

PENGARUH HARGA SEWA, FASILITAS DAN LOKASI TERHADAP PERMINTAAN RUSUNAWA KEUDAH KOTA BANDA ACEH

Mislinawati¹, Emilda Kadriyani², Riza Husaini³

^{1,2}Politeknik Aceh

Corresponding Author: emilda@politeknikaceh.ac.id

Article History

Received : 20-06-2023

Revised : 23-06-2023

Accepted : 24-06-2023

Kata Kunci: Fasilitas; Harga Sewa; Lokasi; Permintaan Rusunawa Keudah

Keywords: Facilities; Demand for Flats; Locations; Prices

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis pengaruh harga sewa, fasilitas, dan lokasi terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh. Populasi dalam penelitian ini adalah 395 KK responden, sedangkan teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode Slovin sehingga observasi sampel dalam penelitian ini berjumlah 80 KK responden. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa harga sewa, fasilitas dan lokasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh. Selanjutnya harga sewa secara parsial berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh, fasilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh serta lokasi sewa secara parsial berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh. Hasil penelitian ini diharapkan semakin mendorong pihak pengelola Rusunawa Kota Banda Aceh untuk menempatkan variabel harga sewa, fasilitas dan lokasi sebagai salah satu tolak ukur dalam meningkatkan permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh.

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyse the effect of rental prices, facilities, and location on the demand for Rusunawa Keudah in Banda Aceh City. The population in this study was 395 respondents' families, while the sampling technique was carried out using the Slovin method so that the sample observations in this study amounted to 80 respondents' families. The data analysis method in this study uses multiple linear regression analysis. The results showed that the rental price, facilities and location simultaneously had a significant effect on the demand for Rusunawa Keudah in Banda Aceh City. Furthermore, the rental price partially has a significant effect on the demand for Rusunawa Keudah in Banda Aceh City, facilities partially have a significant effect on the demand for Rusunawa Keudah in Banda Aceh City and the rental location partially has a significant effect on the demand for Rusunawa Keudah in Banda Aceh City. The results of this study are expected to further encourage the management of

Rusunawa in Banda Aceh City to place the variables of rental prices, facilities and location as one of the benchmarks in increasing demand for Rusunawa in Banda Aceh City.

