendaraan bermotor lainnya. Penyediaan prasarana jalan oleh developer pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008, dan mempunyai karakteristik yang baik. Hal ini terlihat dari jalan utama dapat diakses ke semua lingkungan perumahan, jalan lingkungan dapat dilalui oleh moda transportasi dengan kecepatan rata-rata antara 5 sampai 10 km/jam, dan jalan lingkungan dapat dilalui oleh mobil pemadam kebakaran. Selain itu, kondisi permukaan jalan sudah dilakukan perkerasan secara *rigid pavement*, dengan lebar badan jalan 6 m. Perkerasan *rigid pavement* merupakan perkerasan yang menggunakan semen sebagai bahan pengikatnya. Oleh karena itu, kondisi jalan pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence, telah dapat memberikan kepuasan penghuni.

##### 2. Kondisi drainase

Saluran drainase merupakan salah satu bangunan pelengkap pada ruas jalan, yang berfungsi untuk mengalirkan air genangan yang dapat mengganggu pengguna jalan. Sistem drainase yang digunakan pada kompleks perumahan adalah tidak terpadu. Sistem drainase tidak terpadu yaitu saluran drainase

yang mengikuti sistem jaringan jalan, berfungsi sebagai saluran yang menyalurkan air hujan yang jatuh di Daerah Manfaat jalan (Damaja), dan bukan sebagai saluran primer drainase permukiman. Penyediaan prasarana drainase oleh developer pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008, dan mempunyai karakteristik yang baik. Hal ini terlihat dari tinggi genangan rata-rata pada saluran drainase < 30 cm, lama genangan < 1 jam, dan mempunyai kapasitas tampung drainase yang cukup. Kondisi sistem drainase ditempatkan pada kedua sisi badan jalan, dan sudah saling terhubung dengan baik di lingkungan perumahan, sehingga tidak mempengaruhi umur jalan. Sistem drainase yang kurang baik dapat mengakibatkan menurunnya tingkat pelayanan kinerja jalan (*level of service*), sehingga berdampak pada penurunan kenyamanan dan keselamatan dalam menggunakan prasarana jalan di kompleks perumahan.

3. Kondisi sanitasi

Sanitasi merupakan suatu usaha pengendalian limbah kotoran manusia, yang berfungsi untuk mencegah timbulnya suatu penyakit dan penularannya, sehingga derajat kesehatan dapat optimal. Sanitasi yang digunakan pada kompleks perumahan adalah septiktank. Penyediaan prasarana sanitasi oleh developer pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence telah memadai dan sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008, dan mempunyai karakteristik yang baik. Hal ini terlihat dari limbah cair yang tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah. Kondisi septiktank terdapat dua unit pada setiap rumah yang ditempatkan pada halaman depan rumah, sehingga memudahkan penghuni bila suatu waktu hendak melakukan pengosongan septiktank.

4. Kondisi air bersih

Air bersih merupakan suatu kebutuhan pokok yang selalu dibutuhkan dalam kehidupan sehari-hari dan akan berpengaruh terhadap kelancaran aktivitasnya. Oleh sebab itu diperlukan penyediaan air bersih yang secara kualitas memenuhi standar yang berlaku dan secara kuantitas maupun kontinuitas harus dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, sehingga aktivitas dapat berjalan dengan baik. Penyediaan prasarana air bersih oleh developer pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence telah memadai sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008, dan mempunyai karakteristik yang baik. Hal ini terlihat dari 100% air bersih terlayani bagi seluruh penghuni rumah, dan memenuhi standar air minum. Standar air minum adalah jernih, tidak payau dan tidak bau. Air bersih pada kompleks perumahan berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Daroy.

