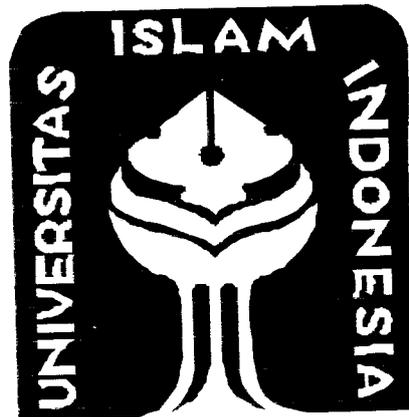


LAPORAN TUGAS AKHIR

PERPUSTAKAAN FTSP  
HABIS/BELI

TGL. TERIMA : \_\_\_\_\_  
NO. JUDUL : \_\_\_\_\_  
NO. INV. : \_\_\_\_\_  
NO. INDIK. : \_\_\_\_\_

**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG BERPENGARUH  
DALAM PEMILIHAN RUMAH SEDERHANA / RUMAH  
SEDERHANA PLUS DI YOGYAKARTA**



الجامعة الإسلامية  
الاندونيسية

Disusun oleh :

ANDRI KUSMANDIONO                      95 310 151  
SETYA WIJAYANTO                         95 310 102

**JURUSAN TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

2004

**PERSEMBAHAN**

***"UNTUK MANUSIA-MANUSIA TERKASIH  
DISEKITARKU DAN JUGA MASA DEPANKU***

***!!!"***

**MOTTO**

***"Jangan ditunda - tunda, AYOOOH MAJU***

***teruuuuuuuuuuuus !!!!!!!!!!!!!!!"***

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr.wb.

Puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT, atas limpahan rahmat dan karuniannyaNya, sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan.

Tugas akhir ini disusun untuk melengkapi persyaratan memperoleh jenjang kesarjanaan Strata Satu (S1) pada jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Univeritas Indonesia, Yogyakarta.

Permasalahan yang penyusun angkat dalam penyusunan tugas akhir ini adalah menganalisa pasar pemilihan rumah RS / RS Plus berdasarkan faktor – faktor desain konstruksi yang mempengaruhi konsumen pada bisnis perumahan di Yogyakarta. Dalam segala keterbatasan, penyusun berusaha menerapkan apa yang telah diperoleh di bangku kuliah untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi.

Penyusun menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini jauh dari sempurna, walau penyusun telah berusaha untuk mendapatkan hasil yang maksimal. Untuk itu penyusun berharap agar usaha ini terus berlanjut, sebab masih banyak hal – hal yang lain yang dapat digali lebih dalam tugas akhir ini.

Pada kesempatan kali ini pula penyusun mengucapkan terimakasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Widodo, MSCE, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

2. Bapak Ir. Munadhir, MS, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
3. Bapak Ir. Lalu Makruf, MT, selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
4. Bapak DR.Ir. Edy Purwanto, Ces, DEA, selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir.
5. Ibu Fitri Nugraheni, ST, MT, selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir.
6. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT membalas amal baiknya dan akhirnya penyusun berharap semoga tugas akhir ini bisa bermanfaat bagi kita semua. Amien.

Wassalaamu 'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, .. Juli 2004

Penyusun

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
ABSTRAK.....	xix
BAB I      PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Pokok Masalah.....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. Batasan Masalah .....	6
BAB II      TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Tinjauan Mengenai Bangunan Rumah.....	8
2.2. Tinjauan Peraturan.....	11
2.3. Hasil Penelitian Yang Pernah Dilakukan.....	15

	2.4. Keaslian Penelitian.....	24
BAB III	LANDASAN TEORI.....	26
	3.1. Riset Pemasaran.....	26
	3.2. Faktor – Faktor Pemilihan Rumah.....	27
	3.3. Populasi Dan Sampel.....	32
	3.3.1. Sumber Data.....	35
	3.3.2. Teknik Pengumpulan Data.....	35
	3.4. Variabel Penelitian.....	37
	3.5. Teknik Analisis Data.....	38
	3.5.1. Konsep Teori Tentang Sikap.....	38
	3.5.2. Analisis SPSS.....	39
	3.5.2.1. Analisis Validitas Dan Reliabilitas.....	45
	3.5.2.2. Analisis ANOVA.....	50
	3.6. Hipotesis.....	53
BAB IV	METODE PENELITIAN.....	56
	4.1. Pendahuluan.....	56
	4.2. Obyek Penelitian.....	59
	4.3. Metode Pengumpulan Data.....	60
	4.4. Pengujian Data Hasil Penelitian.....	60
	4.4.1. Analisis Deskripsi Data.....	60
	4.4.2. Uji Validitas Data.....	61
	4.4.3. Uji Reliabilitas Data.....	61
	4.4.4. Analisis <i>Mean Factor</i> .....	62

	4.4.5. Analisis ANOVA.....	63
BAB V	ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	62
	5.1. Deskripsi Data.....	62
	5.1.1. Analisis Validitas Dan Reliabilitas.....	65
	5.1.1.1. Frekuensi ( <i>Frequency</i> ).....	66
	5.1.1.2. Deskripsi Statistik ( <i>Descriptive</i> ).....	72
	5.1.2. Analisis ANOVA (Uji Perbedaan <i>F – Test</i> ).....	73
	5.1.2.1. Frekuensi ( <i>Frequency</i> ).....	74
	5.2. Analisis Data.....	81
	5.2.1. Pengujian Validitas Dan Reliabilitas.....	82
	5.2.1.1. Uji Reliabilitas <i>Alpha Cronbach</i> .....	83
	5.2.1.2. Uji Validitas <i>Pearson Corellation</i> .....	85
	5.2.2. Analisis <i>Mean Factor</i> .....	87
	5.2.3. Analisis Multi Atribut <i>Fishbein</i> .....	93
	5.2.4. Analisis ANOVA.....	98
	5.2.4.1. Hubungan Antara Jenis Kelamin Dengan Faktor Pemilihan Rumah.....	99
	5.2.4.2. Hubungan Antara Status Perkawinan Dengan Faktor Pemilihan Rumah.....	108
	5.2.4.3. Hubungan Antara Usia Dengan Faktor Pemilihan Rumah.....	118
	5.2.4.4. Hubungan Antara Tingkat Pendidikan Dengan Faktor Pemilihan Rumah.....	127

5.2.4.5. Hubungan Antara Jenis Pekerjaan Dengan	
Faktor Pemilihan Rumah.....	137
5.3. Pembahasan Analisis Data.....	146
5.3.1. Mean Faktor.....	146
5.3.2. Multi Atribut Fishbein.....	154
5.3.3. One-Way ANOVA.....	155
5.3.3.1. Hubungan Antara Jenis Kelamin Dengan Faktor	
Pemilihan Rumah.....	155
5.3.3.2. Hubungan Antara Status Perkawinan Dengan	
Faktor Pemilihan Rumah.....	157
5.3.3.3. Hubungan Antara Usia Dengan Faktor Pemilihan	
Rumah.....	159
5.3.3.4. Hubungan Antara Tingkat Pendidikan Dengan	
Faktor Pemilihan Rumah.....	161
5.3.3.5. Hubungan Antara Jenis Pekerjaan Dengan	
Faktor Pemilihan Rumah.....	163
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN..... 167
	6.1. KESIMPULAN..... 167
	6.2. SARAN..... 169
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN.....	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Grafik Lokasi Pemilihan Perumahan Terbaik di DI Yogyakarta.....	16
Gambar 3.1. Proses Bisnis.....	26
Gambar 3.2. Cara Kerja SPSS.....	40
Gambar 3.3. Menu <i>Coding</i> Dalam SPSS.....	42
Gambar 3.4. Tampilan Masukan Kode Data SPSS.....	43
Gambar 3.5. Kurva Signifikasi Nilai $r$ .....	47
Gambar 3.6. Menu Input Perhitungan Tabel F.....	52
Gambar 3.7. Grafik Gambaran Signifikasi Dengan Tabel F.....	53
Gambar 4.1. Klasifikasi Desain Riset.....	56
Gambar 4.2. Bagan Alir Langkah – Langkah Desain Penelitian.....	57
Gambar 4.3. Bagan Alir Penelitian.....	59
Gambar 4.4. Bagan Alir Proses Penyusunan Kuisisioner.....	62
Gambar 4.5. Bagan Alir Proses Penelitian Di Lapangan.....	64
Gambar 5.1. Proses Menu Statistik Deskriptif Responden.....	66
Gambar 5.2. Bagan Alir Proses Analisis Dan Pembahasan.....	67
Gambar 5.3. <i>Pie Chart</i> Jenis Kelamin Responden.....	73
Gambar 5.4. <i>Pie Chart</i> Status Perkawinan Responden.....	73
Gambar 5.5. <i>Pie Chart</i> Umur Responden.....	73
Gambar 5.6. <i>Pie Chart</i> Tingkat Pendidikan Responden.....	74

Gambar 5.7. <i>Pie Chart</i> Jenis Pekerjaan Responden.....	74
Gambar 5.8. Proses Menu Statistik Deskriptif <i>Frequencies</i> SPSS.....	77
Gambar 5.9. <i>Pie Chart</i> Jenis Kelamin Responden.....	81
Gambar 5.10. <i>Pie Chart</i> Status Perkawinan Responden.....	82
Gambar 5.11. <i>Pie Chart</i> Umur Responden.....	82
Gambar 5.12. <i>Pie Chart</i> Tingkat Pendidikan Responden.....	83
Gambar 5.13. <i>Pie Chart</i> Jenis Pekerjaan Responden.....	83
Gambar 5.14. Peta Lokasi Penelitian DI Yogyakarta.....	84
Gambar 5.15. Proses Menu Statistik SPSS Uji Reliabilitas.....	86
Gambar 5.16. Proses Menu Statistik SPSS Uji Validitas.....	88
Gambar 5.17. Proses Menu Statistik SPSS One-Way ANOVA.....	108

