

Analisis Kepuasan Penghuni terhadap Fasilitas Umum Perumahan Masnida Estate di Kecamatan Medan Selayang

Novrial¹, Fahmi Ilmi Roihan Nasution²

^{1,2} Studio Perencanaan Lingkungan Binaan, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara

Email korespondensi: Fahmiiyan321@gmail.com

Abstrak

Perumahan Masnida Estate adalah merupakan salah satu perumahan menengah yang ada di Kota Medan. Pengembang perumahan Masnida Estate harus mampu memenuhi kebutuhan penghuni sehingga kepuasan dapat dirasakan oleh penghuni. Pengukuran tingkat kepuasan penghuni perumahan Masnida Estate perlu dilakukan agar dapat diketahui bagaimana tingkat kepuasan terhadap Fasilitas pada Perumahan Masnida Estate di Kecamatan Medan Selayang. Penelitian ini bertujuan menganalisis tingkat kepuasan penghuni terhadap Fasilitas perumahan Masnida Estate di Kecamatan Medan Selayang. Variabel kepuasan yang diteliti yaitu kondisi fasilitas di dalam perumahan. Pengambilan data menggunakan kuesioner yang diberikan kepada penghuni perumahan. Dan data nya di analisis dengan bantuan software komputer dengan uji SPSS. Hasil dari penelitian ini bahwa tingkat kepuasan terhadap fasilitas di perumahan Masnida Estate terdapat 2 variable penelitian antara lain, yaitu ; fasilitas umum (x_1), kepuasan penghuni (y_1).

Kata Kunci : tingkat kepuasan, penghuni perumahan, fasilitas perumahan

Pengantar

Pada penelitian ini peneliti ingin meneliti perumahan tingkat Menengah yang termasuk perumahan tingkat menengah yang berada di Medan Selayang antara lain Perumahan Icon 3, Classic 1, Classic 2, Classic 3 dan Perumahan Masnida Estate. Namun, dalam penelitian ini peneliti memilih Perumahan Masnida Estate karena merupakan salah satu perumahan tingkat menengah yang berada di Kecamatan Medan Selayang karena masih terdapat fasilitas umum yang belum memadai yakni rumah ibadah, ruang terbuka hijau (RTH), dan persampahan.

Fasilitas umum yang tersedia pada perumahan masnida estate ini terdiri dari jalan perumahan, instalasi pembuangan air limbah (IPAL), drainase, jaringan air bersih, jaringan telepon, jaringan listrik. Menurut UU No. 1 Tahun 2011 dan permen negara perumahan rakyat No. 22/PERMEN/M/2008, maka pada perumahan Masnida Estate masih terdapat fasilitas umum yang belum memadai yakni rumah ibadah, ruang terbuka hijau (RTH), dan persampahan. Pengembang harus mampu memenuhi semua kebutuhan fasilitas umum sehingga penghuni dapat memperoleh kepuasan. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka peneliti ingin mengkaji faktor-faktor ketersediaan fasilitas umum terhadap kepuasan penghuni kompleks Perumahan Masnida Estate. Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat yang positif baik bagi pemerintah, pengembang, maupun bagi penghuni perumahan agar fasilitas umum dapat disediakan dengan baik.

Pihak pengembang perumahan, kiranya perlu mengetahui tentang faktor-faktor apa yang dapat mempengaruhi kepuasan penghuni setelah membeli rumah dan juga melakukan upaya/strategi dalam meningkatkan kepuasan penghuni jika penghuni merasa tidak puas terhadap perumahan (Wardani, 2001). Oleh sebab itu, perlu diadakan penelitian agar dapat diketahui tingkat kepuasan penghuni perumahan terhadap produk perumahan yang telah dihuni.

Permasalahan Penelitian

1. Bagaimana Tingkat Kepuasan Penghuni terhadap Fasilitas pada Perumahan Masnida Estate di Kecamatan Medan Selayang?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Menganalisa dan mengidentifikasi tingkat kepuasan Penghuni terhadap Fasilitas pada Perumahan Masnida Estate di Kecamatan Medan Selayang

Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari hasil penelitian ini adalah hasil penelitian ini diharapkan juga dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan bagi pengelola dan pemerintah dalam menemukan arah kebijakan di tingkat perencanaan maupun pengendalian dalam bidang perumahan dan permukiman di Kecamatan Medan Selayang.