PENDAHULUAN

Banda Aceh dikenal sebagai kota tua yang erat kaitannya dengan sejarah gemilang Kerajaan Aceh Darussalam. Jumlah penduduk Kota Banda Aceh saat ini adalah 265.111 jiwa dengan kepadatan 43 jiwa/ Ha. Jumlah penduduk laki-laki dan perempuan cukup berimbang. Penduduk Kota Banda Aceh didominasi oleh penduduk berusia muda. Hal ini merupakan salah satu dampak dari fungsi Banda Aceh sebagai pusat pendidikan di Aceh dan bahkan di Pulau Sumatera. Kota Banda Aceh memiliki peningkatan jumlah penduduk yang besar setiap tahunnya, yang disebabkan karena kelahiran maupun urbanisasi yang tidak diimbangi dengan daya tampung kota. Sehingga menyebabkan ketidakteraturan pada tata ruang kota yang dapat menyebabkan kawasan atau permukiman padat penduduk, kumuh dan cenderung liar. Kota Banda Aceh dengan luas 61.36 km² dan mengalami peningkatan jumlah kependudukan yang terus meningkat sejak tahun 2017, menyebabkan kebutuhan akan rumah tinggal menjadi tinggi. Kebutuhan akan rumah tinggal ini juga menjadi salah satu permasalahan utama yang dihadapi daerah perkotaan dikarenakan pertumbuhan penduduk yang sulit dikontrol. Kebutuhan akan rumah tinggal yang signifikan ini akan memicu terjadinya pembangunan rumah tak resmi khususnya pada masyarakat menengah kebawah yang akan menimbulkan terbentuknya perumahan kumuh yang juga akan memberikan masalah baru dari segi kebersihan lingkungan serta kesehatan masyarakat itu sendiri. Kendala lain yang dihadapi adalah semakin mahalnya harga lahan untuk rumah hunian sehingga kemungkinan terjadi rumah kumuh akan bertambah besar. Salah satu solusi yang di tawarkan yaitu membangun Rumah Susun Sewa (Rusunawa) untuk masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah (MBR) Oleh Pemerintah Kota Banda Aceh. Sesuai dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) serta partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan rumah, yaitu adanya jaminan kepastian kepemilikan dan kepenghunian berupa Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun (SKBG Sarusun) atas Rumah Susun Sewa (Rusunawa) bagi MBR yang memungkinkan memiliki Rusunawa tanpa hak atas tanahnya atau terlepas dari hak atas tanahnya. Pembangunan rusunawa cukup dapat diterima oleh golongan masyarakat berpenghasilan rendah dikarenakan beberapa alasan, yaitu: 1) Karakteristik pekerjaan dan pendapatan mereka yang tidak tetap; 2) Golongan masyarakat berpenghasilan rendah cenderung tinggal sementara (menyewa) di suatu daerah karena pekerjaannya; 3) Tingkat pendapatan golongan MBR yang rendah sehingga tidak memungkinkan untuk membeli rumah maupun mengangsur Kredit Pemilikan Rumah (KPR); 4) Golongan MBR cenderung untuk tinggal di dekat lokasi kerja yang berada di pusat kota dan daerah industri yang telah ditentukan dengan alasan menekan ongkos angkutan (Kurniasari, 2007: 130). Rusunawa adalah salah satu Aset Daerah yang menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah

(PAD) bagi Kota Banda Aceh. Departemen Pekerjaan Umum melalui Direktorat Jenderal Cipta Karya bersama Kementerian Negara Perumahan Rakyat (Kemenpera) menyerahkan pengelolaan Rusunawa kepada pihak Pemerintah Kota Banda Aceh pada pertengahan tahun 2010 lalu. Rusunawa tepatnya Rusunawa Keudah dibangun Departemen PU di lokasi Gampong Keudah diperuntukkan bagi MBR. Pengelolaan Rusunawa Keudah ini dilakukan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman melalui Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) di Bawah Pemerintah Kota Banda Aceh. UPTD Rusunawa saat ini mengelola 5 Blok Rusunawa yang terdiri dari 462 Unit Kamar yang terdiri dari type 24 s/d Type 36.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengambil objek di Komplek Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh. Populasi dalam penelitian ini adalah para pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh yaitu sebanyak 395 Kelapa Keluarga (KK). Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik Slovin terhadap pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh. Penentuan jumlah sampel menggunakan rumus Slovin dengan nilai persentase toleransi yang ditetapkan sebesar 10% (Suliyanto, 2016) sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

Keterangan:

N = Populasi

n = Sampel

e = Persentase Toleransi

Berdasarkan jumlah populasi tersebut dengan menggunakan rumus Slovin sebesar 10% maka jumlah minimum sampel yang diambil adalah sebanyak 80 KK responden pada pengguna Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh.

Teknik pengumpulan dilakukan melalui wawancara, penyebaran kuesioner dan studi literatur. Skala pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan mengkomposisikan data hasil kuesioner untuk dijadikan data kuantitatif dengan menggunakan skala likert. Menurut Sugiyono (2017) skala pengukuran data digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial.

