



## STUDY EKSPLORATIF TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI TERHADAP KONDISI BANGUNAN PERUMAHAN AULYA KOTA KISARAN KABUPATEN ASAHAN

<sup>1</sup>. Amir Hamzah, <sup>2</sup>Ferry Anderson

<sup>1,2</sup> Program Studi Teknik Sipil Dosen Universitas Asahan Jl. Jenderal Ahmad Yani  
Kisaran Sumatera Utara

### ABSTRAK

Perumahan Aulya Kisaran merupakan perumahan bersubsidi yang dibangun dengan tipe 36 dimana, perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembentukan watak serta kepribadian seseorang. Perumahan dan pemukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan semata – mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan diri dan menunjukkan jati dirinya. Rumah atau hunian pada masa lalu berfungsi sebagai tempat berlindung, untuk mendapatkan keamanan dan kenyamanan, terhindar dari cuaca yang tidak menentu, hewan buas serta beristirahat. Saat ini banyak rumah yang memiliki fungsi tidak hanya sebagai rumah peristirahatan semata, seperti di perkotaan rumah dibeli sebagai investasi. Upaya penyediaan perumahan lengkap dengan sarana dan prasarana pemukimannya, semestinya tidak sekedar untuk mencapai target secara kuantitatif semata-mata, melainkan harus dibarengi pula dengan pencapaian sasaran secara kualitatif karena berkaitan langsung dengan harkat dan martabat manusia selaku pemakai. Artinya bahwa pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan pemukiman yang layak dapat meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Pada masyarakat Indonesia perumahan merupakan pencerminan dan pengejawatahan dari diri pribadi manusia, baik. Metode Penelitian yang digunakan pada suatu penelitian dapat berjalan dengan efektif bila ditempuh berdasarkan metodologi yang baik, sehingga tujuan dalam penelitian ini akan tercapai. Dalam bab metodologi penelitian ini akan dibahas menurut tahapan – tahapan sebagai berikut : A. Metode penentuan obyek penelitian B. Metode pengumpulan data C. Validitas dan reliabilitas. Berdasarkan hasil penelitian bahwa perumahan Aulya Kota Kisaran ditinjau dari sarana dan prasana dari rata – rata jawaban responden menyatakan sangat memuaskan dengan persentase 86 %.

**Kata kunci :** Eksploratif, Tingkat Kepuasan, Perumahan Aulya

### I. PENDAHULUAN

Perumahan Aulya Kisaran merupakan perumahan bersubsidi yang dibangun dengan tipe 36 dimana, perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembentukan watak serta kepribadian seseorang. Perumahan dan pemukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan semata – mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim

manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan diri dan menunjukkan jati dirinya. Rumah atau hunian pada masa lalu berfungsi sebagai tempat berlindung, untuk mendapatkan keamanan dan kenyamanan, terhindar dari cuaca yang tidak menentu, hewan buas serta beristirahat. Saat ini banyak rumah yang memiliki fungsi tidak hanya sebagai rumah peristirahatan semata, seperti di perkotaan rumah dibeli sebagai investasi. Upaya penyediaan



perumahan lengkap dengan sarana dan prasarana pemukimannya, semestinya tidak sekedar untuk mencapai target secara kuantitatif semata-mata, melainkan harus dibarengi pula dengan pencapaian sasaran secara kualitatif karena berkaitan langsung dengan harkat dan martabat manusia selaku pemakai. Artinya bahwa pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan pemukiman yang layak dapat meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Pada masyarakat Indonesia perumahan merupakan pencerminan dan pengejawatahan dari diri pribadi manusia, baik.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan manusia yang mendasar selain sebagai tempat tinggal rumah juga merupakan tempat berlindung dan sebagai tempat berkumpul serta berlangsungnya kegiatan keluarga, sekaligus sebagai barang investasi. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 1 butir 7 dikatakan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya. Hakikat perumahan atau kediaman tidak hanya mencakup rumah dari sisi fisik bangunan, melainkan meliputi segala kelengkapan fasilitas penduduknya baik yang ada dari dalam ataupun dari luar. Dalam arti khusus, rumah mencakup konsep-konsep sosial-kemasyarakatan yang terjalin di dalam bangunan tempat tinggal, seperti keluarga, hidup, makan, tidur, beraktivitas, dan lain-lain (Wikipedia,