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Data Kelompok Rumah <i>REI</i> 1996.....	12
Tabel 2.2. Kategori Pengembang Perumahan.....	13
Tabel 2.3. Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR / KPRS Bersubsidi.....	14
Tabel 2.4. Nilai Subsidi Kelompok Sasaran.....	14
Tabel 2.5. Kelompok Sasaran Batas Harga Rumah / Pagu Pinjaman Perumahan.....	14
Tabel 2.6. Urutan Prioritas Lokasi Pembangunan Perumahan di DI Yogyakarta.....	16
Tabel 2.7. Pembagian Komponen Biaya Perumahan.....	17
Tabel 2.8. Skor Sikap Hasil Penelitian <i>Nurlela</i> .....	19
Tabel 2.9. Analisis ANOVA Hasil Penelitian <i>Nurlela</i> .....	19
Tabel 2.10. Perbandingan Tingkat Kenyamanan & Keinginan Menyewakan Rumah.....	20
Tabel 2.11. Klasifikasi <i>House</i> sebagai <i>A House Activity, Verscure</i> (1979) & <i>Turner</i> (1977) .....	23
Tabel 2.12. Klasifikasi <i>House</i> sebagai <i>Focal Point of Human Existance,</i> <i>Verschure</i> (1979) .....	23
Tabel 3.1. Keterangan Metode Sampel Penelitian.....	33

Tabel 3.2. Jenis Skala dalam Kuesioner.....	36
Tabel 3.3. Spesifikasi Survei Penelitian.....	36
Tabel 3.4. Klasifikasi Variabel Penelitian.....	37
Tabel 3.5. Daftar Kategorisasi Jenis Data Masukan SPSS.....	43
Tabel 3.6. Resume Metode Analisis SPSS.....	44
Tabel 5.1. Resume Kode Karakteristik Responden Dalam SPSS.....	65
Tabel 5.2. Resume Kuesioner Pengujian Validitas dan Reliabilitas.....	68
Tabel 5.3. Resume Responden Pengujian Validitas dan Reliabilitas.....	68
Tabel 5.4. <i>Frequencies</i> Persentil Karakteristik Responden.....	69
Tabel 5.5. <i>Frequencies Table</i> Jenis Kelamin Responden.....	70
Tabel 5.6. <i>Frequencies Table</i> Status Perkawinan Responden.....	70
Tabel 5.7. <i>Frequencies Table</i> Umur Responden.....	71
Tabel 5.8. <i>Frequencies Table</i> Tingkat Pendidikan Responden.....	71
Tabel 5.9. <i>Frequencies Table</i> Jenis Pekerjaan Responden.....	72
Tabel 5.10. Resume Deskripsi Data Skor Faktor – Faktor Pemilihan Rumah.....	75
Tabel 5.11. Resume Kuesioner Sampel Data Terpakai.....	77
Tabel 5.12. Resume Responden Sampel Data Terpakai.....	77
Tabel 5.13. <i>Frequencies</i> Persentil Karakteristik Responden.....	78
Tabel 5.14. <i>Frequency Table</i> Jenis Kelamin Responden .....	78
Tabel 5.15. <i>Frequency Table</i> Status Perkawinan Responden.....	79

Tabel 5.16. <i>Frequency Table</i> Umur Responden.....	79
Tabel 5.17. <i>Frequency Table</i> Tingkat Pendidikan Responden .....	80
Tabel 5.18. <i>Frequency Table</i> Jenis Pekerjaan Responden.....	81
Tabel 5.19. Tabel Lokasi Sampel Responden Penelitian.....	84
Tabel 5.20. Resume Pengujian Pearson Corelation SPSS.....	89
Tabel 5.21. Resume <i>Mean Factor</i> Variabel Material Rumah.....	84
Tabel 5.22. Resume <i>Mean Factor</i> Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah.....	90
Tabel 5.23. Resume <i>Mean Factor</i> Variabel Sanitair Rumah.....	91
Tabel 5.24. Resume <i>Mean Factor</i> Variabel Keamanan Rumah.....	92
Tabel 5.25. Resume <i>Mean Factor</i> Variabel Keteduhan - Keasrian Rumah.....	93
Tabel 5.26. Resume <i>Mean Factor</i> Variabel Desain Struktur Rumah.....	94
Tabel 5.27. Resume <i>Mean Factor</i> Variabel Tapak Rumah.....	96
Tabel 5.28. Resume Skor Evaluasi Variabel Material Rumah.....	97
Tabel 5.29. Resume Skor Evaluasi Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah.....	97
Tabel 5.30. Resume Skor Evaluasi Variabel Sanitair Rumah.....	98
Tabel 5.31. Resume Skor Evaluasi Variabel Keamanan Rumah.....	93
Tabel 5.32. Resume Skor Evaluasi Variabel Keteduhan - Keasrian Rumah.....	99
Tabel 5.33. Resume Skor Evaluasi Variabel Desain Struktur Rumah.....	100
Tabel 5.34. Resume Skor Evaluasi Variabel Tapak Rumah.....	101
Tabel 5.35. Deskripsi Statistik Jenis Kelamin × Faktor Pemilihan Rumah.....	102
Tabel 5.36. Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Jenis Kelamin...	103

Tabel 5.37. ANOVA Jenis Kelamin × Faktor Pemilihan Rumah.....	104
Tabel 5.38. Deskripsi Statistik Status Perkawinan × Faktor Pemilihan Rumah.....	111
Tabel 5.39. Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Status Perkawinan.....	112
Tabel 5.40. ANOVA Status Perkawinan × Faktor Pemilihan Rumah.....	113
Tabel 5.41. Deskripsi Statistik Usia × Faktor Pemilihan Rumah.....	120
Tabel 5.42. Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Usia.....	122
Tabel 5.43. ANOVA Usia × Faktor Pemilihan Rumah.....	123
Tabel 5.44. Deskripsi Statistik Tingkat Pendidikan × Faktor Pemilihan Rumah.....	130
Tabel 5.45. Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Tingkat Pendidikan.....	131
Tabel 5.46. ANOVA Tingkat Pendidikan × Faktor Pemilihan Rumah.....	132
Tabel 5.47. Deskripsi Statistik Jenis Pekerjaan × Faktor Pemilihan Rumah.....	140
Tabel 5.48. Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Jenis Pekerjaan.....	141
Tabel 5.49. ANOVA Jenis Pekerjaan × Faktor Pemilihan Rumah.....	142
Tabel 5.50. Resume <i>Mean Factor</i> Faktor Pemilihan Rumah.....	156
Tabel 5.51. Skor Sikap <i>Fishbein</i> Faktor Pemilihan Rumah.....	157
Tabel 5.52. Urutan Rangking Skor Sikap <i>Fishbein</i> Faktor - Faktor Pemilihan Rumah.....	157

Tabel 5.53. Resume Uji Perbedaan Jenis Kelamin × Faktor – Faktor	
Pemilihan Rumah.....	158
Tabel 5.54. Resume Uji Perbedaan Status Perkawinan ×	
Faktor – Faktor Pemilihan Rumah.....	160
Tabel 5.55. Resume Uji Perbedaan Usia × Faktor – Faktor Pemilihan	
Rumah.....	162
Tabel 5.56. Resume Uji Perbedaan Tingkat Pendidikan × Faktor	
– Faktor Pemilihan Rumah.....	164
Tabel 5.57. Resume Uji Perbedaan Jenis Pekerjaan × Faktor – Faktor	
Pemilihan Rumah.....	166
Tabel 5.58. Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik	
Tingkat Pendidikan.....	168
Tabel 5.59. Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik	
Jenis Pekerjaan.....	168

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran A : Kartu Peserta Tugas Akhir / Lembar Konsultasi
- Lampiran B : Surat – Surat Ijin Pengambilan data
- Lampiran C : Lembar - Lembar Kuisisioner
- Lampiran D : Tabel  $r_{table}$
- Lampiran E : Tabel  $F_{table}$
- Lampiran F : Tabel – Tabel Resume Skor Kuisisioner
- Lampiran G : Tabel – Tabel Analisis *Mean Factor*
- Lampiran H : Tabel – Tabel *Multiatribut Fishbein*
- Lampiran I : Tabel – Tabel Input SPSS Uji Validitas – Reliabilitas
- Lampiran J : Tabel – Tabel Input SPSS Analisis ANOVA
- Lampiran K : Tabel – Tabel Resume / Output SPSS *Pearson Correlations*

## ABSTRAK

Pembangunan perumahan merupakan salah satu kebutuhan untuk memenuhi kesejahteraan fisik, psikologi, sosial dan ekonomi penduduk (konsumen) dipertanian maupun dipedesaan. Proses pengambilan keputusan, preferensi, perilaku dan kepuasan pembeli (konsumen) menjadi fokus perhatian setiap penyedia rumah (developer) dimana pembeli (konsumen) memiliki cakupan yang lebih luas dikarenakan setiap orang, kelompok, golongan adalah potensial calon pembeli rumah. Pemerintah Indonesia mulai tahun 2003 telah mencanangkan pembangunan sejuta rumah dengan menyediakan cadangan dana pada Bapertarum (perumahan KPR/KPRS khususnya untuk PNS). Dengan terus menurunnya suku bunga SBI (Sertifikat Bank Indonesia), maka tidak mengherankan kalau saat ini banyak bank yang menyatakan minatnya untuk menyalurkan kredit pemilikan rumah (KPR) maupun KPRS (Kredit Pembangunan/Perbaikan Swadaya) bersubsidi.

Pemilihan rumah berdasarkan faktor-faktor desain konstruksi yang mempengaruhi konsumen dalam memilih rumah memerlukan analisis sejauh mana hubungan antara Variabel Independen (status pernikahan, pendidikan, jenis kelamin, usia dan pekerjaan) dengan Variabel Dependen (faktor-faktor pemilihan rumah: keamanan, material, sarana prasarana (kelengkapan fasilitas), sanitair, lingkungan / keasrian, desain struktur, tapak).

Setelah melakukan serangkaian penelitian hingga perhitungan dengan program SPSS 11.5, Microsoft Excel 2000 dan Statistica 6 maka diperoleh dari analisis sikap *multiatribut fishbein* faktor sanitair menduduki rangking pertama ( $A_0=0,000335$ ) yang menunjukkan keyakinan tertinggi atas jawaban yang diberikan pada kuesioner dan untuk analisis deskripsi data dengan *mean factor* didapatkan bahwa selaras dengan analisis sikap bahwa faktor sanitair ( $M=6,9437$ ) menempati peringkat pertama.

Untuk uji perbedaan dengan uji F ANOVA semua faktor – faktor pemilihan rumah menunjukkan  $F_{\text{Statistik}} < F_{\text{Tabel}}$ .