Teknik analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda. Analisis regresi bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas (*independent variable*) terhadap variabel terikat (*dependent variable*). Adapun rumus analisis regresi linier berganda menurut Sugiyono (2017) adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

Di mana:

Y	= Permintaan Rusunawa
α	= Konstanta
X_1	= Harga sewa
X_2	= Fasilitas
X_3	= Lokasi
β_1, β_2 dan β_3	= Koefisien regresi X_1, X_2 dan X_3
ε	= <i>Error term</i>

Uji validitas adalah hasil penelitian yang valid bila terdapat kesamaan antara data yang terkumpul dengan data yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti menurut Sugiyono (2017). Uji signifikan dalam uji validitas dilakukan dengan membandingkan r_{hitung} dengan r_{tabel} untuk mengetahui butir yang valid dan tidak valid dengan jumlah subyek 44 dengan taraf signifikan 5%. Apabila r_{hitung} lebih besar atau sama dengan r_{tabel} pada taraf signifikan 5%, maka butir pernyataan tersebut valid. Namun, jika r_{hitung} lebih kecil dari r_{tabel} maka butir pernyataan tidak valid.

Uji reliabilitas digunakan teknik *alpha cronbach*, di mana suatu instrumen dapat dikatakan handal (*reliabel*) bila memiliki koefisien keandalan atau alpha sebesar 0,6 atau lebih Menurut Arikunto (2012).

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi yang dipakai dalam penelitian terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan kepengamatan yang lain menurut Sarjono dan Julianita Winda (2011). Untuk mengetahui ada atau tidaknya gejala heteroskedastisitas pada suatu regresi maka ditinjau dari grafik *scatter plot* (nilai prediksi dependen ZPRED, dengan residual SRESID). Suatu model bebas dari gejala heterokedastisitas jika grafik scatter plot berpola menyebar, begitu pula sebaliknya suatu model memiliki gejala heterokedastisitas jika grafik scatter plotnya terfokus atau tidak menyebar.

Pengujian Hipotesis dilakukan dengan melakukan uji t dan uji F. Menurut Ghozali (2016) uji t pada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen secara individual dalam menerangkan variabel dependen. Untuk menentukan signifikan tidaknya nilai sig atau dengan cara membandingkan nilai t_{hitung} dengan t_{tabel} , dengan ketentuan sebagai berikut:

- Apabila $t_{hitung} < t_{tabel}$, maka H_0 diterima H_a ditolak
- Apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$, maka H_a diterima H_0 ditolak

Sedangkan uji F (F-test) masih menurut Ghozali, (2016) uji statistik F (F-test) atau uji simultan digunakan untuk mengetahui apakah variabel-variabel independen yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama atau simultan terhadap variabel

dependen. Untuk menentukan signifikan tidaknya nilai sig atau dengan cara membandingkan nilai F_{hitung} dengan F_{tabel} , dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Apabila $F_{hitung} < F_{tabel}$, maka H_0 diterima H_a ditolak
- b. Apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$, maka H_a diterima H_0 ditolak

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil uji instrumen penelitian untuk pengaruh harga sewa, fasilitas, dan lokasi terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh.

Uji validitas

adalah bukti bahwa instrument, teknik, atau proses yang digunakan untuk mengukur sebuah konsep benar-benar mengukur sebuah konsep yang dimaksudkan. Menurut Sugiyono (2012:184) suatu indikator dikatakan valid, apabila $n = 80$ dan $\alpha = 0,05$, maka $r_{tabel} = 0,220$ dengan ketentuan hasil $r_{hitung} > r_{tabel}$ (0,220) valid dan hasil $r_{hitung} < r_{tabel}$ (0,220) tidak valid. Berdasarkan hasil pengujian diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Variabel Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh (Y)

Hasil pengujian validitas menunjukkan r_{hitung} terendah sebesar 0,578, angka ini lebih besar dari nilai r_{tabel} ($n=80$) sebesar 0,220. Dengan demikian dinyatakan valid.

2. Variabel Harga sewa (X_1)

Hasil pengujian validitas menunjukkan r_{hitung} terendah sebesar 0,271, angka ini lebih besar dari nilai r_{tabel} ($n=80$) sebesar 0,220, sehingga dinyatakan valid.

