

# JURNAL REKAYASA SRIWIJAYA

No. 1 Vol. 20, Maret 2011

ISSN 0852-5366

## Teknik dan Perencanaan

- Pengaruh Ketersediaan Fasilitas Perumahan terhadap Minat Beli pada Perumahan Mewah di Palembang  
*Heni Fitriani, Betty Susanti* 1 – 6

## Pertambangan Dan Energi

- Analisis dan Stabilisasi Lereng Timbunan Tanah Penutup  
*Djuki Sudarmono* 7 - 13
- Evaluasi *Initial Gas In Place* Dengan Menggunakan Metode Volumetrik dan *Material Balance* pada Lapangan X  
PT. Pertamina EP Region Sumatera – Prabumulih  
*H. Abuamat HAK, Rivo Idyl Fitrah* 14 - 20
- Studi Eksperimental Optimalisasi Campuran Bahan Bakar Solar Dengan Crude *Jatropha Oil* (CJO)  
terhadap Karakteristik pada Motor Diesel Didacta Italia Test Bed T 85 D  
*H. Teguh Budi.Sa, Amrifan.S.M, Arifin* 21 –25

- Implementasi Sistem Kendali Adaptif untuk Pengendalian Temperatur Ruang  
*Imawan* 26– 35

## Teknologi Proses Dan Lingkungan

- Pengolahan Air Limbah Pewarna Sintetis dengan Metode Adsorpsi Menggunakan Karbon Aktif  
*Tuty Emilia Agustina* 36 – 42
- Pengaruh Karburisasi dengan Serbuk Batubara Semi Antrasit Pada Baja Karbon Medium yang Diquenching  
dengan Minyak Oli Sae 140, Minyak Sawit Mentah dan Air terhadap Kekerasan dan Ketangguhan  
*Nukman, Sugeng Prasetyo* 43 - 48
- Studi Sifat Mekanis Komposit Matrik Logam Al-TiO<sub>2</sub>  
*Gustini* 49 – 57

## Teknologi Industri dan Informasi

- Micro Electro Mechanical Systems  
*Al Antoni Akhmad* 58 - 68
- Dampak Positif Penerapan Pendidikan Berbasis Web dan Masalahnya Dewasa Ini  
dengan Rujukan Penerapan Web-Based Course pada Jurusan Teknik Mesin Fakultas Teknik Unsri  
*H. Darmawi* 69- 72

Diterbitkan Oleh :

Unit Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
Jl. Raya Prabumulih Km. 32, Inderalaya (30662) Telp. 0711-580746 Fax. 0711 -580062  
E-mail : unit-ppm.teknik@unsri.ac.id; unitppm\_ftunsri@yahoo.co.id

# PENGARUH KETERSEDIAAN FASILITAS PERUMAHAN TERHADAP MINAT BELI PADA PERUMAHAN MEWAH DI PALEMBANG

Heni Fitriani, Betty Susanti

Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya  
Jalan Raya Prabumulih Km. 32 Inderalaya Ogan Ilir Sumatra Selatan  
E-mail: [fitriani@ yahoo.com](mailto:fitriani@ yahoo.com)

## ABSTRAK

*Pembangunan perumahan untuk kelompok masyarakat menengah ke atas cenderung dilakukan oleh para pengembang swasta. Salah satu alternatif yang dilakukan pengembang yaitu dengan membangun perumahan mewah yang menawarkan berbagai fasilitas perumahan yang mendukung. Oleh karena itu tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis seberapa besar pengaruh ketersediaan fasilitas perumahan terhadap minat beli pada perumahan mewah Citra Grand City dan Graha Bukit Raflessia.*

*Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada perumahan Citra Grand City, desain fasilitas dan manfaat fasilitas sangat berpengaruh terhadap minat beli pada perumahan Citra Grand City, sedangkan pada perumahan Graha Bukit Raflessia, hanya lokasi fasilitas, dan manfaat fasilitas yang berpengaruh terhadap minat beli para konsumennya.*

**Kata Kunci:** perumahan, fasilitas, minat beli

## I. PENDAHULUAN

Tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap masyarakat, sama pentingnya dengan dua unsur kebutuhan dasar lainnya, yaitu pakaian dan makanan. Perumahan tidak sekedar tempat berlindung tetapi juga sebidang lahan tempat tinggal dengan peralatan yang ada di lokasi tersebut (air bersih, listrik, tempat sampah dan lain-lain) dan kemudahan yang memungkinkan pelayanan di luar lokasi (pendidikan, kesehatan, tempat bekerja dan fasilitas lain). Karena itu tidak mengherankan apabila kuantitas dan kualitas tempat tinggal merupakan salah satu dimensi dari kesejahteraan setiap masyarakat.

