

ANALISIS KETERSEDIAAN FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA PERUMAHAN TAMAN FIRDAUS DI DESA KOTO TINGGI

BAKRI¹, Bambang Edison, S.Pd, MT² dan Harriad Akbar Syarif, ST. MT³
Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Pasir Pengaraian¹, Dosen Program Studi
Teknik Sipil Universitas Pasir Pengaraian^{2,3}

ABSTRAK

Bisnis pembangunan perumahan di Kabupaten Rokan Hulu khususnya di Desa Koto Tinggi dan daerah sekitarnya sangat pesat sejalan dengan peningkatan kebutuhan penduduk terhadap rumah. Developer selaku fasilitator dan operator mengadakan dan membangun unit-unit rumah di lokasi perkotaan maupun pinggiran kota, menjadikan kawasan-kawasan permukiman baru yang padat. Pemerintah selaku motivator dan regulator selalu mendorong dengan kebijakan-kebijakan perbankan dan regulasi-regulasi yang dapat mempercepat pengadaan rumah yang layak bagi masyarakat. Demikian juga pemerintah daerah merumuskan aturan-aturan dalam rangka menjaga visi misinya dan mewujudkan permukiman layak yang menampilkan estetika yang baik serta dilengkapi sarana dan prasarana yang memadai.

Salah satu aturan yang strategis adalah ketentuan pengadaan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang harus disediakan oleh developer yang membangun perumahan. Fasilitas sosial dan fasilitas umum yang diadakan minimal luasnya 30 % dari keseluruhan lahannya. Fasilitas yang memadai dapat memberikan kenyamanan sebaliknya fasilitas yang tidak memadai selain tidak memberikan kenyamanan juga merupakan pelanggaran terhadap pertauran daerah dan penghilangan hak-hak penghuni perumahan oleh developer. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis ketersediaan pengadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang telah dibangun developer. Penelitian dirancang dengan metode penelusuran lapangan, dengan sifat data kuantitatif. Data-data berupa data primer dikumpulkan melalui observasi dan pendataan langsung ke lapangan di lokasi perumahan. Observasi langsung dilakukan untuk mengamati dan mendapatkan data riil sesuai dengan faktanya.

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi gambaran pelanggaran terhadap aturan pengadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang telah dibangun developer di Desa Koto Tinggi sehingga dapat dilakukan evaluasi secara menyeluruh terhadap pola pengadaan fasilitas yang akan dibangun developer pada perumahan yang akan dibangun. Dengan harapan pembangunan perumahan di Desa Koto Tinggi dapat mewujudkan permukiman layak dan menampilkan estetika yang baik serta dilengkapi fasilitas sarana dan prasarana yang memadai.

Kata Kunci : Perumahan, Fasilitas, Sarana dan Prasarana

ANALISIS KETERSEDIAAN FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL PADA PERUMAHAN TAMAN FIRDAUS DI DESA KOTO TINGGI

BAKRI¹, Bambang Edison, S.Pd, MT² dan Harriad Akbar Syarif, ST. MT³
Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Pasir Pengaraian¹, Dosen Program Studi
Teknik Sipil Universitas Pasir Pengaraian^{2,3}

ABSTRACT

The housing construction business in Rokan Hulu Regency, especially in Koto Tinggi Village and the surrounding area, is very fast in line with the increase in the population's need for houses. Developers as facilitators and operators procure and build housing units in urban and suburban locations, creating dense new residential areas. The government as a motivator and regulator always encourages banking policies and regulations that can speed up the provision of adequate housing for the community. Likewise, regional governments formulate regulations in order to maintain their vision and mission and create decent settlements that display good aesthetics and are equipped with adequate facilities and infrastructure.

One of the strategic regulations is the provision of social facilities and public facilities that must be provided by developers who build housing. The social facilities and public facilities provided must cover a minimum of 30% of the total land area. Adequate facilities can provide comfort, whereas inadequate facilities, apart from not providing comfort, are also a violation of regional regulations and a deprivation of the rights of housing residents by developers. This research was conducted to analyze the availability of public facilities and social facilities that have been built by developers. The research was designed using a field search method, with quantitative data. Data in the form of primary data was collected through direct observation and data collection in the field at housing locations. Direct observation is carried out to observe and obtain real data according to the facts.