3. Variabel Fasilitas (X_2)

Hasil pengujian validitas menunjukkan nilai r_{hitung} terendah sebesar 0,647, angka ini lebih besar sama dengan nilai r_{tabel} ($n=80$) sebesar 0,220, sehingga dinyatakan valid.

4. Variabel Lokasi (X_3)

Hasil pengujian validitas menunjukkan nilai r_{hitung} terendah sebesar 0,616, angka ini lebih besar sama dengan nilai r_{tabel} ($n=80$) sebesar 0,220, sehingga dinyatakan valid.

Uji Reliabilitas

Pengukuran reliabilitas dalam penelitian adalah *Cronbach Alpha* (α) > 0.60 . Hasil dari uji statistik *Cronbach Alpha* (α) > 0.60 akan menentukan instrument yang digunakan dalam penelitian ini reliabel digunakan atau tidak. Berdasarkan hasil pengujian maka diperoleh hasil bahwa *Cronbach alpha* untuk masing-masing variabel dapat dilihat dari beberapa variabel yaitu Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh (Y) diperoleh nilai *Cronbach alpha* sebesar 0,652, variabel harga sewa (X_1) diperoleh nilai *Cronbach alpha* sebesar 0,650, variabel

fasilitas (X_2) diperoleh nilai *Cronbach alpha* sebesar 0,608 dan lokasi (X_3) diperoleh nilai *Cronbach alpha* sebesar 0,694. Dengan demikian pengukuran reliabilitas terhadap variabel penelitian menunjukkan bahwa pengukuran kehandalan memenuhi kredibilitas *Cronbach Alpha* dimana nilai *Cronbach Alpha* >0.60 .

Uji Normalitas

Uji normalitas dapat diketahui jika terdapat normalitas, maka residual akan terdistribusi secara normal dan independen yaitu nilai *error* akan terdistribusi secara simetri di sekitar nilai means sama dengan nol. Berdasarkan hasil pengujian diketahui bahwa bahwa garis yang menggambarkan data sesungguhnya mengikuti garis diagonalnya sehingga dapat diartikan bahwa data yang digunakan dalam penelitian ini terdistribusi secara normal.

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas melihat nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dan *Tolerance*. Jika nilai VIF kurang dari 10 dan *Tolerance* lebih dari 0,1 maka dinyatakan tidak terjadi multikolinieritas. Berdasarkan hasil pengujian diketahui bahwa variabel harga sewa, fasilitas dan lokasi mempunyai nilai *tolerance* adalah sebesar 0,977, 0,995 dan 0,982 atau $>0,1$ sama dengan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) adalah sebesar 1,023, 1,005 dan 1,018 atau < 10 , dengan demikian dapat diartikan tidak terjadi gejala multikolinieritas.

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas mengetahui ada atau tidaknya gejala heteroskedastisitas pada suatu regresi maka ditinjau dari grafik scatter plot. Berdasarkan hasil pengujian diketahui bahwa grafik *scatterplot* tidak memiliki pola tertentu, dan titik-titik menyebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Dengan demikian dapat di artikan tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.

Deskripsi Jawaban Responden Terhadap Indikator Penelitian

1. Variabel Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh

Merujuk pada penelitian ini variabel permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh dijabarkan dalam 4 (empat) item pernyataan yang diukur pada satuan skala likert, yaitu:

- a. Harga yang ditawarkan pada rusunawa sudah sesuai dengan jumlah permintaan di peroleh nilai sebesar 4,28.
- b. Tingkat pendapatan sudah sesuai dengan harga sewa di rusunawa di peroleh nilai sebesar 4,15.
- c. Ruangan di rusunawa sudah sesuai dengan selera saya di peroleh nilai sebesar 4,25.
- d. Permintaan pengguna rusunawa tergolong tinggi sesuai dengan jumlah penduduk di Kota Banda Aceh yang semakin meningkat di peroleh nilai sebesar 4,41.