Dari hasil yang diperoleh diatas, disimpulkan bahwa faktor sanitair memberikan sumbangan yang paling penting dalam memilih sebuah rumah berdasarkan desain konstruksi fisiknya dan semua faktor – faktor pemilihan rumah menunjukkan tidak adanya perbedaan yang berarti dengan karakteristik responden (status pernikahan, pendidikan, jenis kelamin, usia dan pekerjaan).

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Penelitian**

Sudah bukan menjadi rahasia umum lagi bahwa setiap aktivitas bisnis harus berorientasi pada konsumen. Konsep “bukan menjual apa yang bisa dibuat tetapi membuat apa yang bisa dijual” menjadi acuan bagi para praktisi bisnis. Persaingan yang semakin keras mengharuskan perusahaan berlomba untuk memahami apa yang dibutuhkan dan diinginkan konsumen serta bagaimana memuaskan mereka dengan cepat dan efisien.

Berbagai produk inovatif dan munculnya produk – produk baru dengan berbagai macam keunggulannya , menunjukkan adanya orientasi perusahaan – perusahaan tersebut dengan tujuan pencapaian kesuksesan jangka panjang. Perusahaan yang menekankan pencapaian kepuasan konsumen dalam memenuhi kebutuhannya akan menjadi alat efektif untuk mencapai keunggulan kompetitif yang berkesinambungan. Di era milenium baru ini lingkungan bisnis berkembang pesat dan bertambah kompleks dimana kekuatan dari pasar penjual (*seller's market*) beralih ke pasar pembeli (*buyer's market*) untuk dapat merebut pangsa pasar yang ada dengan menarik konsumen sebanyak – banyaknya, menyebabkan setiap pelaku bisnis harus selalu dapat memantau, memahami, dan memberikan

segala sesuatu yang diharapkan konsumen hal tersebut juga berimplikasi timbulnya kesadaran bahwa dalam trend bisnis saat ini, konsumen tidak sekedar memerlukan kualitas teknis produk, tetapi juga menginginkan kualitas fungsional. Pertanyaan besar bagi setiap perusahaan adalah bagaimana menciptakan perilaku, berorientasi konsumen serta proses yang mendukung aktifitas produksinya didalam suatu perusahaan, dimana hal tersebut dapat diambil dari salah satu sumber masukan MMIS (*Marketing Management Information Service*) dan DSS (*Decision Support System*), yang dimiliki untuk mengembangkan dan memperbaiki produk agar lebih baik.

Sebagai satu produk seperti produk lain yang dihasilkan oleh perusahaan, rumah merupakan indikator dari kemampuan suatu negara untuk memenuhi kesejahteraan fisik, psikologi, sosial, dan ekonomi penduduknya baik di daerah perkotaan maupun di pedesaan. Pemerintah Indonesia mulai tahun 2003 telah mencanangkan pembangunan sejuta rumah dengan menyediakan cadangan dana pada Bapertarum (perumahan KPR/KPRS khususnya untuk PNS) sebesar RP 2 triliun lebih yang dianggarkan oleh departemen keuangan, menurut menko perekonomian, *Dorodjatun Kuntjoro-Jakti*, APBN 2004 menganggarkan Rp 428 miliar untuk pembangunan rumah bagi masyarakat dengan target 100.000 unit rumah baru sehingga pada akhir tahun 200.000 target rumah bisa terpenuhi. Terus menurunnya suku bunga SBI (Sertifikat Bank Indonesia) hingga kisaran 9 %, kemudian implikasinya yang ditimbulkan beberapa bank hanya memberikan bunga pertahun sebesar 8 % untuk semua jumlah pokok dan jangka waktu deposito diiringi dengan harga rumah yang terus meningkat sebesar 10 %, maka

tidak mengherankan kalau saat ini banyak bank yang menyatakan minatnya untuk menyalurkan kredit pemilikan rumah (KPR) maupun KPRS (Kredit Pembangunan/Perbaikan Swadaya) bersubsidi. Pada era kepresidenan Susilo Bambang Yudhoyono telah disadari bahwa kegiatan konstruksi selama ini lebih menekankan pada real estate dan pusat bisnis serta hiburan, sehingga penyediaan perumahan rakyat yang sebetulnya sangatlah krusial untuk masyarakat Indonesia sangat diabaikan karena dipandang sebelah mata bahkan oleh praktisi bidang konstruksi sendiri, untuk itulah dibentuknya suatu departemen kementerian baru yang khusus mengakomodasi kebutuhan akan perumahan rakyat. Dimana hal itu sebagai wujud kepedulian dan perwujudan janji perubahan yang lebih baik seperti yang telah dijanjikan dalam kampanye kepresidenan beliau. Di Indonesia masalah perumahan pada dasarnya dapat dikelompokkan ke dalam masalah kualitas dan kuantitas. Kondisi rumah dan lingkungan yang ada masih banyak berada dalam kondisi kurang baik dari segi konstruksi, kesehatan, dan kelayakan hunian, khususnya pada masyarakat kelas ekonomi menengah kebawah. Disamping itu tidak sebandingnya jumlah rumah yang ada dan jumlah kebutuhan rumah keluarga yang ada semakin memperburuk keadaan, dikarenakan keterbatasan rumah yang ada tersebut merupakan potensi proses pemasaran yang tidak sehat.

Proses pengambilan keputusan, preferensi, perilaku, dan kepuasan konsumen kini menjadi fokus perhatian setiap perusahaan yang ingin tetap bertahan dan unggul dalam persaingan berskala global, dimana kita akan memasuki era pasar bebas dunia.

Sebagai filosofi bisnis dan sekaligus sebagai fungsi manajemen, pemasaran memerlukan identifikasi kebutuhan dan keinginan konsumen melalui suatu penelitian yang sistimatis dan obyektif, kemudian memusatkan semua aktifitas perusahaan pada upaya memuaskan kebutuhan dan keinginan tersebut. Oleh sebab itu, riset pasar merupakan salah satu teknik kunci pemasaran, meskipun demikian riset pemasaran bukanlah pengganti keputusan manajemen, melainkan hanya alat bantu untuk membuat keputusan yang lebih baik dengan menyediakan informasi tambahan dalam pemecahan masalah pemasaran yang lebih spesifik.

## **1.2. Pokok Masalah**

Melihat uraian tersebut diatas, maka permasalahan yang akan diteliti, mencakup hal – hal sebagai berikut :

1. Mencari faktor – faktor komponen desain konstruksi rumah yang berperan dalam mendorong konsumen untuk memilih suatu rumah, berdasarkan desain konstruksi perumahan baru di lapangan dengan melihat hal – hal yang dianggap penting dalam desain konstruksinya.
2. Mengetahui seberapa besar pengaruh (tingkat kepentingan) spesifikasi desain konstruksi dan sarana prasarana rumah yang ditawarkan oleh pengembang terhadap konsumen.
3. Mengetahui apakah ada hubungan yang nyata antara karakteristik konsumen dengan faktor – faktor pemilihan perumahan dilihat dari sudut pandang desain konstruksi rumah.

### 1.3. Tujuan Penelitian

1. Mendapatkan faktor – faktor pemilihan rumah berdasarkan desain konstruksi yang paling dominan, dimana kemungkinan akan memberikan pengaruh yang besar dalam faktor – faktor pemilihan perumahan.
2. Mengetahui adakah perbedaan pemilihan perumahan yang signifikan dirasakan oleh konsumen dilihat dari karakteristik konsumen meliputi jenis kelamin, usia, status perkawinan, pendidikan, dan pekerjaan.

Dalam pelaksanaannya, tujuan tersebut tidak dicapai secara bertahap atau parsial, tetapi diperoleh dengan proses yang menyatu, berkait, dan simultan.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan diperoleh suatu acuan bagi bisnis perumahan untuk dapat menyediakan perumahan yang dapat memenuhi kebutuhan penghuninya, antara lain dengan memperhatikan :

1. Mendapatkan preferensi dari konsumen dalam menentukan pemilihan rumah yang dianggap baik dan ideal serta dapat memenuhi kebutuhannya yang didasarkan pada seberapa pentingkah komponen konstruksi suatu rumah.
2. Mendapatkan komponen desain konstruksi dan sarana-prasarana rumah yang harus diperhatikan oleh pengembang sebagai masukan dalam menyediakan perumahan, dilihat dari keterkaitannya dengan karakteristik konsumen.
3. Sebagai *second opinion* bagi pembuat kebijakan dan pengembang dalam bisnis perumahan rakyat.
4. Mendapatkan gambaran sejauh manakah pengetahuan dan kesadaran pemilik rumah khususnya perumahan rakyat sehubungan dengan perannya dalam

perkembangan kondisi ekonomy regional dengan indikasinya berupa kelayakan dan peningkatan strata lingkungan hidup.

### 1.5. Batasan Masalah

Pada penelitian ini rumah yang digunakan sebagai subyek penelitian (model lapangan) adalah model rumah sehat, dengan batasan masalah :

1. Bisnis perumahan dan model rumah yang dipilih adalah :
  - a. Klasifikasi rumah sederhana/plus dengan sistim KPR/KPRS.
  - b. Rumah sederhana dipilih berdasarkan luas bangunan dan luas tanah dengan memperhatikan varians harga yang relatif sama pada tiap rumah.
2. Identifikasi pengembang perumahan Yogyakarta, dengan kategori pengembang kecil – menengah.
3. Perumahan yang dijadikan sebagai model empiris adalah perumahan baru dengan karakteristik : Tingkat hunian  $\pm 5\%$  dan kuota penjualan maksimum 70%
4. Penelitian ini menggunakan metode *positivistik*, dengan melakukan teknik – teknik statistik kuantitatif, didukung oleh metode *naturalistik* melalui observasi dan wawancara terbuka bersifat non partisipatif.
5. Populasi, sampel, dan model empiris rumah dilakukan pada beberapa perumahan yang berlokasi di kabupaten Sleman Jogjakarta, yang dipilih berdasarkan :
  - a. Kondisi letak geografisnya yaitu kedekatan dengan perumahan yang dijadikan sebagai model empiris (radius  $\pm 3$  km atau  $\pm 5$  menit perjalanan).

