

# JURNAL ARSITEKTUR

Prodi Arsitektur STTC



IDENTIFIKASI ARSITEKTUR RUMAH TINGGAL PANGERAN ARYA DENDA KUSUMA DI DESA MANDALANGEN KOTA CIREBON <i>Rijal Abdullah, Mudhofar</i>	4
KAJIAN ELEMEN PERANCANGAN KOTA PADA ALUN-ALUN KOTA CIREBON DAN ALUN-ALUN KOTA BEKASI <i>Azka Diastyo Andharu, Farhatul Mutiah</i>	8
PENGARUH SUHU PERMUKAAN RUANG LUAR TERHADAP KECEPATAN DAN ARAH ANGIN DI KAWASAN JATIWANGI SQUARE <i>Eka Widiyananto, Nurhidayah</i>	13
PENGARUH FASILITAS SOSIAL TERHADAP PENJUALAN PERUMAHAN THE GARDENS CIREBON <i>Gilang Romadhon Rahman, Farhatul Mutiah</i>	19
MENDESKRIPSIKAN HUNIAN LAMA YANG MASIH DITINGGALI KERABAT KERATON DI PERMUKIMAN KASEPUHAN <i>M.Rizqi N, Iwan Purnama</i>	22
EVALUASI KENYAMANAN SPASIAL RUANG PEJALAN KAKI KORIDOR JALAN SILIWANGI KUNINGAN BERDASARKAN PREFERENSI MASYARAKAT <i>Sony Setiawan, Budi Tjahjono</i>	26

# PENGARUH FASILITAS SOSIAL TERHADAP PENJUALAN PERUMAHAN THE GARDENS CIREBON

Gilang Romadhon Rahman<sup>1</sup>, Farhatul Mutiah<sup>2</sup>,  
Program Studi Arsitektur - Sekolah Tinggi Teknologi Cirebon  
Email: [Gilangromadhon973@gmail.com](mailto:Gilangromadhon973@gmail.com)<sup>1</sup>, [farhamutia@gmail.com](mailto:farhamutia@gmail.com)<sup>2</sup>

## ABSTRAK

*Semakin bertambahnya jumlah penduduk yang makin pesat, tuntutan akan tersedianya berbagai fasilitas yang mendukung kehidupan masyarakat juga mengalami peningkatan. Setiap individu selalu berkeinginan agar rumah yang dihuninya memenuhi standar, seperti tersedianya fasilitas umum, fasilitas sosial dan prasarana lingkungan yang memadai. Penjualan rumah oleh pengembang yang lambat disatu sisi adalah merupakan tantangan bagi The Gardens dalam pemasarannya sementara fasilitas sosial yang telah terbangun belum dimanfaatkan secara optimal oleh penghuni meskipun fasilitas sosial yang ada telah didesain dengan cukup baik. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui adanya keterkaitan antara fasilitas sosial di perumahan dengan penjualan rumah di the gardens. Metode penelitian yang digunakan observasi atau pengamatan langsung di lokasi dan wawancara dengan penghuni sedangkan manfaat penelitian adalah untuk memberikan rekomendasi bagi pengembang untuk dapat memanfaatkan fasilitas sosial yang ada agar penjualan unit rumah dapat ditingkatkan.*

**Kata kunci :** *fasilitas sosial, penjualan, perumahan*

## 1. PENDAHULUAN

Perumahan The Garden terletak di jalan Pangeran cakra buana Kab Cirebon Jawa Barat Dan di bangun oleh PT Duta Wahana dari tahun 2008 sampai sekarang dengan luas tanah 9 hektare dengan jumlah rumah 250 unit dibagi menjadi 5 cluster dan fasilitas yang ada di perumahan The Gardens : Single Gate, Keamanan 24 jam, Play Ground, Club House, CCTV 24 jam, Penangkal petir, ATM Center, Sarana Ibadah. Fasilitas sosial yang ada tersebut walaupun sudah direncanakan dengan baik tetapi belum secara optimum digunakan oleh penghuni perumahan.

## 2. KERANGKA TEORI

Fasilitas sosial adalah segala sesuatu yang di nilai sebagai sarana untuk mencapai tujuan tertentu untuk pemenuhan kebutuhan tertentu (Mitchell,1969, dalam Rivai A, 1991:30).

### 2.1. Sarana dan Prasarana

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan. Sedangkan prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek). Untuk lebih memudahkan membedakan keduanya. Sarana lebih ditujukan untuk benda-benda yang bergerak seperti komputer dan mesin-mesin, sedangkan prasarana lebih ditujukan untuk benda-benda yang tidak bergerak seperti gedung. Menurut UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memiliki standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, nyaman dan aman sedangkan Sarana adalah

fasilitas dalam lingkungan hunian untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.

### 2.2. Teori hirarki Abraham Maslow

Maslow telah membentuk sebuah hirarki dari lima tingkat kebutuhan dasar, yaitu :

1. Kebutuhan Fisiologi
2. Kebutuhan Kemanan
3. Kebutuhan Cinta
4. Kebutuhan Penghargaan
5. Kebutuhan Aktualisasi Diri

Kebutuhan akan fasilitas social, dijabarkan oleh Maslow pada hirarki kebutuhan tingkat ketiga. Seorang manusia, apabila sudah terpenuhi kebutuhannya berupa sandang, pangan dan papan maka dia akan mencari kebutuhan di tingkat atasnya. Demikian pula, jika manusia sudah mendaatkan rumah yang aman dan nyaman (tingkat kedua), maka selanjutnya ia akan membutuhkan tingkat ketiga. Yakni kebutuhan social/cinta.