2013). Bila dilihat dukungan fasilitas dan aksesibilitas yang ada, sebagai contoh: sistem keamanan lingkungan, sistem saluran air limbah, sarana jalan, jaringan listrik, jaringan telpon dan lain sebagainya (Komarudin, 1997). Maka faktor-faktor itulah yang menjadi pendorong atau yang mempengaruhi permintaan masyarakat untuk menentukan kepemilikan rumah yang harus disikapi oleh pengembang.

Rumah subsidi merupakan rumah yang paling diminati khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah sehingga pembangunan rumah subsidi sudah semakin tinggi diminati. Oleh sebab itu, berdasarkan data di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **"Study Eksploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Aulya Kota Kisaran Kabupaten Asahan"**

## II. METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan pada suatu penelitian dapat berjalan dengan efektif bila ditempuh berdasarkan metodologi yang baik, sehingga tujuan dalam penelitian ini akan tercapai. Dalam bab metodologi penelitian ini akan dibahas menurut tahapan – tahapan sebagai berikut : A. Metode penentuan obyek penelitian B. Metode pengumpulan data C. Validitas dan reliabilitas D. Metode analisa data A. Metode penentuan Obyek Penelitian 1. Populasi Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian (Suharsimi Arikunto, 2006 : 130). Populasi dalam penelitian ini adalah semua kepala keluarga yang bertempat tinggal di Perumahan Aulya yang berjumlah 115 orang (35 kepala



keluarga). 2. Variable Penelitian Variable adalah objek penelitian yang bervariasi (Suharsimi Arikunto, 2006 : 116). Adapun dalam penelitian ini terdiri dari 2 variable yaitu kondisi bangunan dan tingkat kepuasan penghuni yang bertempat tinggal di perumahan Perumahan Aulia kemudian dibagi lagi menjadi 4 sub variable yang berkaitan dengan tingkat kepuasan bertempat tinggal dan kondisi perumahan yaitu : 1. Letak lokasi dan bentuk perumahan. 2. Sarana dan prasarana 3. Sosial dan ekonomi. 4. Kepuasan penghuni B. Metode pengumpulan Data Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk pengambilan dan pengumpulan data dalam penelitian ini dengan metode sebagai berikut : 1. Metode kuesioner Metode angket atau kuesioner adalah sejumlah pertanyaan tertulis yang digunakan untuk memperoleh informasi dari responden atau hal-hal yang diketahui (Suharsimi Arikunto, 2006 : 225). Dalam penelitian ini angket yang digunakan sebanyak 30 butir soal. 2. Metode wawancara Interview atau wawancara adalah sebuah dialog yang dilakukan pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara (Suharsimi Arikunto, 2006 : 228). Metode ini digunakan untuk memperkuat dan menambah hasil penelitian dari metode angket. Adapun dalam wawancara penulis melibatkan penghuni-penghuni (konsumen) yang berada di perumahan 36 Perumahan Aulidan dari pihak pengembang atau developer yaitu PERUMAHAN AULYA3. Dokumentasi Teknik dokumentasi adalah suatu teknik yang digunakan penulis memperoleh informasi dari bermacam – macam

sumber tertulis atau dokumen yang ada pada responden atau tempat responden bertempat tinggal. Sumber dokumentasi ini bersisi tentang gambaran-gambaran perumahan Perumahan Aulya. C. Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen. Uji validitas serta reliabilitas instrumen dilakukan untuk mengetahui apakah instrumen dapat digunakan dan dipercaya untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini. Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat-tingkat kevalidan atau kesahihan suatu instrumen (Suharsimi Arikunto, 2006 : 170).

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perumahan Aulya di Kabupaten Asahan secara umum memiliki kondisi yang cukup berbeda. Berikut kondisi eksisting kualitas lingkungan di Perumahan Aulia. Bangunan yang kokoh tidak seperti perumahan bersubsidi lainnya.