Bagi masyarakat ekonomi kelas menengah keatas, rumah tidak hanya dianggap sebagai tempat tinggal, tapi mereka membeli rumah untuk memperoleh kenyamanan dan kelengkapan penyediaan fasilitas. Pembangunan perumahan untuk kelompok masyarakat menengah ke atas sendiri cenderung dilakukan oleh para pengembang swasta. Untuk mencapai tujuan tersebut, penekanan pada daya tarik perumahan yang mereka bangun lebih diutamakan. Kenyataan tersebut mendorong para pengembang untuk mencari cara yang efektif untuk menarik minat beli. Salah satu alternatif yang

dilakukan pengembang yaitu dengan membangun perumahan mewah yang menawarkan berbagai fasilitas perumahan yang mendukung.

Umumnya perumahan mewah yang ditawarkan oleh pengembang memiliki konsep perumahan dengan gaya hidup mewah, dimana tidak hanya menawarkan fasilitas perumahan pada umumnya tapi juga menawarkan fasilitas perumahan yang modern dan berbeda seperti *waterpark*, *club house*, taman bermain, kolam pancing yang tentunya sangat menarik minat beli masyarakat akan perumahan mewah itu sendiri.

Dilihat dari keadaan tersebut, adalah penting untuk mengetahui bagaimana pengaruh ketersediaan fasilitas perumahan terhadap minat beli pada perumahan mewah khususnya di kota Palembang. Pemilihan perumahan Citra Grand City dan Graha Bukit Raflessia sebagai objek penelitian karena konsep kedua perumahan tersebut yang menawarkan fasilitas perumahan yang menarik, meskipun harga yang ditawarkan relatif mahal dan jauh dari pusat kota tetapi tingkat pembelian perumahan tersebut tergolong baik. Dengan mengetahui pengaruh ketersediaan fasilitas perumahan terhadap minat beli masyarakat pada perumahan mewah, para pengembang perumahan dapat menjadikannya

sebagai alternatif strategi penjualan perumahan mewah di Palembang dengan membangun atau menambah fasilitas perumahan yang berbeda dengan fasilitas pada perumahan lain.

### Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain adalah untuk menganalisa seberapa besar pengaruh ketersediaan fasilitas perumahan terhadap minat beli pada perumahan Citra Grand City dan Graha Bukit Rafflesia di Palembang.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang rumah dan pemukiman Indonesia yang tertuang dalam Bab I pasal 1 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
2. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian masyarakat yang dilengkapi prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.

Berdasarkan keputusan tiga menteri yang terdiri dari Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perumahan Rakyat No.648-348 tahun 1992, No.739/KPTS/1992 dan No.09/KPTS/1992, menyatakan bahwa pembangunan perumahan dan pemukiman diarahkan untuk mewujudkan kawasan dengan lingkungan hunian yang berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah dengan perbandingan dan kriteria tertentu sehingga dapat menampung secara serasi antara kelompok masyarakat dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status sosial. Perbandingan yang berimbang dengan rasio 6 : 3 : 1, yang artinya disetiap perumahan dan pemukiman dibangun dengan aturan 6 (enam) atau lebih rumah sederhana, 3 (tiga) atau lebih rumah menengah dan 1 (satu) rumah mewah.

Untuk pengertian rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah diatur dalam ketentuan umum bab 1 (satu) ayat 4 (empat) antara lain:

1. Rumah sederhana adalah rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas kapling 54 m<sup>2</sup>-200 m<sup>2</sup> dan biaya pembangunan per m<sup>2</sup> tidak melebihi dari harga satuan per m<sup>2</sup> tertinggi untuk pembangunan perumahan dinas pemerintah kelas C yang berlaku.
2. Rumah menengah adalah rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas kapling 200m<sup>2</sup>-600m<sup>2</sup>

dan biaya pembangunan per m<sup>2</sup> antara harga satuan per m<sup>2</sup> tertinggi untuk pembangunan perumahan dinas pemerintah kelas C sampai A yang berlaku.

3. Rumah mewah adalah rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas kapling 600m<sup>2</sup> - 2000m<sup>2</sup> dan biaya pembangunan per m<sup>2</sup> diatas harga satuan per m<sup>2</sup> tertinggi untuk pembangunan perumahan dinas pemerintah kelas A yang berlaku.