Berdasarkan indikator di atas bahwa variabel permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh yang di berikan oleh instansi diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,27 dimana skor ini berada diatas skor 4,00 yang bermakna bahwa responden menyatakan setuju bahwa permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh dapat dipengaruhi oleh faktor harga sewa, fasilitas dan lokasi.

2. Variabel Harga sewa

Merujuk pada penelitian ini harga sewa dijabarkan dalam 4 (item) item pernyataan yang diukur pada satuan skala likert, yaitu:

- a. Rusunawa ini sangat terjangkau harga sewanya diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,21.
- b. Harga sewa rusunawa sudah sesuai dengan kualitas yang disediakan pada fasilitas ini diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,00.
- c. Harga sewa sudah sesuai dengan daya saing dari harga sewa perumahan lainnya diperoleh nilai rata-rata 3,95.
- d. Harga sewa sudah sesuai dengan manfaat yang dirasakan oleh pengguna diperoleh nilai rata-rata sebesar 3,64

Berdasarkan indikator diatas bahwa variabel harga sewa diperoleh nilai rata-rata sebesar 3,95 mendekati skor 4,00 yang bermakna responden menyatakan setuju bahwa harga sewa dapat mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh.

3. Variabel Fasilitas

Merujuk pada penelitian ini fasilitas dijabarkan dalam 3 (tiga) item pernyataan yang diukur pada satuan skala likert, yaitu:

- a. Sarana penunjang pada rusunawa sudah sesuai dengan kebutuhan pengguna diperoleh nilai rata-rata sebesar 3,40.
- b. Rusunawa ini juga memiliki fasilitas pelayanan umum sehingga sangat membantu para penggunan diperoleh nilai rata-rata sebesar 3,68.
- c. Rusunawa ini juga memiliki ruang terbuka sehingga terasa nyaman dan enak diperoleh nilai rata-rata 3,95.

Berdasarkan indikator di atas dapat dijelaskan bahwa variabel fasilitas diperoleh nilai rata-rata sebesar 3,67 mendekati skor 4,00 yang bermakna responden menyatakan setuju variabel fasilitas dapat mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh.

4. Variabel Lokasi

Merujuk pada penelitian ini lokasi dijabarkan dalam 5 (lima) item pernyataan yang diukur pada satuan skala likert, yaitu:

- a. Lokasi rusunawa sangat mudah diakses dari berbagai rute diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,23,
- b. Lokasi rusunawa sangat visibilitas sehingga mudah terlihat dari berbagai arah diperoleh nilai rata-rata sebesar 3,89
- c. Lalu lintas di rusunawa jauh dari kemacetan diperoleh nilai rata-rata 4,04.
- d. Rusunawa memiliki tempat parkir yang luas diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,23.
- e. Lingkungan di rusunawa sangat nyaman dan aman diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,39

Berdasarkan indikator di atas bahwa variabel lokasi diperoleh nilai rata-rata sebesar 4,15 mendekati skor 4,00 yang bermakna responden menyatakan setuju bahwa lokasi dapat mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh.

Analisis Regresi Berganda

Melihat permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh maka perlu mengetahui pengaruh harga sewa, fasilitas dan lokasi terhadap permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh. Hal ini ditunjukkan oleh nilai koefisien regresi masing-masing variabel seperti terlihat pada Tabel 1 berikut.

Tabel 1 Hasil Uji Regresi Berganda

Keterangan	Koefisien
Constant	5,036
Harga Sewa	0,211
Fasilitas	0,174
Lokasi	0,279

Sumber: Data diolah (2022)

Berdasarkan Tabel 1, maka persamaan regresi linier berganda yang memperlihatkan permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh sebagai fungsi dari harga sewa, fasilitas dan lokasi, dapat diformulasikan dalam persamaan berikut:

$$Y = 5,036 + 0,211 X_1 + 0,174 X_2 + 0,279 X_3 + \varepsilon$$

Berdasarkan hasil persamaan regresi diatas, maka dapat jelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta (α) sebesar sebesar 5,036 artinya jika harga sewa, fasilitas dan lokasi dianggap konstan, maka besarnya permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh adalah sebesar 5,036 satuan.