**Gambar 1. Persebaran sarana Perumahan Aulia**

Berdasarkan Hasil Analisis Angket Tinjauan mengenai studi eksploratif tentang tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan perumahan Perumahan Aulya Kota Kisaran Kabupaten Asahan meliputi sarana dan prasarana, lokasi dan bentuk perumahan, sosial dan



ekonomi, lain - lain. a. Sarana dan prasarana Keberadaan tempat ibadah juga cukup memenuhi kebutuhan warga perumahan Perumahan Aulya. Di lingkungan perumahan Cv. Perumahan Aulia terdapat 1 masjid yang terletak di dekat jalan utama. Untuk pembuangan air kotor atau selokan pada lingkungan perumahan Cv. Perumahan Aulia dari rata – rata responden menyatakan sangat memuaskan hal ini dikarenakan sudah tersedianya saluran yang cukup dan sampah juga di amankan oleh petugas kebersihan perumahan aulya dan tidak terdapat timbunan sampah. Pelayanan dan komunikasi antara pembeli perumahan dengan Cv. Perumahan Aulia sangat baik, hal ini langsung direspon oleh pihak perumahan apabila mengalami sesuatu kendala dari rata - rata responden menyatakan cukup baik. Karena lokasi perumahan Cv. Perumahan Aulia berada di pusat kota Kisaran jadi untuk signal telepon cukup baik karena dekat dengan tower – tower pemancar signal telepon. Transportasi adalah faktor yang sangat mendukung sangat mendukung terciptanya suatu perumahan yang layak. Transportasi yang berada di jalan raya perumahan Perumahan Aulia dari rata - rata responden menyatakan cukup memenuhi. Jalan yang menghubungkan lokasi perumahan dengan kantor kelurahan berupa aspal hotmix. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa sarana dan prasarana di perumahan Cv. Perumahan Aulia Kota Kisaran Kabupaten Asahan dari rata – rata responden menyatakan cukup memuaskan dengan persentase sebesar 85 %. b. Lokasi dan bentuk

Perumahan Perumahan Cv. Perumahan Aulia Kota Kisaran dari letak lokasi dengan jalan raya dari rata – rata responden menyatakan sangat dekat berkisar 10 meter dari jalan raya. Dan sesuai dengan hasil wawancara dengan warga Perumahan Aulia menyatakan bahwa jarak lokasi perumahan dengan jalan raya telah sesuai dengan keinginan penghuni perumahan Perumahan Aulia. Adapun jarak lokasi perumahan dengan tempat kerja dari rata – rata jawaban responden menyatakan cukup sesuai dengan keinginan penghuni perumahan. Kondisi udara di Perumahan Perumahan Aulia pada siang dan malam hari dari rata - rata responden menyatakan tidak sesuai dengan keinginan. Karena memang suhu udara di daerah Kisaran terhitung sangat panas. Untuk keadaan lantai rumah rata-rata jawaban responden menyatakan kurang memuaskan hal ini dimaksudkan bahwa banyak lantai rumah yang retak. Dari uraian dan tabel di atas dapat disimpulkan berdasarkan analisa exploratif tentang tingkat kepuasan penghuni perumahan Cv. Perumahan Aulia Kota Kisaran Kabupaten Asahan dari jawaban rata-rata responden menyatakan cukup sesuai dengan keinginan penghuni perumahan dengan persentase sebesar 85 %. c. Sosial dan Ekonomi Kenyaman di perumahan Cv. Perumahan Aulia Kota Kisaran Kabupaten Asahan rata – rata responden menyatakan cukup nyaman. Sedangkan untuk hubungan warga dengan pihak kelurahan dan keharmonisan antar penghuni dari rata – rata jawaban responden menyatakan cukup harmonis. Untuk harga bangunan dari sekian responden