Metode

Jenis Penelitian

Jenis penelitian merupakan deskriptif kuantitatif. Kuantitatif digunakan karena penelitian memperoleh data primer berupa angka-angka dan dianalisa secara. Metoda deskriptif adalah suatu metoda dalam meneliti sekelompok manusia, ataupun suatu peristiwa pada masa sekarang.

Variable Penelitian

Adapun variabel dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.Variabel Bebas/*Independent* (variabel X)

Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau yang menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel terikat (*dependen*)”.

A. Fasilitas Umum (X)

Fasilitas umum adalah fasilitas yang disediakan untuk kepentingan umum, seperti jalan dan alat penerangan umum Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

2.Variabel Tergantung/*Dependent* (Variabel Y)

Variabel tergantung adalah variabel yang memberikan reaksi/respon jika dihubungkan dengan variabel bebas.

A. Kepuasan Penghuni (Y)

Kepuasan penghuni sendiri merupakan suatu penilaian atau anggapan yang diberikan oleh penghuni itu sendiri terhadap kinerja produk dan seberapa produk tersebut memenuhi harapan penghuni. Semakin tinggi kinerja produk terhadap harapan penghuni, maka penghuni akan merasa semakin puas terhadap produk yang dibelinya tersebut

Metode Pengumpulan Data

Data Primer

Pengumpulan data primer dengan penyebaran kuesioner secara acak dan dengan melakukan wawancara langsung di kawasan perumahan.

Data Sekunder

Data sekunder dapat diperoleh dari:

- A. Kondisi, literatur dan dan profil perumahan Masnida Estate.
- B. Data penilaian kepuasan penghuni terhadap fasilitas umum di perumahan Masnida Estate.
- C. Data karakteristik dari responden di perumahan Masnida Estate.
- D. Buku-buku yang berhubungan dengan variabel penelitian.
- E. Jurnal dan hasil penelitian terdahulu yang berhubungan dengan topic.
- F. Sumber internet atau website yang berhubungan dengan objek yang diteliti.

Metode Analisis Data

Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif yaitu metode penelitian yang memberikan gambaran mengenai masalah situasi dan kejadian sehingga metode ini berkehendak mengadakan akumulasi data dasar berlaku. Menurut Sugiyono (2013) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (Independen) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel lain. Variabel penelitian ini yaitu kepemimpinan, prestasi kerja dan kepuasan kerja karyawan. Lalu selanjutnya dilakukan pengklasifikasian terhadap jumlah total responden. Dari jumlah skor jawaban responden yang diperoleh kemudian disusun kriteria penilaian untuk setiap item pernyataan. Untuk mendeskripsikan data pada setiap variabel penilaian dilakukan dengan menyusun tabel distribusi frekuensi untuk mengetahui apakah tingkat perolehan nilai (skor) variabel penelitian masuk dalam katagori: Sangat setuju, setuju, kurang setuju, tidak setuju, sangat tidak setuju. Untuk skor rata-rata maka jumlah jawaban kuesioner dibagi jumlah pernyataan dikalikan jumlah responden. Untuk lebih jelas berikut persamaannya :

$$\text{Skor Rata-rata} = \frac{\sum \text{Jawaban Kuisoner}}{\sum \text{Pertanyaan} \times \sum \text{Responden}}$$

Setelah diketahui skor rata-rata, maka hasil tersebut dimasukan kedalam garis kontinum dengan kecenderungan jawaban responden akan didasarkan pada nilai rata-rata skor yang selanjutnya akan dikategorikan pada rentang skor sebagai berikut ini:

$$r = \frac{ST-SR}{K}$$

Analisis Verifikatif

Analisis verifikatif yaitu metode digunakan untuk menguji kebenaran dari suatu hipotesis. Berikut ini merupakan beberapa pengujian yang akan digunakan dalam analisis verifikatif.

Uji Validitas

Uji validitas adalah suatu derajat ketepatan antara data yang sesungguhnya terjadi dengan data yang dikumpulkan oleh peneliti (Sugiyono, 2013). Teknik uji yang digunakan adalah teknik korelasi melalui koefisien korelasi *product moment*. Skor ordinal dari setiap item pertanyaan yang diuji validitasnya dikorelasikan dengan skor ordinal keseluruhan item, jika koefisien korelasi tersebut positif, maka item tersebut dinyatakan valid, sedangkan jika negatif maka item tersebut tidak valid dan akan dikeluarkan dari kuesioner atau diganti dengan pernyataan perbaikan. Jika koefisien

korelasi *product moment* > r tabel. Oleh karena itu, semua pertanyaan yang memiliki tingkat korelasi dibawah 0,3 harus diperbaiki karena dianggap tidak valid.