- b. Adanya beberapa perumahan baru (sebagai model empiris) dilokasi penelitian (responden penelitian).
6. Populasi adalah seluruh unit sampel (kepala keluarga) yang menghuni perumahan, tempat penelitian dilakukan.
7. Sampel populasi adalah responden yang berpotensi sebagai konsumen rumah, dikarenakan setiap orang memiliki potensi sebagai pembeli rumah maka batasan yang diberikan mengacu pada kebijakan Diskimpraswil antara lain :
  - a. Jangka waktu kredit minimum diambil 3 Tahun dari diskimpraswil.
  - b. Umur maksimal batas kredit 52 Tahun (Sangat bervariasi dan tergantung pada kelompok gaji dan jenis pekerjaan responden).
  - c. Asumsi batas umur kerja mengacu pada PNS untuk umur pensiun 55 Tahun dengan kemungkinan perpanjangan 2 Tahun.
  - d. Batas umur minimum 18 Tahun atau sudah menikah (Sangat bervariasi dan tergantung dengan status pekerjaan, pendidikan, dan kepemilikan rumah yang ditempatinya).
8. Perumusan faktor – faktor pemilihan rumah berdasarkan desain konstruksi menggunakan model empiris perumahan baru dengan pertimbangan studi pustaka teori konstruksi rumah dan peraturan daerah diskimpraswil Yogyakarta.
9. Analisis data dan pengujian menggunakan dengan bantuan *SPSS Release 11.5 for Windows, Microsoft Excel, & STATISTICA 6.*

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Tinjauan Mengenai Bangunan Rumah**

Sebuah bangunan dikatakan memiliki fungsi kalau bangunan itu dibuat dengan tujuan yang jelas, untuk apa bangunan itu dibangun, dipakai untuk kegiatan – kegiatan apa saja, dan apa kegiatan utamanya. Fungsi bangunan ialah cara bangunan itu dapat melayani pemakainya dalam suatu kegiatan yang mengandung proses. Bangunan berfungsi dengan baik jika semua unsur diatur dengan baik sehingga tidak terjadi hambatan dalam operasinya. Jika fungsi bangunan untuk menghuni (rumah), maka untuk membuat suatu bangunan yang fungsional, pertama – tama kita harus menyusun daftar berbagai kegiatan yang akan terjadi. Setiap kegiatan kita perhatikan persyaratan fisik dan psikisnya. Syarat fisik meliputi :

1. Syarat ukuran luas dan tinggi ruang untuk memenuhi suatu kegiatan tertentu.  
Ada syarat minimum yang efisien dan ada syarat maksimum yang masih dapat dijangkau manusia.
2. Syarat gerak untuk gerak perorangan maupun kelompok, standar minimum statis gerak.
3. Syarat luas untuk perlengkapan kelompok kebutuhan lain.

4. Syarat hubungan dan pemisahan antarbagian dalam ruang itu sendiri atau dengan luasnya.
5. Pola hubungan antar ruang (organisasi).
6. Syarat kemudahan pemeliharaan dan perlengkapan mekanis (jika perlu).

Syarat psikis ialah syarat suasana atau kesan lingkungan ruang yang harus diciptakan menurut kebutuhan fungsinya. Ini lebih sukar karena sifatnya lebih abstrak, yang meliputi masalah penerangan, ventilasi, akustik, pemandangan keluar, bentuk ruang, bentuk bagian – bagiannya, bentuk garis – garis dalam ruang dan warna.

Sebuah bangunan dikatakan struktural kalau unsur – unsur utamanya (unsur – unsur struktural) yang bekerja sebagai pendukung beban dan kekokohan bangunan disusun dan dibentuk sedemikian rupa sehingga fungsinya sebagai pendukung beban dan kekokohan bangunan terlihat jelas. Struktur berarti suatu susunan yang diatur dengan mengikuti suatu cara tertentu, yaitu bagian – bagian pokok yang tersusun menjadi kekokohan bangunan yang menentukan. Seperti struktur dengan sistem susunan batu, sistem rangka dengan tiang dan balok, dan sistem dinding pemikul. Demikian juga dengan unsur – unsur pengisi dan instalasi (unsur nonstruktural) disusun dan dibentuk sedemikian rupa sehingga fungsinya yang tidak mendukung beban dan tidak menentukan kekokohan bangunan terlihat jelas. Jadi, bangunan yang struktural bukan asal kuat saja, tetapi juga harus wajar dan logis, tidak berlebihan dan tidak dibuat – buat. Bahkan bangunan yang terlalu kuat sebagian unsurnya pun tidak bisa disebut struktural, contoh : balok dan tiang

beton adalah unsur struktural, susunan batubata sebagai dinding pengisi terlalu tebal (1 batu). Walaupun kuat sekali, ini tidak struktural.

Semua orang tentulah menginginkan tempat tinggal yang sesuai dengan selera mereka. Ada tiga syarat tempat tinggal yang ideal, yaitu ditinjau dari segi aksesibilitas, segi lingkungan, dan segi tempat tinggal.

#### 1. Segi Aksesibilitas

- a. Kebutuhan transportasi, komunikasi sehari – hari bagi seluruh keluarga terpenuhi dengan mudah dan murah. Misalnya ayah pergi ke kantor, ibu ke pasar, anak ke sekolah.
- b. Jarak tempuh ke fasilitas umum mudah dan cepat, misalnya ke bandara, stasiun kereta api maupun ke terminal bus.
- c. Jalan menuju lokasi kualitasnya cukup baik, aman, dan nyaman, juga lancar, sehingga kehidupan keluarga menjadi efisien dan nyaman.

#### 2. Segi Lingkungan

- a. Kesehatan lingkungan terpenuhi. Misalnya jauh dari polusi, terutama polusi udara (pabrik maupun kendaraan umum).
- b. Penataan lingkungan cukup asri dan alami.
- c. Cukup ruang terbuka, misalnya taman, untuk komunitas.
- d. Prasarana dan sarana memadai, misalnya jalan lingkungan, tempat – tempat ibadah, gedung/pusat olahraga, pertokoan, taman, sekolah, pasar, dan lain – lain.
- e. Keamanan sangat diperlukan bagi keluarga. Ada ungkapan mengatakan bahwa membeli rumah juga berarti membeli lingkungan.

### 3. Segi Tempat Tinggal

- a. Harus sesuai dengan kemampuan.
- b. Harus sesuai dengan organisasi keluarga.
- c. Harus memenuhi tiga syarat, yaitu sehat, nyaman dan aman.

## 2.2. Tinjauan Peraturan

Mengutip pernyataan *Umar Fachmi Achmadi* (1990) rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, hal tersebut akan dicapai apabila kondisi rumah memenuhi syarat standart sebagai rumah sehat:

1. Perilaku masyarakat, penduduk, dan lingkungannya.
2. Kondisi fisik perumahan, ukuran ruang, pencahayaan, sirkulasi udara, ventilasi, dan sarana kesehatan, tinggi plafond minimum 2,4 m dari lantai.
3. Luas lantai rata – rata nasional 12 m<sup>2</sup>/orang di perkotaan (*John Silas*, 1992), sedangkan Dirjen Cipta Karya mensyaratkan 9 m<sup>2</sup>/orang.
4. Rasio penghuni orang dewasa adalah : 4,5 m<sup>2</sup>/orang serta 2,5 m<sup>2</sup>/orang, untuk anak usia 1 – 10 tahun (Depkes, 1988).
5. Luas KM/WC minimal 2,5 m<sup>2</sup>/6 orang, dengan luas tempat cuci 2 m<sup>2</sup>.
6. Pemenuhan kebutuhan psikis : Hubungan antar penghuni/lingkungan tetangga, tersedia sarana kemudahan akses jalan/transportasi, air bersih, dan penerangan listrik, serta kepuasan estetis yang sesuai dengan kehidupan masyarakat dan bebas penyakit juga terlindung dari bahaya panas, hujan, angin, dan sebagainya.

7. Koefisien dasar bangunan (KDB) tidak lebih dari 60 % luas lahan, sehingga memberikan kesempatan rumah lewat taman dapat tetap bernafas.

Menurut UU No. 4 1972, Pemukiman dan Perumahan suatu perumahan harus dilengkapi dengan prasarana, yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya (jaringan jalan, saluran air hujan, saluran pembuangan limbah, dan tempat pembuangan sampah), dan juga perumahan perlu dilengkapi dengan sarana, yaitu fasilitas penunjang untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya (taman, tempat ibadah, tempat olahraga, tempat bermain dll), kemudian penunjang sarana perumahan dilengkapi dengan jaringan utilitas umum (jaringan air bersih, listrik, telepon, gas, transportasi umum, pemadam kebakaran/hidran dsb).

Menurut REI berdasarkan luas tanah dan bangunannya rumah dapat digolongkan dalam kelompok jenis rumah tertentu, yaitu :

**Tabel 2.1.** Data Kelompok Rumah REI 1996  
(Sumber : Makalah Seminar UNTAR, 1996)

Data kelompok rumah tahun 1996

No	Kelompok Rumah	Luas Bangunan	Luas Tanah	Harga Bangunan (data tahun 1996)
1	Rumah Sederhana	12 - 36 m <sup>2</sup>	54 - 100 m <sup>2</sup>	< 75 juta
2	Rumah Menengah	60 - 200 m <sup>2</sup>	160 - 500 m <sup>2</sup>	75 - 500 juta
3	Rumah Mewah	> 200 m <sup>2</sup>	> 500 m <sup>2</sup>	> 500 juta

Kategori pengembang perumahan dapat digolongkan berdasarkan luas lahan pengembangan, seperti yang telah disajikan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam tabel dibawah ini :

**Tabel 2.2.** Kategori Pengembang Perumahan  
(Sumber : Badan Pertanahan Nasional)

Kategorisasi pengembang perumahan

No	Kategori Pengembang	Jenis Pengembangan	Luas Lahan Pengembangan	Jenis Prasarana Perumahan
1	Pengembang Besar	Kota	> 200 Ha	1. Kota 2. Kawasan 3. Lingkungan
2	Pengembang Menengah	Kawasan	15 Ha sampai 200 Ha	1. Kawasan 2. Lingkungan
3	Pengembang Kecil	Lahan	< 15 Ha	1. Lingkungan

Berdasarkan peraturan Kep. Menteri No.24 Tahun 2003, Kep. Menteri No.403 Tahun 2002, dan Kep. Dirjen. PP No.10/KPTS/DM/03 Diskimpraswil dan Kementrian Pemukiman dan Prasarana Wilayah melalui kantor Direktorat Pembiayaan Perumahan, Dirjen Perumahan dan Pemukiman menetapkan bahwa kelompok yang termasuk sasaran adalah :

- Keluarga/Rumah Tangga yang baru pertama kali memiliki rumah. Berpenghasilan tetap maupun yang berpenghasilan tidak tetap.
- Hanya dapat mengambil salah satu jenis: Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi atau Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya Milik (KPRS) Bersubsidi.
- Pilihan Skim lewat KPR Bersubsidi : Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Uang Muka.
- Pilihan Skim lewat KPRS Bersubsidi : Subsidi Selisih Bunga atau Subsidi Membangun Rumah.