menyatakan cukup mahal. Dari uraian dan tabel di atas dapat disimpulkan analisa eksploratif tentang tingkat kepuasan penghuni perumahan Cv. Perumahan Aulia Kota Kisaran Kabupaten Asahan dari jawaban rata-rata responden menyatakan cukup sesuai dengan keinginan penghuni perumahan dengan persentase sebesar 85 %. d. lain-lain (kecukupan, kualitas dan kesesuaian ruang, rasa aman) Untuk indikator lain-lain (kecukupan, kualitas dan kesesuaian ruang, rasa aman) ini dibagi menjadi 3 sub indikator yaitu kuantitas ruang, keamanan, dan kesesuaian ruang. Pada indikator kuantitas ruang dari rata-rata jawaban responden menyatakan cukup sesuai dengan jumlah. Untuk sub indikator rasa aman dari rata-rata jawaban responden juga menyatakan kurang aman, sedangkan untuk indikator hubungan antar penghuni rata-rata dari responden menyatakan cukup baik. Dari uraian dan tabel di atas dapat disimpulkan analisa eksploratif tentang tingkat kepuasan penghuni perumahan Cv. Perumahan Aulia Kota Kisaran Kabupaten Asahan dari jawaban rata-rata responden menyatakan cukup puas dengan persentase sebesar 86 %.

#### IV. KESIMPULAN

##### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian bahwa perumahan Aulia Kota Kisaran ditinjau dari sarana dan prasarana dari rata-rata jawaban responden menyatakan sangat memuaskan dengan persentase 86 %. Dengan sub indikator seperti tersedianya fasilitas ibadah yaitu 1 buah Mesjid yang dapat menampung warga untuk melaksanakan aktivitas

beribadah yang merupakan kebutuhan rohani warga perumahan Perumahan Aulia. Tersedianya saluran air yang cukup sehingga tidak menyebabkan banjir pada saat hujan deras, yaitu kondisi sistem selokan atau gorong-gorong air yang cukup bagus. Layanan transportasi umum yang cukup membantu atau memenuhi di lingkungan perumahan Perumahan Aulia. Signal atau jaringan telepon yang sangat bagus dan keadaan jalan lingkungan perumahan yang sangat bagus

#### DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum no 5/PRT/M/2007 tentang pedoman teknis pembangunan rumah susun sederhana bertingkat tinggi.
- Tjiptono, Fandy.Chandra, Gregorius. (2005). *Service Quality and Satisfaction*. Yogyakarta:
- Andi Offset Rapoport Amos. (1983). *Environmental Quality, Metropolitan Areas and Traditional Settlements*. Great Britain : Pergamon Press Ltd., Widiastomo,
- Yudhi. (2014). " Pengaruh Kualitas Rumah dan Lingkungan terhadap Kepuasan Penghuni dan Kecenderungan Berpindah di Perumnas Bukit Sendangmulyo, Semarang. Biro Penerbit Planologi Undip. Volume 10 (4): 413-424.
- (<http://junaidichaniago.wordpress.com>). 2010. Diunduh pada tanggal 10 Agustus 2013. ([http://www.google.com/pengertian\\_study\\_eksploratif/JacobVredentberg,1983:35](http://www.google.com/pengertian_study_eksploratif/JacobVredentberg,1983:35))
- Undang-undang dasar nomer 28. 2008. Peraturan Menteri



*Prosiding Seminar Nasional Multidisiplin Ilmu Universitas Asahan ke-4 Tahun 2020  
Tema : "Sinergi Hasil Penelitian Dalam Menghasilkan Inovasi Di Era Revolusi 4.0"  
Kisaran, 19 September 2020*

Negara Perumahan Rakyat  
Republik Indonesia.

Undang-undang dasar nomer  
22/PERMEN/M. 2008.

Peraturan Menteri Negara  
Perumahan Rakyat Republik  
Indonesia.

Undang-undang dasar. 2002. Standart  
Pembangunan Perumahan dan  
Pemukiman Berdasarkan  
Keputusan Menteri Nomer  
403/ KPTS/ M/2002.

[http://www.google.com/  
standart pembangunan  
perumahan rakyat.](http://www.google.com/standart_pembangunan_perumahan_rakyat) Di unduh  
pada tanggal 26 juni 2013