### Fasilitas Perumahan Berupa Sarana

Menurut Undang-undang Perumahan dan Pemukiman tahun 1992, sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya. Contoh dari sarana perumahan antara lain :

1. Fasilitas Pendidikan  
Adanya sekolah SD, SMP, SMA dan Perguruan tinggi yang berada didekat ataupun didalam kawasan perumahan.
2. Fasilitas Hiburan dan rekreasi  
Fasilitas yang dipergunakan untuk aktivitas - aktivitas hiburan atau rekreasi seperti gedung pertemuan, tempat rekreasi dan lain-lainnya.
3. Fasilitas Perniagaan  
Fasilitas yang memberikan pelayanan kebutuhan kehidupan sehari-hari masyarakat dikawasan perumahan. Contohnya : mall, pasar, ruko, *mini market*.
4. Fasilitas Olahraga dan Ruang Terbuka  
Fasilitas yang mempunyai fungsi utama sebagai taman, tempat bermain anak-anak dan lapangan olah-raga juga akan memberikan kesegaran dan menetralisasi polusi udara sebagai paru-paru kota. Contohnya Pusat kebugaran, arena olahraga, *club house*, taman.
5. Fasilitas Peribadatan  
Fasilitas peribadatan, jenis dan besarnya sangat tergantung pada kondisi setempat. Contohnya masjid, gereja, dan lain-lain.
6. Fasilitas Kesehatan  
Sarana kesehatan berfungsi untuk mengendalikan perkembangan dan pertumbuhan masyarakat, selain itu untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat yaitu penyembuhan dan pencegahan. Contohnya rumah sakit, klinik, apotik.
7. Fasilitas Keamanan  
Keamanan lingkungan semakin diperhatikan seiring dengan kesuksesan seseorang, dimana keamanan dikota besar semakin berkurang dan tingkat kejahatan semakin tinggi. Sehingga fasilitas keamanan termasuk fasilitas yang diperhitungkan. Sistem keamanan terpadu dalam sebuah perumahan adalah hal yang sangat penting

untuk dikembangkan, seperti sistem keamanan 24 jam.

### Fasilitas Perumahan Berupa Prasarana

Menurut Undang-undang Perumahan dan Permukiman tahun 1992, prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana fungsinya. Contoh prasarana perumahan antara lain :

#### 1. Jaringan Jalan

Lebar dan kondisi jalan rumah merupakan hal yang cukup diperhatikan oleh calon pembeli, karena kenyamanan jalan yang bisa dimasuki oleh banyak jenis kendaraan termasuk hal yang penting. Berdasarkan Pedoman Standar Pelayanan Minimal, prasarana lingkungan tentang jaringan jalan adalah :

- a. Jalan kota, panjang jalan 0,6 km/1.000 penduduk dengan kecepatan rata-rata 15 s/d 20 km/jam. dan dapat diakses kesemua bagian kota dengan mudah.
- b. Jalan lingkungan, panjang jalan 40-60 m/Ha dengan lebar 2-5 m dan dapat diakses kesemua bagian lingkungan dengan mudah.
- c. Jalan setapak, panjang jalan 50-100 m/Ha dengan lebar 0,8-2 m dan dapat diakses kesemua bagian lingkungan dengan mudah.

### III. METODOLOGI PENELITIAN

Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini antara lain :

1. Wawancara yaitu melakukan wawancara langsung dengan pimpinan atau staf perusahaan (pengembang) yang berwenang dalam bidang yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Pertanyaan yang diajukan tentang data struktur organisasi dan fasilitas yang ditawarkan oleh perumahan Citra Grand City dan Graha Bukit Raflessia Palembang
2. Kuesioner yaitu memberikan kuesioner pada responden perumahan Citra Grand City dan Graha Bukit Raflessia Palembang secara acak untuk memperoleh data yang diperlukan. Pertanyaan terdiri dari data pribadi, fasilitas apa yang membuat tertarik pada perumahan mewah di Palembang dan tanggapan terhadap pernyataan seputar fasilitas perumahan.
3. Observasi yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat gejala yang diselidiki. Jenis observasi yang akan dilakukan adalah observasi langsung, yaitu observasi di lokasi penelitian dengan mengamati langsung ke lapangan dan mengambil data primer

yang diwujudkan melalui alat perekam gambar untuk merekam gambar data fisik yang ada di lokasi penelitian.