Uji Reliabilitas

Uji Reliabilitas adalah sejauh mana hasil pengukuran dengan menggunakan objek yang sama, akan menghasilkan data yang sama (Sugiyono,2013). Metode *alpha cronbach* (α) diukur berdasarkan skala *alpha cronbach* (α) dari 0,00 sampai 1,00. Jika skala itu dikelompokkan ke dalam lima kelas dengan range yang sama, ukuran kemantapan *alpha* dapat diinterprestasikan sebagai berikut :

1. Nilai *alpha cronbach* 0,00 s.d 0,20 berarti kurang reliabel.
2. Nilai *alpha cronbach* 0,21 s.d 0,40 berarti agak reliabel.
3. Nilai *alpha cronbach* 0,42 s.d 0,60 berarti cukup reliabel.
4. Nilai *alpha cronbach* 0,61 s.d 0,80 berarti reliabel.
5. Nilai *alpha cronbach* 0,81 s.d 1,00 berarti sangat reliabel.

Apabila nilai *alpha* 0,7 atau lebih maka dikatakan item tersebut memberikan tingkat reliabel yang cukup, sebaliknya apabila nilai alpha dibawah 0,7 maka dikatakan item tersebut kurang reliabel Dimana:

R = Rentang skala/ *Scale Range*
ST = Skor jawaban tertinggi
SR = Skor jawaban terendah
K = Kategori

$$r = \frac{5-1}{5} = \frac{4}{5} = 0,8$$

TM = $1 \leq x < 1,8$
KM = $1,8 \leq x < 2,6$
CM = $2,6 \leq x < 3,4$
M = $3,4 \leq x < 4,2$
SM = $4,2 \leq x \leq 5$

Secara kontinum dapat digambarkan rentang/*range/scale* ditunjukkan pada gambar 2. yaitu sebagai berikut:

TM	KM	CM	M	SM
1,80	2,60	3,40	4,20	5,00

Gambar.1 Rentang Skala

Hasil dan Pembahasan

Karakteristik Responden

Jumlah responden yang diambil datanya adalah 28 orang , terdiri atas 28 responden yang merupakan penghuni dari perumahan Masnida Estate. Secara umum, karakteristik penghuni perumahan Masnida Estate sebagai responden terbagi atas 16 orang laki-laki (57,1 %) dan 12 orang perempuan (42,9 %). Dengan rentang usia responden antara 19 tahun hingga 56 tahun. Rata-rata responden merupakan pegawai swasta (31 %) dengan penghasilan antara Rp 1.000.000,- hingga Rp 5.000.000,- per bulan dan telah bermukim di perumahan tersebut kurang dari 5 tahun (40,5 %).

Analisa Deskriptif Kuantitatif

Dalam penelitian ini ada 7 fasilitas umum yang diteliti sebagai dasar yang mempengaruhi kepuasan penghuni di perumahan Masnida Estate Kecamatan Medan Selayang adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas Umum Jalan

Kualitas fasilitas umum jalan yang disediakan oleh pihak pengembang secara umum belum terpenuhi dengan cukup baik. Hal ini dapat dibuktikan dari hasil survey yakni sebanyak 21,4 % responden merasa puas dengan kualitas jalan yang ada di perumahan dan sebanyak 57,1 % merasa cukup puas. Akan tetapi masih ada sebanyak 21,4 % responden merasa kurang puas dengan kualitas jalan yang ada di perumahan. Hal ini disebabkan karena adanya kerusakan minor yang terdapat pada bagian jalan yang letaknya berdekatan dengan letak rumah responden dengan tingkat kepuasan rendah tersebut

2. Fasilitas Umum Pembuangan Air Limbah

Kualitas fasilitas umum berupa pembuangan air limbah yang disediakan oleh pengembang secara umum terpenuhi, dimana hal tersebut terlihat dari 32,1 % responden merasa puas sedangkan 32,1 % merasa cukup puas akan fasilitas ini, dan 32,1 % merasa kurang puas dan masih ada yang tidak puas sebesar 3,6 %.