**Tabel 2.3.** Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR / KPRS Bersubsidi  
(Sumber : Diskimpraswil 2004)

<b>KELOMPOK SASARAN</b>	<b>BATASAN PENGHASILAN (Rp/bulan)</b>
I	900.000 < Penghasilan < 1.500.000
II	500.000 < Penghasilan < 900.000
III	350.000 < Penghasilan < 500.000

Kredit rumah ini diberlakukan pada rumah sederhana sehat (RSH) dengan ketentuan rumah sehat telah disebutkan sebelumnya, kredit yang disalurkan adalah :

**Tabel 2.4.** Nilai Subsidi Kelompok Sasaran  
(Sumber : Diskimpraswil 2004)

<b>KELOMPOK SASARAN</b>	<b>KELOMPOK SASARAN MAKSIMUM NILAI SUBSIDI / RUMAH TANGGA (Rp)</b>		
	<i>SUBSIDI SELISIH BUNGA</i>	<i>SUBSIDI MEMBANGUN RUMAH</i>	<i>SUBSIDI UANG MUKA</i>
I	2.400.000	2.400.000	2.400.000
II	3.000.000	3.000.000	3.000.000
III	3.500.000	3.500.000	3.500.000

Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih tinggi diperbolehkan memiliki/membeli rumah dengan batas harga lebih rendah, atau membangun/memperbaiki rumah dengan pagu pinjaman lebih rendah sepanjang tetap menggunakan skim dan nilai subsidi maksimum yang diberlakukan untuk masing-masing kelompok sasaran tersebut.

**Tabel 2.5.** Kelompok Sasaran Batas Harga Rumah / Pagu Pinjaman Perumahan  
(Sumber : Diskimpraswil 2004)

<b>KELOMPOK SASARAN</b>	<b>BATAS HARGA RUMAH/PAGU PINJAMAN PERUMAHAN (Rp)</b>	
	<b>(Rp) MINIMUM</b>	<b>MAKSIMUM</b>
I	25.000.000	36.000.000
II	14.000.000	25.000.000
III	-	14.000.000

Untuk kredit KPR/KPRS jenis subsidi (Selisih bunga, Uang muka, & Membangun rumah) yang ditawarkan kepada calon pemilik rumah memiliki ketentuan :

1. Jangka waktu kredit/subsidi : a. Diskimpraswil : 1 – 22 tahun  
b. Lapangan : 3 – 15 tahun
2. Skala umur kredit 18 – 52 Th

Diskimpraswil DI Yogyakarta telah membuat peraturan petunjuk teknis untuk bidang konstruksi dan bangunan bidang pemukiman, yang dapat dikelompokkan menjadi :

1. Struktur dan konstruksi bangunan
2. Sanitasi
3. Bahan bangunan
4. Arsitektur bangunan dan tapak
5. Lingkungan jalan
6. Air bersih
7. Peralatan
8. Lalulintas
9. Perkerasan jalan

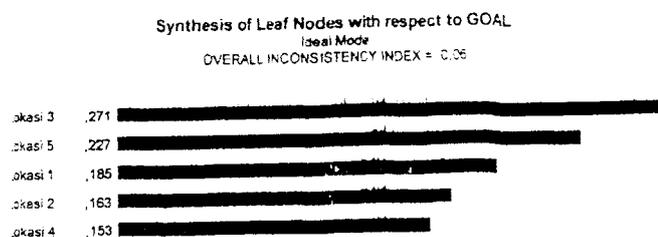
### **2.3. Hasil Penelitian Yang Pernah Dilakukan**

Tinjauan pustaka adalah bentuk metode penelitian dokumentasi dengan proses pengumpulan data, yang digunakan sebagai sumber data acuan literatur dalam penelitian berupa transkrip, buku, tesis, tugas akhir, karya ilmiah, dan jurnal, yaitu:

1. **Pemilihan Lokasi Perumahan Di DIY**, Magister Teknik Sipil, UII (*Hamdi Buldan, 2001*).

Penelitian ini melakukan analisis pemilihan/penentuan lokasi perumahan yang terbaik (menguntungkan) di Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan pertimbangan sarana-prasarana dan faktor strategis disekitar lokasi untuk mendukung komunitas di dalam perumahan tersebut. Data yang tersaji berupa *ranking* prioritas lokasi perumahan di Yogyakarta, berdasarkan kemungkinan yang terbesar akan dipilih oleh konsumen dari sudut pandang pengembang (*likelihood*), dengan menggunakan model *Analytical Hierarchy Process* (AHP) oleh *Thomas L Saaty* memakai metode *Expert Choice*. Dimana proses penelitian menggunakan kuesioner terhadap pengembang – pengembang bisnis perumahan di Yogyakarta. Hasil penelitian disajikan dalam bentuk grafik dan tabel dibawah ini :

*Pemilihan Lokasi Perumahan Yang Terbaik di D.I. Yogyakarta*



**Gambar 2.1.** Grafik Lokasi Pemilihan Perumahan Terbaik di DI Yogyakarta  
(*Sumber : Tesis S2 FTSPUII Yogyakarta, Hamdi Buldan, 2001*)

**Tabel 2.6.** Urutan Prioritas Lokasi Pembangunan Perumahan di DI Yogyakarta  
(*Sumber : Tesis S2 FTSPUII Yogyakarta, Hamdi Buldan, 2001*)

Likelihood Total dan Urutan Prioritas Alternatif Lokasi Pembangunan Perumahan

ALTERNATIF	LIKELIHOOD	URUTAN PRIORITAS
Lokasi 3 : Depok, Sleman	27,1%	1
Lokasi 5 : Sewon, Bantul	22,7%	2
Lokasi 1 : Gamping, Sleman	18,5%	3
Lokasi 2 : Tegayrejo, Yogyakarta	16,3%	4
Lokasi 4 : Banguntapan, Bantul	15,3%	5

2. **Pemodelan Pengendalian Biaya Pada Bisnis Perumahan**, Magister Teknik Sipil, UII (*Muhammad Ramzi, 2002*).

Kajian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah analisis terhadap pengembang mengenai pengendalian biaya dalam bisnis perumahan dengan menekankan pada biaya sarana-prasarana perumahan melalui modifikasi pada RAB. Pada penelitian ini digunakan metode konsep nilai hasil yaitu, besarnya biaya yang menurut anggaran sesuai dengan pekerjaan yang telah dilaksanakan/diselesaikan (*Budgeted Cost Of Work Performance*). Hal itu dilakukan menggabungkan perhitungan BCWP, BCWS, dan ACWP untuk mengetahui indeks kerja dan kinerja, lokasi penelitian adalah perumahan di Daerah Istimewa Yogyakarta dan Surakarta.

**Tabel 2.7. Pembagian Komponen Biaya Perumahan**  
(*Sumber : REI, 1996*)

Perrbagian Komponen-komponen biaya pada bisnis perumahan menurut  
REI tahun 1996

Biaya Bisnis Perumahan 100%	Biaya Konstruksi (63% <i>o</i> s/d 69% <i>o</i> )	Biaya Bangunan Rumah (45% <i>o</i> s/d 47% <i>o</i> )
		Biaya Prasarana (14% <i>o</i> s/d 16% <i>o</i> )
		Biaya Pematangan Tanah (4% <i>o</i> s/d 6% <i>o</i> )
	Biaya Non Konstruksi (31% <i>o</i> s/d 37% <i>o</i> )	Biaya Perbebasan Lahan (20% <i>o</i> s/d 22% <i>o</i> )
		Biaya Perijinan (7% <i>o</i> s/d 9% <i>o</i> )
		Biaya Overhead (4% <i>o</i> s/d 6% <i>o</i> )

Hasil penelitian ini didapat kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam menjalankan bisnis perumahan, pengembang memerlukan adanya pengendalian biaya untuk menjalankan kegiatan pada tahap implementasi.
2. Salah satu metoda pengendalian biaya yang dapat digunakan adalah konsep nilai hasil, dan pengendalian dengan metode ini ditekankan pada indeks produktivitas dan kinerja selama tahap implementasi.

3. Metode konsep nilai hasil tersebut dilakukan dengan mengamati perubahan rencana biaya dan jadwal terhadap realisasi biaya dan jadwal pada tahap implementasi.
  4. Dalam pembangunan perumahan adanya kendala pada tahap implementasi akan merubah rencana biaya dan jadwal yang telah ditentukan semula.
  5. Perubahan biaya tersebut dianggap suatu yang lazim, hal ini dikarenakan RAB ditetapkan hanya merupakan estimasi (perkiraan) biaya yang dapat berubah akibat adanya kendala pada tahap implementasi.
  6. Pengendalian perubahan rencana biaya dan jadwal terhadap realisasi biaya dan jadwal, maka dilakukan tindakan penyesuaian khususnya pada : kuantitas, spesifikasi/mutu, jumlah tenaga kerja, dan metode pelaksanaan.
3. **Kajian Faktor – Faktor Kenyamanan Bagi Pengguna Trotoar Di Perumahan** (Studi Kasus Perumahan “Pesona Merapi” Dan “Puri Gejayan Indah”), Magister Teknik Sipil, UII (*Nurlela,2003*).

Penelitian ini melakukan analisis faktor kenyamanan trotoar perumahan terhadap pengguna, dengan melakukan uji hipotesis terhadap korelasi antara karakteristik pengguna (jenis kelamin, status perkawinan, pendidikan, pekerjaan, dan usia) dengan faktor kenyamanan.