5. Kondisi jaringan listrik

Jaringan listrik merupakan sistem kelistrikan yang terdiri dari hantaran dan peralatan listrik yang terhubung satu sama lain untuk menyalurkan tenaga listrik. Sumber tenaga listrik diperoleh dari Perusahaan Listrik Negara (PLN). Aliran listrik ini berasal dari jaringan kota yang dikelola oleh pemerintah. Penyediaan prasarana jaringan listrik oleh developer pada kompleks Perumahan Jeulingke Residence telah memadai sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008, dan mempunyai karakteristik yang baik. Hal ini terlihat dari pengaturan tiang listrik dengan gardu dapat memberikan jaminan keamanan, dan telah tersedia penerangan jalan lingkungan perumahan.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1 Kesimpulan

1. Faktor-faktor fasilitas umum yang dapat memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence adalah faktor prasarana dan faktor sarana.

2. Faktor fasilitas umum yang dominan memberikan kepuasan penghuni kompleks Perumahan Jeulingke Residence adalah faktor prasarana dengan varians sebesar 68,942%. Indikator dari faktor prasarana adalah kondisi jalan, kondisi drainase, kondisi sanitasi, kondisi air bersih, dan kondisi jaringan listrik.

## 5.2 Saran

Penyediaan fasilitas sanitasi, drainase, dan air minum hendaknya pihak developer mengacu pada Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 22/PERMEN/M/2008 yang memuat seluruh aturan terkait penyediaan fasilitas umum bagi seluruh penghuni kompleks perumahan, sehingga penghuni mendapatkan fasilitas umum yang memadai. Pihak developer hendaknya menyediakan fasilitas umum wajib lainnya seperti fasilitas tempat ibadah, Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan pengelolaan sampah sebagaimana yang sudah ditetapkan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor I Tahun 2011, sehingga penghuni mendapatkan fasilitas umum yang memadai.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2011. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*.
- Anonim. 2008. *Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008, tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota*.
- Balqis, P., A., Anggraini, R., Sugiarto, S. 2018. Model bangkitan pergerakan pekerja berdasarkan tingkat pendapatan rumah tangga (studi kasus Kota Banda Aceh). *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan*, 1(2), pp. 10-18.
- Dinda, R.P., Anggraini, R., Sugiarto, S. 2018. Model bangkitan pergerakan rumah tangga bagi pengguna sepeda motor berdasarkan lokasi tujuan perjalanan di kota Banda Aceh. *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan*, 1(3), pp. 19-30.
- Hikmi, A., Anggraini, R., Sugiarto, S. 2018. Model bangkitan pergerakan penduduk di Kabupaten Aceh Barat Daya berdasarkan struktur rumah tangga dan pendapatan keluarga. *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan*, 1(1), pp. 1-9.
- Idris, E., Sugiarto, S., Saleh, S.M. 2019. Analisa karakteristik sosial-ekonomi masyarakat terhadap efektivitas jembatan penyeberangan di kota Banda Aceh. *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan*, 2(1), pp. 31-37.
- Merfazi, M., Sugiarto, S., Anggraini, R. 2019. Persepsi masyarakat terhadap kebijakan Trans Koetaradja pada koridor pusat Kota–Mata Ie dan pusat Kota–Ajun–Lhoknga menggunakan indikator variabel laten. *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan*, 2(1), pp. 58-67.
- Mowen, J.C. 1995. *Consumer Behavior 4<sup>th</sup> ed*. Prentice-Hall International, New York.
- Pamungkas. 2010. *Kriteria Kepuasan Tinggal Berdasarkan Respon Penghuni Rumah Susun Cokrodirjan Kola Jogjakarta*. Tesis, Universitas Diponegoro, Yogyakarta.
- Sastra, M.S. dan Marlina, E. 2006. *Perencanaan dan Manajemen Pengembangan Perumahan*. Andi Offset, Yogyakarta.
- Taufik., Sugiarto, S., Insya, M. 2018. Analisa pemilihan moda dan waktu evakuasi bencana tsunami di kecamatan Kuta Raja Banda Aceh. *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan*, 1(2), pp. 19-29.