2. Koefisien regresi harga sewa (X_1) sebesar 0,211 artinya bahwa setiap adanya perubahan satu satuan pada variabel harga sewa, maka secara relatif akan meningkatkan permintaan Rusunawa sebesar nilai koefisien regresinya yaitu 21,1%.
3. Koefisien regresi fasilitas (X_2) sebesar 0,174 artinya bahwa setiap adanya perubahan satu satuan pada variabel fasilitas, maka secara relatif akan meningkatkan permintaan Rusunawa Keudah pada pengguna Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh sebesar nilai koefisien regresinya yaitu 17,4%.
4. Koefisien regresi lokasi (X_3) sebesar 0,279 artinya bahwa setiap adanya perubahan satu satuan pada variabel fasilitas, maka secara relatif akan meningkatkan permintaan Rusunawa Keudah pada pengguna Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh sebesar nilai koefisien regresinya yaitu 27,9%.

Hasil Uji F (Simultan) dan Uji t (Parsial)

Berdasarkan pada hasil pengujian regresi linier berganda maka dapat dilihat hipotesis yang diuji yaitu uji secara simultan (Uji F) dan uji secara parsial (uji t) dalam penelitian ini adalah:

1. $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($9,084 > 3,112$), maka hipotesis H_{01} ditolak dan hipotesis H_{a1} diterima, artinya variabel harga sewa, fasilitas dan lokasi secara simultan berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh .
2. $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,577 > 1,990$) maka H_{02} ditolak dan H_{a2} diterima, artinya harga sewa secara parsial berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh .
3. $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($2,075 > 1,990$) maka H_{03} ditolak dan H_{a3} diterima, artinya fasilitas secara parsial berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh pada Pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh.
4. $t_{hitung} > t_{tabel}$ ($4,230 > 1,990$) maka H_{04} ditolak dan H_{a4} diterima, artinya lokasi secara parsial berpengaruh terhadap Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh

Untuk lebih jelasnya mengenai hasil uji F dan uji t sebagai tolok ukur pengujian hipotesis dapat dilihat Tabel 4.10.

Tabel 2 Hasil Pengujian Uji F dan Uji t

Bentuk Pengujian	Nilai Statistik		Keterangan
	F_{hitung}	F_{tabel}	
Pengujian secara simultan	9,084	3,112	Kedua variabel berpengaruh signifikan (hipotesis H_a diterima).

Pengujian secara parsial	t _{hitung}	t _{tabel}	Keterangan
Harga sewa (X_1)	8,379	1,990	Harga sewa berpengaruh signifikan
Fasilitas (X_2)	2,060	1,990	Fasilitas berpengaruh signifikan
Lokasi (X_3)	2,060	1,990	Lokasi berpengaruh signifikan

Sumber: Data diolah (2022)

Berdasarkan Tabel 4.10 diatas jelaslah bahwa baik secara simultan maupun secara parsial harga sewa, fasilitas dan lokasi berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh. Hal ini berarti bahwa harga sewa, fasilitas dan lokasi secara nyata dapat meningkatkan permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh.

Pembahasan

1. Pengaruh Harga Sewa Terhadap Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh

Hasil koefisien regresi harga sewa (X_1) sebesar 0,211, artinya bahwa setiap 100% perubahan dalam variabel harga sewa, maka secara relatif akan mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh sebesar 21,1%, maka semakin tinggi harga sewa maka akan semakin mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Meirani Fitrianiingsih (2011) Analisis Pengaruh harga sewa, pendapatan keluarga, fasilitas, lokasi, dan harga substitusi terhadap permintaan Rusunawa Undip. Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa harga sewa berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa Undip. Demikian halnya penelitian yang dilakukan oleh Wijayanti, dan Christina Menuk Sri Handayani (2015) tentang pengaruh lokasi, harga, kualitas produk, dan promosi terhadap keputusan pembelian rumah Surodinawan Grandsite pada PT. Dwi Mulya Jaya Mojokerto, dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa harga berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah Surodinawan Grandsite Mojokerto.