It is hoped that the results of this research will provide an overview of violations of the rules for procuring public facilities and social facilities that have been built by developers in Koto Tinggi Village so that a thorough evaluation can be carried out of the facility procurement patterns that developers will build in the housing that will be built. With the hope that housing development in Koto Tinggi Village can create decent housing that displays good aesthetics and is equipped with adequate facilities and infrastructure.

Key Words: *Housing, Facilities, Facilities and Infrastructure*

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

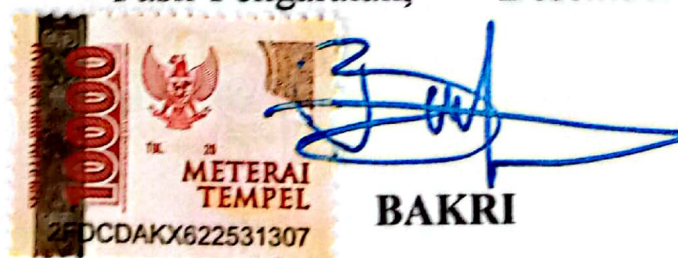
Nama : BAKRI
Nomor Induk Mahasiswa : 2113063
Program Studi : Teknik Sipil
Judul Karya Tulis : Ketersediaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Pada Perumahan Taman Firdaus Di Desa Koto Tinggi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis Skripsi ini benar-benar saya kerjakan sendiri, karya tulis skripsi ini bukan merupakan plagiarisme, pencurian hasil karya milik orang lain, hasil kerja orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan material maupun non material, ataupun segala kemungkinan lain yang pada hakikatnya bukan merupakan karya tulis skripsi saya secara orisinal dan otentik.

Bila kemudian hari diduga kuat ada ketidaksesuaian antara fakta dengan kenyataan ini, saya bersedia diproses oleh tim Fakultas yang dibentuk untuk melakukan verifikasi, dengan sanksi terberat berupa pembatalan kelulusan/kesarjanaan.

Pernyataan ini saya buat dengan kesadaran sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun demi menegakkan integritas akademik di institusi ini.

Pasir Pengaraian, Desember 2023


BAKRI

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Assalamualaikum wr. wb.

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “*Analisis Ketersediaan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Pada Perumahan Taman Firdaus*” di Desa Koto Tinggi. Naskah skripsi ini disusun guna memenuhi sebagai syarat untuk mencapai gelar kesarjanaan Strata Satu pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Pasir Pengaraian.

Terwujudnya Skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah mendorong dan membimbing penulis, baik tenaga, ide-ide, maupun pemikiran. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Hardianto, M.Pd, Sebagai Rektor Universitas Pasir Pengaraian.
2. Dr. Purwo Subekti, ST. MT Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Pasir Pengaraian.
3. Harriad Akbar Syarif. ST. MT Selaku Ka. Prodi Teknik Sipil.
4. Bambang Edison, SPd. MT selaku dosen Pembimbing 1 yang telah menyediakan waktu untuk membimbing dan memberikan ilmu kepada penulis sampai dengan selesainya pembuatan Skripsi ini.
5. Harriad Akbar Syarif. ST. MT selaku dosen Pembimbing 2 yang telah menyediakan waktu untuk membimbing dan memberikan ilmu kepada penulis sampai dengan selesainya pembuatan Skripsi ini.
6. Bapak Asmi Jumairi, Selaku Kepala Desa Koto Tinggi yang telah memberikan izin kepada saya untuk melanjutkan pendidikan dan selalu memberikan dukungan kepada saya sampai saat ini.
7. Segenap Dosen Pengajar, Staf dan Karyawan Fakultas Teknik, Universitas Pasir Pengaraian, penulis mengucapkan terima kasih atas ilmu pengetahuan, fasilitas, dukungan dan bantuan yang telah diberikan mulai saat perkuliahan, pelaksanaan penelitian hingga penyusunan Skripsi ini selesai.

8. Seluruh teman teman Program Studi Teknik Sipil Universitas Pasir Pengaraian Angkatan 2021/2022/2023 yang telah bersama-sama berjuang dan memberikan semangat serta dukungan selama pelaksanaan perkuliahan.
9. Istri dan anak-anak saya yang selalu mendo'akan, mendukung dan memotivasi selama ini sampai selesainya penyusunan Skripsi.
10. Kemudian yang terakhir saya ucapkan terima kasih kepada omak saya yang selalu memberikan dukungan kepada saya selama saya melanjutkan perkuliahan hingga sampai saat sekarang ini.
11. Dan semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik saran yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan-perbaikan ke depan. Semoga segala bantuan yang tidak ternilai harganya ini mendapat imbalan di sisi Allah SWT sebagai amal ibadah, Amin.