Gambar 1. Teori Kebutuhan Maslow  
Sumber : catatan penulis,2018

### 3. PEMBAHASAN

#### 3.1. Lokasi Penelitian

Perumahan The Garden terletak di jalan Pangeran cakra buana Kab Cirebon Jawa Barat Dan di bangun oleh PT Duta Wahana dari tahun 2008 dengan luas lahan 9 Ha.



Gambar 2. Site Plan The Gardens  
Sumber : The gardens,2018

#### 3.2. Foto Pengamatan



Gambar 3. Bangku taman  
Sumber : dokumen penulis,2018



Gambar 4. pedestrianisasi  
Sumber : dokumen penulis,2018



Gambar 5. playgrounds  
Sumber : dokumen penulis,2018

#### 3.3. Kuisisioner

Untuk mengetahui apakah pemanfaatan fasilitas sosial yang ada di perumahan The Gardens optimal atau tidak dan mengetahui latar belakang penghuni membeli rumah pada perumahan The Gardens maka dilakukan kuisisioner dengan responden adalah penghuni Perumahan. Kuisisioner mulai disebar kepada responden pada tanggal 13 Maret 2018 dan dikembalikan pada tanggal 16 Maret 2018, Dari jumlah kuisisioner total 50 buah, dikembalikan berjumlah 30 kuisisioner dan tidak dikembalikan 20 buah kuisisioner. Hal-hal yang ditanyakan dalam lembar kuisisioner diantaranya adalah ;

##### 1. Segmentasi asal kota responden

Dari 30 responden yang dikembalikan data yang mempunyai rumah di The Garden yaitu 13 orang Cirebon dan 17 dari orang luar Cirebon

##### 2. Penilaian kondisi fisik taman The Gardens

Tingkat kondisi fisik fasilitas sosial The Gardens menurut kuisisioner, 3 orang menyatakan kurang baik, 18 orang menyatakan cukup baik 9, orang menyatakan sangat baik. Hal ini menyatakan kondisi fisik fasilitas sosial The Gardens cukup baik dimata responden yang menjawab kuisisioner

##### 3. Tingkat kelengkapan fasilitas sosial The Gardens

Tingkat kelengkapan fasilitas sosial The Gardens menurut kuisisioner, 7 orang menyatakan kurang lengkap, 20 orang menyatak cukup lengkap, 3 orang menyatakan sangat lengkap. Sehingga kelengkapan fasilitas sosial The Gardens menurut kuisisioner cukup lengkap. Contoh adanya playground, tempat teduh yang baik, dan ada terapi kaki bagi orang lansia.

##### 4. Desain fasilitas sosial The Gardens

Desain taman The Gardens menurut kuisisioner, 8 orang menyatakan kurang menarik, 19 orang menyatakan cukup menarik, dan 3 orang menyatakan sangat menarik, hal ini menyatakan desain taman The Gardens cukup menarik karena desain taman The Gardens ini mudah di akses dan bentuknya yang memanjang dengan banyak pohon di sampingnya.

#### 5. **Tingkat kenyamanan di fasilitas sosial The Gardens**

Tingkat kenyamanan di fasilitas sosial The Gardens menurut kuesioner, 2 orang menyatakan kurang nyaman, 16 orang menyatakan cukup nyaman, 12 orang menyatakan sangat nyaman, hasil dari kuesioner menunjukan tingkat kenyamanan fasilitas sosial The Gardens cukup baik.

#### 6. **Perawatan fasilitas sosial The Gardens**

Perawatan fasilitas sosial The Gardens menurut kuesioner, 7 orang menyatakan kurang baik, 23 orang menyatakan cukup, baik dan pilihan sangat baik tidak ada yang memilih. dan ini menunjukan bahwa maintenance di fasilitas sosial The Gardens cukup baik, dengan adanya perawatan rumput setiap hari penyiraman taman setiap hari.

#### 7. **Tingkat kepuasan di fasilitas sosial The Gardens**

Tingkat kepuasan menurut kuesioner, 11 orang menyatakan kurang puas, 12 menyatakan cukup puas, dan 7 orang menyatakan sangat puas. Hal ini membuat kepuasan di taman The Gardens menurut kuesioner cukup puas berada di taman.

#### 8. **Saat memutuskan untuk membeli rumah ini, apakah keberadaan fasilitas sosial taman di sini menjadi salah satu pertimbangan**

menurut data kuesioner, 16 orang menyatakan tidak sama sekali, 14 orang sedikit dipertimbangkan, dan sangat dipertimbangkan tidak ada yang menjawab.

#### 9. **Seberapa sering mengunjungi Taman.**

menurut data kuesioner, 20 orang menyatakan kurang dari 3 kali dalam 1 tahun, 8 orang menyatakan hampir 1 bulan sekali, dan 2 orang menyatakan hampir setiap minggu

### 4. **PENUTUP**

#### 1.1. **Kesimpulan**

Setelah melakukan pengamatan dan wawancara terhadap responden maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut ;

1. Secara umum penilaian kenyamanan di fasilitas sosial The Gardens oleh responden yang mengisi kuesioner sudah relatif baik
2. Walaupun Fasilitas Sosial di Perumahan The gardens didesain cukup menarik tetapi pemanfaatannya oleh penghuni belum optimal
3. Pengaruh Fasilitas Sosial di Perumahan The Gardens tidak begitu signifikan terhadap penjualan perumahan

#### 1.2. **Rekomendasi**

Perlu usaha yang lebih bagi pengembang untuk dapat meningkatkan penjualan Perumahan dan keberadaan fasilitas Sosial yang cukup menarik harus menjadi *selling point*

Perlu adanya penelitian lebih lanjut mengapa penghuni tidak memanfaatkan Fasilitas sosial yang ada secara optimal.

### DAFTAR PUSTAKA

- Maslow, Abraham (1993), *Motivasi dan Kepribadian*, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta.
- Undang-Undang, (2011), *UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Jakarta