2. Pengaruh Fasilitas Terhadap Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh

Hasil koefisien regresi fasilitas (X_2) sebesar 0,174, artinya bahwa setiap 100% perubahan dalam variabel fasilitas, maka secara relatif akan mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh sebesar 17,4%, dengan demikian semakin baik fasilitas maka akan semakin mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Meirani Fitrianiingsih (2011) Analisis Pengaruh harga sewa, pendapatan keluarga, fasilitas, lokasi, dan harga substitusi terhadap permintaan Rusunawa Undip. Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa fasilitas berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa Undip. Demikian halnya penelitian yang dilakukan

oleh Siti Mahmudah (2016) Evaluasi fasilitas dan lokasi rumah susun, dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa fasilitas berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa.

3. Pengaruh Lokasi Terhadap Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh

Hasil koefisien regresi lokasi (X_3) sebesar 0,279, artinya bahwa setiap 100% perubahan dalam variabel lokasi, maka secara relatif akan mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh sebesar 27,9%, dengan demikian semakin baik lokasi maka akan semakin mempengaruhi permintaan Rusunawa pada pengguna Rusunawa Kota Banda Aceh. Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Meirani Fitrianiingsih (2011) Analisis Pengaruh harga sewa, pendapatan keluarga, fasilitas, lokasi, dan harga substitusi terhadap permintaan Rusunawa Undip. Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa lokasi berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa Undip. Demikian halnya penelitian yang dilakukan oleh Wijayanti, dan Christina Menuk Sri Handayani (2015) tentang pengaruh lokasi, harga, kualitas produk, dan promosi terhadap keputusan pembelian rumah Surodinawan Grandsite pada PT. Dwi Mulya Jaya Mojokerto, dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa lokasi berpengaruh terhadap keputusan pembelian rumah Surodinawan Grandsite Mojokerto.

4. Pengaruh Harga Sewa, Fasilitas dan Lokasi Terhadap Permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh

Berdasarkan pada hasil pengujian regresi linier berganda maka dapat dilihat hipotesis yang diuji yaitu uji secara simultan (Uji F) dimana nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ ($9,084 > 3,112$), artinya variabel harga sewa, fasilitas dan lokasi secara simultan berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa Kota Banda Aceh. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Kusuman ingsih, Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Meirani Fitrianiingsih (2011) Analisis Pengaruh harga sewa, pendapatan keluarga, fasilitas, lokasi, dan harga substitusi terhadap permintaan Rusunawa Undip. Hasil analisis regresi menunjukkan bahwa harga sewa, fasilitas dan lokasi berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa Undip. Demikian halnya penelitian yang dilakukan oleh Siti Mahmudah (2016) Evaluasi fasilitas dan lokasi rumah susun, dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa fasilitas berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Harga sewa secara parsial berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh

2. Fasilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh.
3. Lokasi secara parsial berpengaruh signifikan terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh.
4. Harga sewa, fasilitas dan lokasi secara simultan berpengaruh terhadap permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian, beberapa saran yang diusulkan adalah:

1. Pihak pengelola Rusunawa Kota Banda Aceh diharapkan perlu memperhatikan dengan baik penetapan harga sewa, pengelolaan fasilitas dan juga lokasi karena dengan perhatian yang baik dari pihak pengelola, maka ketiga variabel tersebut dapat meningkatkan permintaan Rusunawa Keudah Kota Banda Aceh.
2. Pemerintah Kota Banda Aceh Sebagai Pemilik dari Rusunawa Kota Banda Aceh untuk kedepannya dapat juga selain variabel yang telah diteliti, perlu juga inovasi kriteria Rusunawa yang lebih modern sesuai cluster permintaan rusunawa.
3. Penelitian selanjutnya dapat menambah variabel lain atau menggunakan model penelitian yang berbeda dengan menambah variabel moderasi atau intervening.