Akhirnya besar harapan penulis semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis secara pribadi dan bagi siapa saja yang membacanya.

Wassalamulaikum wr. wb

Kumu, Juli 2023

Penulis

BAKRI

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR NOTASI.....	xi
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Penelitian	2
1.4. Manfaat Penulisan.....	3
1.5. Batasan Masalah.....	3
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 4
2.1. Penelitian terdahulu.....	4
2.2. Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	5
 BAB III LANDASAN TEORI.....	 6
3.1. Pembangunan Perumahan menurut Peraturan Perundang-Undangan.....	6
3.1.1. Pengertian Perumahan.....	6
3.1.2. Pengertian Prasarana Lingkungan Permukiman	8
3.1.3. Syarat Pembangunan Perumahan.....	12
3.1.4 Persyaratan Rekomendasi Perizinan Pengesahan Site Plan.....	14
3.1.5. Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial pada Perumahan.....	22
3.1.6. Kebijakan Pemerintah terkait Perumahan dan Pemukiman.....	23

BAB IV METODE PENELITIAN	26
4.1. Lokasi Penelitian.....	27
4.2. Metode Pengumpulan Data	27
4.3. Metode Analisa Data.....	29
 BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	 33
5.1. HASIL	33
5.1.1. Hasil Uji Validitas dan Reabilitas.....	33
5.1.2. Karakteristik Responden.....	33
5.1.3. Evaluasi Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Taman Firdaus	34
5.2. PEMBAHASAN	37
5.2.1. Ketersediaan Fasilitas Umum (Fasum) Terhadap Kepuasan Penghuni Perumahan Taman Firdaus Koto Tinggi	37
5.2.2. Ketersediaan Fasilitas Sosial (Fasos) Terhadap Kepuasan Penghuni Perumahan Taman Firdaus Koto Tinggi	38
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	 40
6.1. Kesimpulan	40
6.2. Saran.....	40
 DAFTAR PUSTAKA.....	 42
LAMPIRAN.....	44
1. Lembar Kuisioner Fasum dan Fasos	
2. Data Personal Responden	
3. Uji Validitas dan Reliabilitas Kuisioner Fasum	
4. Uji Validitas dan Reliabilitas Kuisioner Fasos	
5. Observasi di Lapangan	
6. Analisis Korelasi Fasum	
7. Analisis Korelasi Fasos	
8. Foto Dokumentasi	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Bagan Pembangunan Rumah Berimbang (Kementrian Perumahan Rakyat 2013)	7
Gambar 4.1. Diagram alir penelitian.....	25
Gambar 4.2. Lokasi Penelitian	26
Gambar 5.1 Diagram Karakteristik Responden.....	33
Gambar 5.2. Hasil analisis ketersediaan fasum terhadap kepuasan.....	36
Gambar 5.3. Hasil analisis ketersediaan fasos terhadap kepuasan	37

DAFTAR TABEL

Tabel. 4.3.2.1 Pernyataan Model Sesuai	29
Tabel. 4.3.2.2 Pernyataan Model Puas.....	30
Tabel 5.1. Hasil observasi Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Taman Firdaus Desa Koto Tinggi.	34

DAFTAR NOTASI

n	: Jumlah sampel
N	: Jumlah populasi (Masyarakat di Perumahan Taman Firdaus)
d	: Derajat kecermatan
r_{xy}	: Koefisien korelasi antara variabel X dan Y
ΣX	: Jumlah skor yang diperoleh dari responden yang diuji
ΣY	: Jumlah skor yang diperoleh dari responden yang diuji
N	: Jumlah responden
r_i	: <i>Reliabilitas</i> instrument
k	: Banyaknya butir pertanyaan
$\Sigma \delta b^2$	: Jumlah varian butir
Σx^2	: Jumlah kuadrat varian tiap butir
N	: Banyaknya responden
P	: Persentase jawaban;
F	: Frekuensi nilai yang diperoleh dari seluruh item;
N	: Jumlah responden