3. Fasilitas Umum Drainase

Kualitas fasilitas umum berupa saluran drainase yang disediakan oleh pengembang secara umum belum terpenuhi dengan baik, dimana hal tersebut terlihat dari 14,3 % responden merasa puas, 60,7 % merasa cukup puas, 14,3 % merasa kurang puas dan 10,7 % merasa tidak puas akan fasilitas ini.

4. Fasilitas Umum Jaringan Telepon

Kualitas fasilitas umum berupa jaringan telepon yang disediakan oleh pengembang secara umum belum terpenuhi dengan baik, dimana hal tersebut dapat dilihat dari hasil survey 10,7 % responden merasa puas, 42,9 % merasa cukup puas, 42,9 % merasa kurang puas dan 3,6 % merasa tidak puas dengan fasilitas ini.

5. Fasilitas Umum Jaringan Listrik

Kualitas fasilitas umum berupa jaringan listrik yang disediakan oleh pengembang secara umum belum terpenuhi dengan baik, dimana 10,7 % responden merasa puas, 35,7 % merasa cukup puas dan 53,6 % merasa kurang puas dengan fasilitas ini.

6. Fasilitas Umum Lampu Jalan

Kualitas fasilitas umum berupa lampu jalan yang disediakan oleh pengembang secara umum belum terpenuhi dengan baik, hal ini dapat dilihat dari 3,6 % responden merasa puas, dan 50% merasa kurang puas dengan fasilitas ini.

7. Fasilitas Umum Sistem Pembuangan Sampah

Kualitas fasilitas umum berupa sistem pembuangan sampah yang disediakan oleh pengembang secara umum belum terpenuhi dengan baik, dimana 14,3 % responden merasa sangat puas, 3,6 % merasa puas, 21,4 % merasa cukup puas, 57,1 % merasa tidak puas dan 3,6 % merasa tidak puas dengan fasilitas ini.

Fasilitas Umum

Dapat disimpulkan bahwa tingkat kepuasan penghuni terhadap fasilitas umum pada Perumahan Masnida Estate dalam kategori sedang yaitu 2,72% dari perhitungan rata-rata dari skala kepuasan penghuni.

Uji Validitas

Data berikut merupakan sebagian data kuesioner yang berisi persepsi 28 responden terkait kepuasan penghuni terhadap fasilitas umum di perumahan Masnida Estate. Terdapat 12 variabel yang bernilai 1 (sangat puas), 2 (puas), 3 (cukup memuaskan), 4 (kurang memuaskan), dan 5 (tidak memuaskan). Sehingga digunakan tipe data numerik dengan nilai desimal 0.

Tabel 1. Uji Validitas

Variable	Nilai R Hitung	Nilai R Table	Keputusan
X1	.363	0,37	Valid
X2	.346	0,37	Valid
X3	.572	0,37	Valid
X4	.672	0,37	Valid
X5	.715	0,37	Valid
X6	.628	0,37	Valid
X7	.653	0,37	Valid
X8	.547	0,37	Valid
X9	.685	0,37	Valid
X10	.724	0,37	Valid

Nilai R Tabel Uji Validitas dapat dilihat pada lampiran 2.

Validitas setiap item ditunjukkan oleh kolom total. Berdasarkan r tabel, nilai Pearson Correlation minimal adalah 0.2732 karena menggunakan 28 responden (N) dengan batas 0.05. Terlihat correlations tiap item diatas 0.2732. Setelah di uji sudah didapatkan hasil valid dari setiap komponen variable

Keterangan :

X = Komponen Variable

Nilai R Hitung = Hasil dari total uji validitas

Nilai R Table = Nilai ketentuan dari nilai significant 5%

Keputusan = Ketentuan yang memutuskan valid/tidak valid nya data

Keterangan Komponen Variable dari X1-X12 :

X1 = Lebar Jalan Perumahan

X2 = Instalasi Pembuangan Air limbah (IPAL)

X3 = Lebar Drainase

X4 = Kualitas Drainase

X5 = Jaringan Telepon

X6 = Jaringan Listrik

X7 = Jumlah Lampu Jalan
 X8 = Kualitas Lampu Jalan
 X9 = Sistem Pembuangan Sampah
 X10 = Sistem Pengangkutan Sampah