DAFTAR PUSTAKA

- Alma, B. (2016). Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa. Jakarta, Alfabeta
- Adi Putra, Fransach dan Aditianata (2015) Identifikasi Tingkat Pelayanan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun (Studi Kasus: Rusun Bumi Cengkareng Indah) diakses pada web.<http://digilib.esaunggul.ac.id>
- Arikunto, Suharsimi. (2012). Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan dan Praktek. Edisi Revisi. Jakarta, PT. Rineka Cipta.
- Ghozali, Imam. (2016). Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 23 (Edisi 8). Cetakan ke VIII. Semarang, BPFE Universitas Diponegoro.
- Intan Sari Zaitun Rahma. (2010). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Tipe Cluster (Studi Kasus Perumahan Taman Sari di Kota Semarang). Semarang: Skripsi S1 Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.
- Kotler, Philip. (2012). Manajemen Pemasaran Edisi 13 Jilid 1. Jakarta, Penerbit Indeks
- Kurniasari, Ika. (2007). Analisis Kesalahan Siswa Kelas VIII SMP Negeri 16 Surabaya dalam Menyelesaikan Soal Sistem Persamaan Nonlinier Dua Variabel. Tesis tidak dipublikasikan. Surabaya: Unesa

- Lupiyoadi, Rambat, dan Hamdani. (2013). *Manajemen Pemasaran Jasa Berbasis Kompetensi*, Edisi III. Jakarta: Salemba Empat.
- Machfoedz, Mahmud. (2013). *Pengantar Pemasaran Modern*. Yogyakarta, Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- Mckenzie, Dennis J, dan Richard M. Betts. (2011). *Essentials of Real Estate Economics*. USA, Thomson South-Western.
- Prawoto, Agus*. (2016). *Penilaian Usaha*. Yogyakarta, BPFE.
- Rahardja, Prathama dan Mandala Manurung. (2011). *Teori Ekonomi Makro*, Jakarta, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Saladin, Djaslim. (2015), *Manajemen Pemasaran, Analisis, Perencanaan, Pelaksanaan dan Pengendalian*. Bandung, Penerbit Lindakarya.
- Sarjono, Haryadi, dan Julianita Winda. (2011). *SPSS vs LISREL*. Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Simamora, Bilson. (2011). *Panduan Riset Perilaku Konsumen*. Surabaya, Pustaka. Utama
- Sumaatmadja, Nursid. (2011). *Metodologi Pengajaran Geografi*. Edisi 2. Jakarta, Bumi Aksara.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung. CV. Alfabeta.
- Sukirno, Sadono. (2011). *Makro Ekonomi Modern*. Jakarta, Penerbit PT. Raja Grafindo Perkasa.
- Suliyanto. (2016). *Ekonometrika Terapan Teori Dan Aplikasi Dengan SPSS*. Yogyakarta, Andi Press.
- Swastha, Basu. (2012). *Manajemen Pemasaran*. Edisi Kedua. Jakarta, Penerbit Liberty
- Tjiptono, Fandy. (2014). *Pemasaran Jasa (Prinsip, Penerapan, Penelitian)*. Yogyakarta, Penerbit Andi
- Wijayanti, Heni dan Christina Menuk Sri Handayani. (2015). Pengaruh Lokasi, Harga, Kualitas Produk, dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Surodinawan Grandsite Pada PT. Dwi Mulya Jaya Mojokerto, *Majalah Ekonomi*. ISSN 1411-9501: Vol XX No 1 Juli 2015.