Variabel yang mempengaruhi analisa data dalam penelitian ini antara lain :

#### 1. Variabel terikat (*dependent variable*)

Yaitu variabel yang mempengaruhi variabel bebas. Yang dimaksud dengan variabel dependen dalam penelitian ini yaitu minat beli masyarakat pada perumahan mewah.

#### 2. Variabel bebas (*independent variable*)

Yaitu variabel yang mempengaruhi variabel terikat (variabel penyebab) yaitu ketersediaan fasilitas perumahan yang meliputi :

- 1 Lokasi fasilitas yang ditawarkan
- 2 Desain fasilitas yang ditawarkan
- 3 Manfaat fasilitas yang akan didapat

### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyebaran kuesioner penelitian dilakukan pada 30 pembeli perumahan Citra Grand City Palembang dan 30 pembeli perumahan Graha Bukit Raflessia Palembang. Dari hasil penyebaran kuesioner dapat disimpulkan secara deskriptif bahwa mayoritas responden pada kedua perumahan tersebut adalah sebanyak 34 orang responden berjenis kelamin wanita (57%), 24 orang responden berusia 40-50 tahun (40%), 32 orang responden berpendidikan terakhir S1 (53%), 32 orang responden mempunyai pekerjaan wiraswasta (27%), dan 26 orang responden berpenghasilan 20-25 juta / bulan (43%).

#### Perumahan Citra Grand City

##### 1. Fasilitas Perumahan Citra Grand City

###### I. Sarana

###### a. Fasilitas Pendidikan

Untuk sarana pendidikan yang formal, perumahan Citra Grand City menawarkan TK Internasional yang sekarang dalam tahap pembangunan hasil kerjasama dengan pihak Singapura.

###### b. Sarana Perniagaan

Perumahan Citra Grand City mempunyai sarana perdagangan yang cukup banyak dan dapat memenuhi kebutuhan hidup penghuni perumahan Citra Grand City, seperti ruko, dan O-strip. O-strip merupakan areal khusus yang disediakan sebagai pusat jajanan bagi penghuni perumahan.

###### c. Sarana Olahraga

Sarana olahraga pada perumahan Citra Grand City yaitu adanya *Club House* dan *fitness center* yang pembangunannya hampir selesai

disetiap cluster. Selain itu terdapat juga lapangan tenis, kolam renang dan jogging track.

- d. Sarana Hiburan dan ruang terbuka  
Sarana hiburan yang sedang dibangun oleh perumahan Citra Grand City yaitu wahana bermain waterpark, sedangkan untuk ruang terbuka, didalam kawasan perumahan Citra Grand City terdapat taman hijau terbuka.
- e. Sarana Keamanan  
Sistem keamanan yang dikembangkan pada perumahan Citra Grand City adalah sistem keamanan terpadu *one gate close system*, keamanan 24 jam.

## II. Prasarana

- a. Jaringan Jalan  
Jaringan jalan perumahan di Citra Grand City terdiri dari :
  1. Jalan di tiap cluster : 9-15 Meter
  2. Jalan rumah : 6-10 Meter
- b. Fasilitas Air  
Kebutuhan air penghuni perumahan citra grand city tidak menggunakan air dari Tirta Musi seperti perumahan pada umum tapi dipenuhi oleh Adhya Tirta Sriwijaya.
- c. Fasilitas Drainase  
Perumahan Citra Grand City memiliki saluran drainase yang lancar dengan ukuran 80 x 80 dan 60 x 60 cm.
- d. Fasilitas Listrik  
Pada perumahan Citra Grand City, PLN memberikan pelayanan jaringan listrik tegangan 220 Volt dan 1300 – 7700 watt. Selain itu pada tipe rumah tertentu disediakan juga Genset 7000 GVA.
- e. Jaringan Telekomunikasi  
Perumahan Citra Grand City memberikan fasilitas telekomunikasi yang baik pada setiap tipe rumah. Selain itu di beberapa tipe rumah juga disediakan jaringan internet

### Fasilitas Yang Diminati Konsumen

Dari hasil kuesioner yang diberikan pada konsumen perumahan Citra Grand City, diketahui jumlah responden yang meminati fasilitas perumahan (sarana dan prasarana) di perumahan Citra Grand City antara lain :

Tabel 1. Fasilitas perumahan yang diminati

| Sarana Perumahan | Jumlah | Prasarana Perumahan | Jumlah |
|------------------|--------|---------------------|--------|
| Perniagaan       | 3      | Jalan               | 14     |
| Olahraga         | 9      | Telekomunikasi      | 3      |

| Sarana Perumahan | Jumlah | Prasarana Perumahan | Jumlah |
|------------------|--------|---------------------|--------|
| Hiburan          | 12     | Air                 | 3      |
| R. Terbuka       | 2      | Listrik             | 10     |
| Keamanan         | 4      | Drainase            | 1      |