Uji Reliabilitas Setelah Diuji

Tabel 2. Reliabilitas

Cronbach's Alpha	N of Items
0,731	10

Dari tabel diatas dapat dilihat item setelah di uji *reliable* nya adalah 10 dengan nilai *cronbach's Alpha* 0,731

Keterangan :

Cronbach Alpha = merupakan koefisien dalam pengujian reabilitas

N of Items = Jumlah Pertanyaan

Pada tabel *Reliability Statistics*, lihat nilai *Cronbach's Alpha Based on Standardized Items*, nilai tersebut merupakan nilai reliabilitas tes secara keseluruhan, semakin besar nilainya berarti semakin reliabel 0,73 % Kriteria Numeraly (1960) *cronbach* alpha besar dari 60 % 0,73 % lebih besar dari 0,60 %, *reliable*.

Skala Pengukuran Kepuasan Penghuni Terhadap Fasilitas Umum Perumahan Masnida Estate

Skala Pengukuran Kepuasan Penghuni Perumahan Masnida Estate menggunakan skala ordinal Untuk tingkat pengukurannya memiliki informasi skala nominal ditambah sarana peringkat relatif tertentu yang dapat memberi informasi apakah objek tersebut mempunyai karakteristik lebih ataukah kurang namun tidak dilihat dari berapa banyak kelebihan dan kekurangannya.

Dalam Penelitian ini setelah di analisa didapatkan hasil Jumlah nilai sebesar 27,23 dan rata rata nilai nya sebesar 2,72 dan termasuk ke kategori skala kepuasan sedang dan kesimpulannya didapatkan bahwa tingkat kepuasan penghuni di Perumahan Masnida Estate Terhadap fasilitas umum nya termasuk kedalam kategori sedang.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan beberapa hal mengenai tingkat kepuasan penghuni terhadap fasilitas umum di perumahan Masnida Estate.

1. Fasilitas umum dengan tingkat kepuasan tertinggi terdapat pada fasilitas umum lebar jalan perumahan dengan nilai skala kepuasan hingga 3,00 .
2. Fasilitas umum dengan tingkat kepuasan terendah terdapat pada fasilitas umum sistem pengangkutan sampah dengan nilai skala kepuasan hingga 2,54 .
3. Berdasarkan perhitungan skala pengukuran skala tingkat kepuasan penghuni terhadap fasilitas umum rata-rata nya adalah 2,72 berada di kategori sedang. Berarti secara keseluruhan kategori tingkat kepuasan penghuni terhadap fasilitas adalah sedang.
4. 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 yang lebih baik.

Dari Analisa dan pembahasan dapat ditarik kesimpulan bahwa tingkat kepuasan penghuni perumahan kecamatan medan selayang dan ketersediaan fasilitas yang ada di penghuni perumahan kecamatan medan selayang sudah cukup memuaskan dan beberapa fasilitas yang ada disana sudah cukup lengkap sebagaimana mestinya suatu perumahan tingkat menengah.

Saran

Penelitian ini hanya berfokus kepada penelitian tingkat kepuasan penghuni terhadap Fasilitas Umum maka dari itu perlu dilakukan penelitian lanjutan untuk meneliti tingkat kepuasan penghuni terhadap Fasilitas Sosial Perumahan di Perumahan Lokasi lain dan perlu dilakukan penelitian serupa di Lokasi lain sebagai pembandingan . Penelitian sejenis juga dapat dilkakukan dengan metode dan teknik analisa yang berbeda untuk menghasilkan temuan–temuan baru.

Daftar Pustaka

- Biddulph, M. (2007). *Introduction to Residential Layout*. Oxford: Elsevier Limited.
- Creswell, J. W. (2009). *Research designs: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*.
- Nazir, M. Ph. D. (2011). *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Rapoport, A. (2002). *The Role of Neighborhoods in The Succes of Cities. Ekistics; Jan-Jun 2002; 69, 412-414*; ProQuest.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Mustikawati, T., & Ernawati, J. (2014). Variabel Aspek Kepuasan Berhuni di Lingkungan Hunian Perkotaan, Kota Malang. *Jurnal ruas, 12 (1)*.
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011, Tentang Perumahan dan Pemukiman.
- Usta, A., & Usta, G.K. (2010). *The Quarter: A Complex of Neighbourhood Units In Turkey. Open House International 35 (1)*.