Kajian dilakukan dengan metode kuesioner memakai pendekatan *positivistik* dengan teknik – teknik statistik, melalui bantuan *SPSS 10 for Windows 98*. Analisis data memakai uji F (ANOVA) untuk membandingkan 2 item atau lebih, dengan uji validitas dengan *Person Corellation* dan uji reliabilitas memakai *Alpha Cronbach*. Hasil penelitian ini antara lain :

1. Berdasarkan skor sikap yang diberikan responden terhadap faktor – faktor kenyamanan dapat disimpulkan pada tabel 2.3.

**Tabel 2.8.** Skor Sikap Hasil Penelitian *Nurlela*

Rangking	Variabel Faktor Kenyamanan Trotoar	Skor
1	Ketersediaan dan tata letak <i>street fixture/furniture</i>	0,1814
2	Material permukaan trotoar	0,1141
3	Penerangan malam hari	0,0016
4	Lebar trotoar	- 0,0347
5	Keteduhan	- 0,0717

2. Hasil analisis ANOVA memberikan kesimpulan seperti tersaji pada tabel 2.4.dibawah ini:

**Tabel 2.9.** Analisis ANOVA Hasil Penelitian *Nurlela*

No	Variabel Kenyamanan Trotoar	Faktor Pembeding	Keterangan
1	Ketersediaan dan tata letak <i>street fixture/furniture</i>	Jenis kelamin	Tidak terdapat perbedaan
2	Material permukaan trotoar	Status pernikahan	Tidak terdapat perbedaan
3	Penerangan malam hari	Usia	Tidak terdapat perbedaan
4	Lebar trotoar	Pendidikan	Tidak terdapat perbedaan
5	Keteduhan	Pekerjaan	Tidak terdapat perbedaan

4. **Pembangunan Perumahan Ditinjau Dari Aspek Spekulasi Studi Kasus Pada Perumahan Di Yogyakarta, FTSP, UII (Fajriyanto, 2000).**

Penelitian ini dilakukan untuk mencari tahu besarnya dugaan adanya praktek spekulasi yang cukup besar pada pembangunan perumahan, yang berarti pemborosan di dalam program pembangunan nasional. Penelitian yang dilakukan untuk perumahan sangat sederhana adalah perumahan Minomartani, untuk perumahan sederhana adalah perumahan Condong Catur, untuk

perumahan menengah dipilih beberapa kawasan, yaitu Tiara Grand Estate, Puri Gejayan Indah, Mataram Bumi Sejahtera, Taman Griya Indah dan Villa Gading Estate.

**Tabel 2.10.** Perbandingan Tingkat Kenyamanan & Keinginan Menyewakan Rumah

(Sumber : LOGIKA, Volume 4, Nomor 5, 2000)

TINGKAT KENYAMANAN DENGAN KEINGINAN  
MENYEWAKAN RUMAH

Tingkat Kenyamanan	RSS	RS	RM	Total
Nyaman	52,8	25,0	56,5	54,4
Sedang	33,3	31,3	32,8	22,8
Tidak nyaman	13,9	43,8	10,7	12,8
Total (%)	11,8	5,2	83,0	100,0
Jumlah	36	16	252	304

Metode yang dipergunakan adalah *Stratified Purposive Random Sampling*, dengan menggunakan teknik – teknik statistik. Kajian ini mendapatkan hasil spekulasi terbesar terjadi pada kelas perumahan sangat sederhana (42,8%), kemudian disusul perumahan sederhana (19,3%), dan perumahan menengah (12,1%).

**5. Kajian Terhadap Renovasi Sebagai Bagian terhadap Pemenuhan Kebutuhan Penghuni Pada Lokasi Perumahan Di Malang (KJ Wahyu Adi, 1999).**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui alasan yang mempengaruhi pemilik rumah sederhana melakukan renovasi. Metode yang diterapkan adalah pendekatan naturalistik dengan wawancara terbuka dan mendalam. Kesimpulan dari penelitian ini, sebagai alasan dari renovasi rumah oleh pemiliknya, adalah :

1. Kebutuhan dasar yang tidak terpenuhi pada rumah standart.

2. Strata sosial penghuni/pemilik rumah meningkat.
3. Tingkat ekonomi/kesejahteraan yang semakin baik.
4. Status/tingkat pendidikan penghuni yang terus berkembang.
5. Penggantian komponen bangunan yang tidak standart (atap, struktur/dinding, lantai, pondasi, dan kusen pintu – jendela).

**6. Building Homes, Reviving Neighborhoods: Spillovers from Subsidized Construction of Owners – Occupied Housing in New York City** (*Ingrid Gould Ellen, Michael H. Schill, Scott Susin, Amy Ellen Schwartz, 2001*).

Metodologi dalam penelitian ini adalah menggunakan model matematis berdasarkan adaptasi dari *Galster, Tatian, dan Smith* (1999), dengan obyek penelitiannya adalah program The Nehemiah Plan dan The Partnership New Homes Program (Subsidi rumah yang terjangkau untuk pemilik dan penempat dikomunitas urban). Kesimpulan yang didapat pada penelitian ini dari model komplek “4 Ring” unit rumah yang telah dikategorisasikan oleh peneliti ternyata proyek yang lebih besar akan memiliki pengaruh yang besar pula terhadap nilai properti yang akan menghasilkan pengaruh yang positif terhadap komunitasnya.

**7. Defining a National Housing Research Agenda : Construction Management and Production** (*Michael A. Mullens, Makarand Hastak, and Other Contributors, 2004*).

Penelitian ini merupakan proyek dari NSF (The National Science Foundation), tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan metoda dan alat yang direkomendasikan dalam manajemen konstruksi dan produksi untuk

kelima agenda nasional (Amerika Serikat) riset perumahan. Metode penelitian ini dengan mengumpulkan dan melakukan analisis terhadap kumpulan kontribusi riset pada kelima agenda yang telah ditetapkan. Kesimpulan dari penelitian ini perlunya ada metoda dan alat untuk meningkatkan penyelenggaraan pembangunan rumah dengan rekomendasinya :

1. Meningkatkan sisi tuntutan akan rumah dan mendorong peningkatan kualitas.
2. Mengembangkan teori dasar konstruksi.
3. Mengkoordinasikan jalur *supply* (Material dan alat konstruksi) yang terpisah dan terpecah.
4. Mengembangkan cangkang dan isian dari proses dan teknologi konstruksi.
5. Menyeimbangkan produksi lapangan dan di luar lapangan.
6. Inovasi dalam keamanan, kualitas, penjadwalan, dan sistim manajemen biaya.

**8. Tipomorfologi Perubahan Rumah Pada Perumahan Minomartani (Sugini, 1999).**

‘Housing’ sebagai *Housing* (struktur fisik) dan *A house activity* (tempat beraktivitas/berkegiatan) dapat disusun konsep dan diklasifikasikan seperti dibawah ini :

Tabel 2.11.

Klasifikasi *House* sebagai *A House Activity*, Verscure (1979) & Turner (1977)  
(Sumber : LOGIKA, Volume 3, Nomor 4, 1999)

Klasifikasi Konsep 'Housing' sebagai Struktur Fisik dan sebagai 'A Houses activity'

No.	Housing sebagai Struktur Fisik	Housing sebagai 'a houses activity'
1	'Housing adalah struktur fisik dan seperangkat aturan, UU, Kesepakatan, kebijakan yang dibuat untuk membangun dan mengorganisir struktur fisik	'Housing' adalah sarana yang merupakan akibat dari aktivitas penghuni, dimana makna rumah tidak bisa terpisahkan dari hidup dan perkembangan kualitas hidupnya
2	'What is'	'What is does'
3	Membicarakan besaran jumlah, biaya	Membicarakan makna subyektif, makna yang terwujud dari pengalaman manusia
4	Sesuatu yang dapat digeneralisasikan, universal, obyek tanpa nilai, dimana manusia memenuhi jalan untuk tinggal dengan seragam.	Sesuatu yang spesifik dan berkembang, selalu berubah setiap waktu.
5	Membicarakan elemen : 1. Rumah tangga 2. Tanah 3. Material 4. Keahlian teknis 5. Man/Mechine power 6. Keuangan	Membicarakan nilai tentang : 1. Identitas 2. Keselamatan/Kecamatan 3. Kesempatan 4. Konsep religi, metafisik penghuni 5. Ambisi kekuasaan 6. Sistem pemerintah, politik, sosial yang mempengaruhi manusianya

Rumah sebagai 'house' menitikberatkan pada fungsi rumah secara fisik, melindungi terhadap gangguan alam, dan sebagai 'home' akan menitikberatkan pada kepentingan kejiwaan, sosial, dan budaya (Yudohusodo, 1991). 'Housing' sebagai 'dwelling' (tempat tinggal/bermukim) dan 'Housing' sebagai 'focal point of human existence' (tempat pusat kegiatan manusia/tempat hidup untuk bereksistensi) dapat disusun konsep rumah dengan klasifikasi sebagai berikut :

Tabel 2.12.

Klasifikasi *House* sebagai *Focal Point of Human Existence*, Verschure (1979)  
(Sumber : LOGIKA, Volume 3, Nomor 4, 1999)

Klasifikasi Konsep 'Housing' sebagai 'Dwelling' dan sebagai 'Focal Point of Human Existence'

No.	'Dwelling'	'Focal Point of Human Existence'
1	'feeling at home'	Perasaan diaman keberadaannya dirasa paling kuat, paling sentral
2	Ikatan yang kuat dengan tempat	Ikatan yang kuat dengan sosialnya

Penelitian ini dilakukan untuk menemukan tipologi dari morfologi perubahan (metamorfosa) rumah dan mendapat kejelasan konstruksi di balik perubahan bentuk tersebut. Metode yang digunakan dengan menggunakan metode naturalistik sehingga tidak dilakukan teknik – teknik statistik kuantitatif seperti halnya pada pendekatan metoda – metoda positivistik, tetapi dengan pendekatan kualitatif dengan wawancara terbuka dan mendalam. Kesimpulan dari penelitian ini, calon – calon penghuni dapat memilih rumah dengan model rumah tumbuh yang paling sesuai dengan diri penghuni. Model – model itu berbeda tidak hanya dari tinjauan kemungkinan arah perubahan secara fisik, tetapi model – model yang juga mampu memberikan peluang bagi munculnya variasi fungsi rumah yang berbeda, sesuai keragaman nilai rumah bagi penghuni. Karena penghuni diharapkan dapat memilih model rumah tumbuh yang paling disukai, maka sistem pembagian dengan lotere kunci menjadi tidak relevan lagi.