Pengujian dengan membandingkan F tabel dengan F hitung. Dengan kriteria  $\alpha=5\%$ ,  $df = 26$  didapat nilai F tabel adalah 2,98. Dari hasil perhitungan SPSS diperoleh nilai F hitung sebesar 31,127. Karena F hitung > F tabel ( $31,127 > 2,98$ ) maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima. Besarnya signifikansi 0,000 artinya lebih kecil dari 0,05. Berdasarkan hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa terbukti ada pengaruh yang signifikan dari ketersediaan fasilitas terhadap minat beli pada perumahan mewah Citra Grand City Palembang.

Koefisien determinasi juga digunakan untuk mengukur seberapa jauh pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Dari pengujian regresi linier berganda dengan program SPSS, didapat nilai  $R^2$  (koefisien determinasi) sebesar 0,757 atau 75,7%. Ini menunjukkan bahwa 75,7% dari variabel minat beli pada perumahan Citra Grand City secara bersama-sama dipengaruhi oleh variabel lokasi fasilitas, desain fasilitas, dan manfaat fasilitas. Sisanya sebesar 24,3% dipengaruhi oleh faktor lain.

Dari kriteria (Iskandar, 2008) yang digunakan, hubungan antara dua variabel sebesar 75,7 % termasuk dalam kategori besar (71%-91%). Artinya ketersediaan fasilitas perumahan mempunyai pengaruh yang besar terhadap minat beli pada perumahan Citra Grand City.

### Perumahan Graha Bukit Rafflesia

#### 1. Fasilitas Perumahan Graha Bukit Rafflesia

- I. Sarana
  - a. Fasilitas Pendidikan  
Untuk sarana pendidikan, perumahan Graha Bukit Rafflesia tidak menawarkan sekolah didalam kawasan perumahan, tetapi terdapat sekolah yang ada didekat perumahan Graha Bukit Rafflesia yaitu SMP 44 Palembang.
  - b. Sarana Perniagaan  
Perumahan Graha Bukit Rafflesia mempunyai sarana perniagaan untuk memenuhi kebutuhan penghuni perumahan seperti ruko dan *one stop shopping*.
  - c. Sarana Olahraga  
Sarana olahraga yang disediakan perumahan Graha Bukit Rafflesia yaitu *fitness center* dan *jogging track* yang bisa dimanfaatkan pembeli perumahan setiap saat.

- d. Sarana Hiburan dan ruang terbuka  
Sarana hiburan yang berada di perumahan Graha Bukit Raflessia yaitu wahana bermain anak, taman air, kolam pancing, gazibu sedangkan untuk ruang terbuka terdapat taman hijau terbuka.
- e. Sarana Keamanan  
Sistem keamanan pada perumahan Graha Bukit Raflessia yaitu sistem keamanan *one gate close system*, keamanan 24 jam.

II. Prasarana

- a. Jaringan Jalan  
Jaringan jalan pada perumahan Graha Bukit Raflessia terdiri dari :
  - Jalan di tiap cluster : 12 Meter
  - Jalan rumah : 8 Meter
- b. Fasilitas Drainase  
Perumahan Graha Bukit Raflessia memiliki saluran drainase yang lancar dengan ukuran 60x60 cm.
- c. Fasilitas Air  
Kebutuhan air penghuni perumahan Graha Bukit Raflessia menggunakan air dari Tirta Musi seperti perumahan pada umumnya.
- d. Fasilitas Listrik  
Pada perumahan Graha Bukit Raflessia, PLN memberikan pelayanan jaringan listrik tegangan 220 Volt dan 1300 watt.
- e. Jaringan Telekomunikasi  
Perumahan Graha Bukit Raflessia memberikan fasilitas telekomunikasi yang baik pada setiap tipe rumah.