#### **2.4. Keaslian Penelitian**

Keaslian dari penelitian ini dapat dibandingkan dengan penelitian yang dilakukan oleh *Muhammad Ramzi* (UII, 2002) dengan fokus makro yang sama, yaitu kajian pemilihan perumahan dari prespektif *seller's market* (pengembang) melalui pengendalian biaya pada bisnis perumahan. Sedangkan penelitian ini berfokus pada *buyer's market* (konsumen), dengan melalui riset pasar analisis sikap preferensi dari konsumen.

Penelitian lain yang dapat dijadikan pembanding yang berfokus pada analisis sikap preferensi konsumen adalah penelitian oleh *Hamdi Buldan* (UII, 2001) dengan kajiannya mengenai pemilihan lokasi perumahan di daerah

istimewa Yogyakarta, sedangkan di dalam penelitian ini pemilihan rumah didasarkan atas desain konstruksi serta saran-prasarana perumahan dengan fokus “Rinci” membidik pasar perumahan menengah dan sederhana dengan pemilihan lokasi dari penelitian *Hamdi Buldan*.

Penelitian analisis sikap preferensi dari pengguna/konsumen dapat dilihat juga pada *Nurlela* (UII, 2003) yang meneliti faktor kenyamanan bagi pengguna trotoar di perumahan, sedangkan kajian dari penelitian ini adalah meneliti faktor pemilihan perumahan oleh pengguna/konsumen, walaupun memiliki kesamaan metode penelitian tetapi fokus penelitiannya sangatlah berbeda.

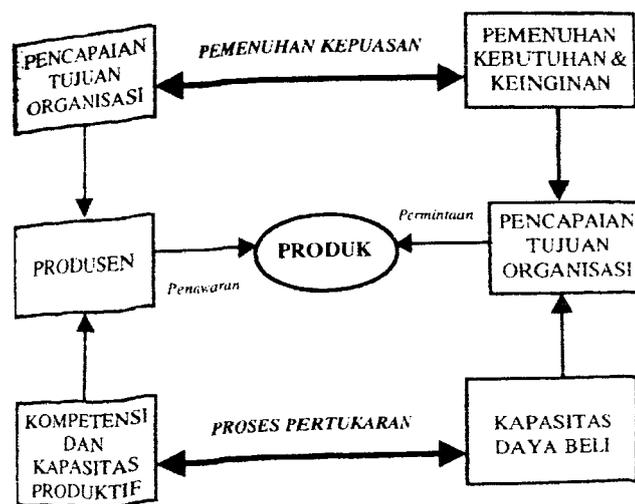
Masih ada beberapa penelitian lain lagi dengan menggunakan metode analisis yang bervariasi dan fokus rinci (mikro) penelitian lebih spesifik akan tetapi kesemuanya memiliki perspektif yang sama, yaitu memfokuskan ke arah pasar penjual (pengembang), sedangkan penelitian ini merupakan riset pasar yang berorientasi pada pembeli (konsumen) dimana memiliki cakupan yang lebih luas, dikarenakan setiap orang, kelompok, atau golongan adalah potensial calon pembeli rumah.

## BAB III

### LANDASAN TEORI

#### 3.1. Riset Pemasaran

Bisnis perumahan yang dibahas dalam penulisan ini adalah sub bidang pengembangan perumahan, yang pada umumnya dilakukan oleh perusahaan pengembang (*developer*). Bisnis adalah segala jenis usaha atau kegiatan yang menyediakan barang dan jasa untuk masyarakat dengan motif mencari keuntungan.



**Gambar 3.1.** Proses Bisnis  
(Sumber : Riset Pemasaran, Singgih Santoso, 2002)

Riset pemasaran berkaitan dengan langkah – langkah spesifikasi, pengumpulan, analisis, dan interpretasi informasi yang menghubungkan suatu

organisasi dengan lingkungan pasarnya; identifikasi masalah dan peluang pemasaran; serta penyusunan dan evaluasi serangkaian tindakan pemasaran (Churchill, 1999; Malhotra, et al, 1996; Zikmund, 1991). Oleh karena itu riset pasar memiliki peran penting dalam mengurangi kondisi ketidakpastian dalam usaha bisnis, sehingga mengurangi kesalahan dalam pengambilan keputusan. Persyaratan suatu riset pasar dapat memberikan kontribusi yang besar bagi pemasaran, antara lain :

- Relevan : Hasil penelitian akan dapat menyediakan informasi yang dibutuhkan untuk merespon tantangan/menyelesaikan masalah pemasaran yang dihadapi.
- Tepat Waktu : Hasil penelitian dapat dilaksanakan sesuai waktunya.
- Efisien : Setiap riset pemasaran harus memberikan nilai tambah yang lebih besar daripada biaya yang dikeluarkan.
- Akurat (Obyektif) : Penelitian dilakukan dengan teliti, cermat, obyektif, dan dipercaya kebenarannya.

### **3.2. Faktor – Faktor Pemilihan Rumah**

Pemilihan faktor – faktor pemilihan rumah berdasarkan desain konstruksi didapatkan dari :

1. Model empiris perumahan – perumahan baru yang ditawarkan pada lokasi penelitian, dengan melakukan pengamatan dan wawancara non partisipatif dengan pengembang.
2. Model empiris perumahan – perumahan yang telah ditempati, dengan melakukan pengamatan/observasi dan wawancara non partisipatif terhadap

pemilik rumah untuk mendapatkan komponen – komponen rumah yang dirubah secara konstruksi saat rumah mulai ditempati.

3. Peraturan – peraturan konstruksi dalam membangun rumah yang telah diatur oleh Diskimpraswil.
4. Kebijakan perumahan RS dan RSPlus dengan fasilitas KPR dan KPRS yang dikeluarkan oleh Deapartemen perumahan dan permukiman.
5. Buku – buku panduan teknis bidang teknik sipil dan arsitektur mengenai konstruksi rumah dan permukiman.
6. Laporan Bank Dunia Building Institutions For Markets 2002 dan World Development Report 1999-2000 Entering The 21th Century mengenai kondisi perumahan rakyat dan fasilitasnya didunia.

Mengacu pada sumber – sumber diatas dalam penelitian ini faktor – faktor pemilihan rumah berdasarkan komponen desain konstruksi dapat dikategorikan menjadi 7 (tujuh) variabel, antara lain :

#### **1. Faktor Material Rumah**

Dipilihnya komponen material rumah dikarenakan merupakan komponen utama dalam konstruksi rumah, dimana dasar peraturan bangunan dibuat, keuntungan didapat, analisis konstruksi didesain, dan dasar dari desai arsitektur rumah.

Setiap pengembang memilih material berdasarkan atas faktor – faktor konstruksi sebagai berikut :

- a. Kekuatan / kekokohan material
- b. Kemudahan pengerjaan

- c. Ketersediaan material dilokasi proyek
- d. Nilai artistik untuk kebutuhan arsitektural bangunan

Pengembang akan mengkombinasikan faktor – faktor diatas dengan memperhatikan nilai ekonomi dan potensinya untuk menarik pembeli. Sehubungan dengan menarik konsumen maka pengembang perlu mengetahui keinginan dari konsumen. Dalam kenyataannya kebanyakan konsumen masih awam akan material rumah yang baik dan sesuai dengan kebutuhan serta harga yang harus mereka bayar. Oleh karena itu tidaklah terlalu buruk jika pengembang mulai menggunakan material yang lebih bersifat inovatif dan alternatif untuk mendapatkan kualitas yang sama atau lebih baik dan dalam waktu yang sama memberikan pengetahuan bagi masyarakat awam.

Material yang menjadi perhatian utama adalah jenis material yang dapat mereka lihat dalam konstruksi rumah, seperti : genteng, penutup lantai (Ubin), pintu dan jendela, dan bahan dinding bangunan.

## **2. Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah**

Kelengkapan fasilitas rumah yang dimaksud adalah *fixture* dan *furniture* bangunan rumah, yang merupakan kelengkapan untuk bertempat tinggal, seperti : bak cuci piring, kloset, *shower* / bak mandi, tempat pembuangan sampah, lampu penerangan jalan, pagar, tiang bendera, lampu taman, tempat cuci, instalasi listrik, air bersih dan sebagainya. Hal – hal tersebut biasanya mulai akan dirasakan ketika penghuni mulai menempati rumah, dan lingkungan sosial masyarakat mulai terbentuk. Kelengkapan fasilitas rumah masih kurang diperhatikan baik oleh

konsumen ataupun pengembang, akan tetapi hal – hal itulah yang pertama kali diperbaiki dan dibangun oleh penghuni rumah.

### **3. Faktor Sanitair Rumah**

Sudah menjadi pengetahuan umum jika faktor sanitasi untuk kebersihan dan kesehatan rumah menjadi faktor yang tidak mungkin untuk ditinggalkan karena disinilah selalu timbul permasalahan dalam lingkungan *urban* / perkotaan. Faktor ini meliputi sampah serta sistim pembuangan air kotor dan air hujan.

### **4. Faktor Keamanan Rumah**

Tinjauan keamanan disini adalah keamanan rumah terhadap faktor kriminalitas serta faktor lingkungan hidup yang aman dan nyaman. Kontraktor dan penghuni masih sangat mempertimbangkan nilai ekonomi daripada *utilitas*. Kebanyakan penghuni rumah baru adalah pasangan muda yang masih memiliki mobilitas dan tingkat kesibukan yang tinggi sehingga rumah sering dalam keadaan kosong, serta dengan hadirnya balita perlu diperhatikan keamanan dari hal – hal yang berpotensi untuk membahayakan, dikarenakan anak balita memiliki rasa keingintahuan serta aktifitas yang tinggi. Oleh karena itu faktor – faktor seperti instalasi listrik, sisi – sisi tajam dalam struktur rumah, sistim pembuangan air kotor dan hal sejenisnya seharusnya mulai diperhatikan.