**Fasilitas Yang Diminati Konsumen**

Dari hasil kuesioner yang diberikan pada konsumen perumahan Graha Bukit Raflessia, diketahui jumlah responden yang meminati fasilitas perumahan (sarana dan prasarana) di perumahan Graha Bukit Raflessia antara lain :

Tabel 2. Fasilitas Perumahan Yang Diminati

| Sarana     | Jumlah | Prasarana      | Jumlah |
|------------|--------|----------------|--------|
| Perniagaan | 4      | Jalan          | 14     |
| Pendidikan | 3      | Listrik        | 10     |
| Olahraga   | 4      | Telekomunikasi | 3      |
| Hiburan    | 10     | Air            | 3      |
| R. Terbuka | 4      | Drainase       | 1      |
| Keamanan   | 5      |                |        |

Dari hasil analisis di atas konstanta dan koefisien regresi yang diperoleh jika dimasukkan pada persamaan umum regresi antara lain :

$$Y = 0,311 X1 - 0,047 X2 + 0,469 X3 + 3,422$$

Dari model regresi dapat disimpulkan semakin tinggi nilai X1 (lokasi fasilitas) dan X3 (manfaat fasilitas) maka semakin tinggi nilai Y (minat beli). Semakin rendah X2 (desain fasilitas) semakin tinggi Y (minat beli).

**V. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisis diatas maka dapat disimpulkan bahwa:

- a. Pengaruh ketersediaan fasilitas perumahan pada perumahan Citra Grand City lebih tinggi daripada perumahan Graha Bukit Raflessia. Hal ini terlihat dari uji determinasi pada perumahan Citra Grand City sebesar 0,757 atau 75,7 % sedangkan pada perumahan Graha Bukit Raflessia hanya sebesar 0,437% atau 43,7%.
- b. Berdasarkan hasil uji t dinyatakan bahwa hanya variabel desain fasilitas, dan manfaat fasilitas dari ketersediaan fasilitas yang signifikan berpengaruh secara parsial terhadap minat beli pada perumahan Citra Grand City. Hal ini dibuktikan dengan nilai t hitung > t tabel. Sedangkan pada perumahan Graha Bukit Raflessia tidak ada variabel yang berpengaruh secara parsial terhadap minat beli.
- c. Secara bersama-sama variabel lokasi fasilitas, desain fasilitas, dan manfaat fasilitas menunjukkan hasil yang positif terhadap minat beli yaitu dapat ditunjukkan dari perhitungan uji F sebesar 31,127 pada perumahan Citra Grand City dan perhitungan uji F sebesar 8,505 pada perumahan Graha Bukit Raflessia yang lebih besar dari F uji sebesar 2,98
- d. Dengan adanya hasil penelitian bahwa ketersediaan fasilitas perumahan yang sangat berpengaruh terhadap minat beli pada perumahan Citra Grand City Palembang dan Graha Bukit Raflessia, maka dapat dikatakan bahwa semakin lengkap dan bagus fasilitas perumahan yang ditawarkan maka akan semakin meningkatkan minat beli masyarakat pada perumahan Citra Grand City Palembang dan Graha Bukit Raflessia.
- e. Fasilitas yang banyak menarik minat konsumen perumahan mewah yaitu fasilitas yang jarang dimiliki perumahan lain pada umumnya seperti fasilitas hiburan dan olahraga seperti *waterpark*, kolam pancing, taman bermain, *fitness center* dan *club house*.

## VI. DAFTAR PUSTAKA

- [1] Anastasia, Njo. 2001. Pemilihan Strategi Penjualan Dengan Penambahan Fasilitas Umum Di Perumahan "GCA" Berkaitan Dengan Keputusan Investasi. Universitas Kristen Petra.
- [2] Darmayan, Widya Budi. 2000, Analisa Faktor-faktor Bauran Pemasaran Yang Mempengaruhi Kepuasan Konsumen Pembeli perumahan Tipe Menengah Ke atas Di Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Universitas Brawijaya.
- [3] Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat, 1992 No.648-384. No 739/KPTS/1992, No.09/KPTS/1992. *Tentang Pedoman Pembangunan Perumahan dan Pemukiman dengan Lingkungan Hutan Berimbang*. Jakarta
- [4] Ratnaningsih, Anik. 2004. " Pengaruh Fasilitas Umum Terhadap Harga Pokok Tanah Ditinjau Dari Harga Pokok Pengembangan Tanah (HPPT) " *Jurnal Rekayasa Volume 1*. Universitas Jember.
- [5] Santoso, Singgih, 2000, Buku Latihan SPSS Statistik Parametric. Jakarta: Elek Media Komputindo.
- [6] Tjiptono, Fandi, Strategi Pemasaran (cetakan pertama, edisi kedua). Yogyakarta: Andy.1997.
- [7] Walpole and Myers, Ilmu Peluang dan Statistik untuk Insinyur dan Ilmuan. Bandung: ITB. 1995.