### **5. Faktor Keteduhan / Kearsian Lingkungan Rumah**

Disini berisi mengenai kondisi lingkungan hidup serta faktor penerangan khususnya di siang hari. Ahir – akhir ini faktor AMDAL (Analisis Dampak Lingkungan) menjadi faktor yang sangat mengglobal karena mulai timbulnya kekuatiran yang sangat beralasan akan rusaknya alam sebagai korban perkembangan teknologi serta eksploitasi serta eksplorasi sumber daya alam yang

berlebihan untuk mendukung populasi manusia yang kian membengkak. Bukankah akan lebih baik kesadaran akan lingkungan hidup dimulai dari tempat tinggal / rumah kita sendiri.

## **6. Faktor Desain Struktur Rumah**

Banyak pengembang yang menawarkan rumah dengan desain dan tema tertentu seperti rumah gaya *mediteranian*, *renaissance*, *country*, *tradisional*, dan lain sebagainya untuk menarik konsumen, dan selama ini strategi tersebut kelihatannya cukup berhasil dan menjadi *trend* yang berkembang di masyarakat. Kemungkinan hal tersebut didasarkan akan kebutuhan manusia akan keindahan dan kepuasan atas kebutuhan dasar manusia, juga tidak dapat dihindarkan sebagai ukuran status serta kesuksesan mereka. Oleh karena itu sangat sesuai jika faktor ini menjadi salah satu variabel dalam penelitian ini.

## **7. Faktor Tapak Rumah**

Tapak rumah adalah tata letak rumah dan petak tanah. Yang berdasarkan pengamatan semakin hari – semakin mengecil karena berkurangnya lahan, sedangkan seiring dengan meningkatnya kebutuhan dan kemampuan penghuni rumah akan semakin memerlukan ruang yang semakin luas. Masalah pengembangan rumah di perumahan sudah menjadi hal yang umum untuk rumah sederhana. Dari hal tersebut timbullah istilah rumah tumbuh yang kadang digunakan oleh pengembang untuk menarik keuntungan yang cukup signifikan dengan penambahan beberapa meter persegi tanah, dengan berbagai strategi yang mereka terapkan dalam menawarkan rumah. Faktor ini sebenarnya adalah faktor yang sangat mendasar, dimana nantinya akan melebar ke masalah sanitasi, isu

lingkungan hidup, kependudukan, dan peraturan bangunan. Telah ditetapkan harus ada rasio yang optimum antara rumah sebagai daerah kedap air dan halaman sebagai daerah rembesan (KDB : Koefisien Dasar Bangunan). Di amerika bila seseorang membangun dan memiliki rumah maka segala *ekses* berupa limbah air / padat yang berasal dari rumah tersebut termasuk air hujan menjadi tanggung jawab dari pemilik rumah. Di negara berkembang khususnya pada daerah *urban* hal tersebut menjadi permasalahan yang tidak berujung dan berpangkal.

### 3.3. Populasi Dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek tertentu yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 1999). Dalam penelitian ini populasi adalah seluruh unit sampel (kepala keluarga) yang menghuni perumahan disekitar subyek model perumahan.

Sampel adalah bagian atau sejumlah cuplikan tertentu yang diambil dari suatu populasi dan diteliti secara rinci (Singgih Santoso & Fandy Tjiptono, 2002). Ada 5 (lima) kriteria yang dapat digunakan untuk menilai kerangka sampling :

1. Kecukupan yaitu harus meliputi populasi yang akan diteliti dan memenuhi tujuan penelitian.
2. Kelengkapan yaitu apabila terjadi bias karena tidak mencakup unit – unit populasi yang harus dimasukkan.
3. Tidak ada Pengulangan yaitu kemungkinan terjadinya pengambilan data lebih dari satu kali, oleh karena itu perlu disusun sistim tertimbang.

4. Ketelitian yaitu kurang sesuai daftar sampling dengan sifat dinamis populasinya.
5. Kenyamanan yaitu kemudahan untuk mendapatkan ketepatan/akurasi dalam pengaturan demi tercapainya tujuan sampling.

Dalam penelitian ini dipakai *probability sampling* dengan metode pengambilan sample memakai metode *sampling sistimatis* yang diterapkan pada setiap kelompok perumahan (*cluster*) dalam uji F sedangkan untuk uji .

Probability sampling adalah metode sampling yang setiap anggota populasinya memiliki peluang spesifik dan bukan nol (*Singgih Santoso & Fandy Tjiptono, 2002*), dengan spesifikasi sampling sebagai berikut :

**Tabel 3.1.** Keterangan Metode Sampel Penelitian  
(Sumber : Riset Pemasaran, Singgih Santoso, 2002)

PROBABILITY SAMPLING	DESKRIPSI	BIAYA DAN TINGKAT PEGUNAAN	KEUNGGULAN	KELEMAHAN
<i>Simple Random</i>	Unsur – unsur populasi dipilih secara acak dengan kesempatan yang sama.	Biaya mahal, jarang dipakai dalam praktek.	Hanya butuh pemahaman minimal atas populasi, mudah menganalisis dan menghitung <i>error</i> .	Membutuhkan kerangka sampling, tidak memanfaatkan pengetahuan peneliti atas populasi, <i>error</i> lebih besar untuk sampel yang sama, dan responden mungkin tersebar sehingga biaya melonjak.
<i>Systematic Sampling</i>	Unsur – unsur populasi dipilih dengan jarak interval yang sama.	Biaya dan pemakaiannya moderat.	Sederhana dalam memilih sample dan mudah diperiksa.	Jika interval sampling berkaitan dengan urutan periodik populasi, dapat menyebabkan variabilitas yang besar.

Penelitian ini memakai sampel populasi di perumahan Sidoarum, dengan memakai model empiris perumahan baru sejenis disekitarnya, sebagai pembanding untuk menentukan faktor – faktor pemilihan rumah dari segi pandang kontraktor / pengembang dalam menarik konsumen, untuk kemudian disusun dan

dikategorikan dalam bentuk kuesioner, yang kemudian disebarakan kepada responden untuk mengetahui bagaimanakah pendapat mereka. Sebenarnya setiap orang bisa menjadi potensial pembeli rumah tetapi dikarenakan pertimbangan biaya, waktu, dan tenaga, diputuskan untuk memilih populasi tertentu. Perumahan Sidoarum dipilih dikarenakan pertimbangan sebagai berikut :

1. Adanya beberapa perumahan baru di sekitar perumahan Sidoarum yang bisa dijadikan model empiris untuk menyusun kuesioner. Diperlukannya rumah model empiris selain dari peraturan bangunan rumah yang ada karena penelitian ini merupakan riset pemasaran sehingga diperlukan model lapangan.
2. Perumahan Sidoarum memiliki jumlah populasi yang cukup besar, karena perumahan yang dibangun sekarang memiliki populasi yang sangat terbatas.
3. Perumahan Sidoarum sudah cukup lama berdiri akan tetapi tidak terlalu lama sehingga responden yang valid masih cukup banyak serta bentuk rumah sebagian besar tidak mengalami perubahan yang berarti dan masih ada beberapa rumah baru.
4. Perumahan Sidoarum memiliki spesifikasi sebagai rumah RS atau RS Plus dengan fasilitas KPR / KPRS.
5. Pertimbangan penghuni rumah baik milik sendiri ataupun menyewa pastilah memiliki pengetahuan akan kondisi rumah yang lebih baik.
6. Pengembang merupakan pengembang golongan menengah yang bergerak di bidang pembangunan perumahan yang masih aktif.

### 3.3.1. Sumber data

“*Garbage In, garbage Out*”, apabila data yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan keputusan adalah data yang keliru/salah, maka dapat dipastikan keputusan yang dibuat akan salah pula. Oleh sebab itu data yang baik harus memenuhi beberapa kriteria :

1. Data harus obyektif, artinya sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya.
2. Data harus mewakili/*representatif*.
3. Kesalahan baku (*standard error*) harus kecil, dimana estimasi dikatakan baik atau memiliki akurasi dan ketelitian tinggi jika kesalahan bakunya kecil.
4. Data harus tepat waktu (*up to date*).
5. Data harus relevan, maksudnya data yang dikumpulkan harus berhubungan/berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti.

### 3.3.2. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini terbagi dalam dua tahapan, tahap pertama dimaksudkan untuk memperoleh data masukan dalam menentukan faktor – faktor pemilihan perumahan dari pengembang dan observasi langsung, sekaligus menentukan populasi yang menjadi obyek penelitian. Kemudian data – data tersebut disusun sebagai pertanyaan tertutup dalam kuesioner untuk memulai pengumpulan data tahap kedua, sehingga didapatkan data kuantitatif, yang kemudian akan diolah dengan teknik – teknik statistik.

Teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu :

1. Melakukan observasi non-partisipatif dengan metoda audit, alat – alat pencatat, dan observasi perilaku masyarakat saebagai konsumen menggunakan

alat tape recorder, catatan, alat kartografi (peta), alat komunikasi (telepon), dan alat fotografi, untuk mendapatkan faktor – faktor pemilihan perumahan dan menentukan populasi untuk disusun dalam bentuk kuesioner.

2. Memberikan angket berisi pertanyaan – pertanyaan (kuesioner) yang berkaitan dengan faktor – faktor pemilihan perumahan untuk didisi oleh responden.

**Tabel 3.2. Jenis Skala dalam Kuesioner**  
(Sumber : Riset Pemasaran, Singgih Santoso, 2002)

JENIS	KETERANGAN	CONTOH
<b>Pertanyaan Tertutup</b>		
Skala Kepentingan	Suatu skala yang menunjukkan tingkat kepentingan sejumlah atribut	“Bagi saya pelayanan makanan dalam penerbangan adalah” SP    P    AP    TP    STP 1    2    3    4    5

Skala kepentingan yang dipakai pada penelitian ini skor yang diberikan pada tiap pertanyaan pada satu variabel/faktor adalah :

M = 2 → Sangat Baik

M = 1 → Baik

M = 0 → Agak baik

M = -1 → Kurang Baik

M = -2 → Tidak Baik

**Tabel 3.3. Spesifikasi Metode Survei Penelitian**  
(Sumber : Riset Pemasaran, Singgih Santoso, 2002)

ASPEK	SURVEI KUESIONER (Ditinggal)
Kecepatan pengumpulan data	Peneliti dapat mengendalaikan pengambilan kuesioner dan walaupun relatif lambat
Fleksibilitas geografis	Tinggi
Kerjasama Responden	Moderat, kuesioner yang rancangannya tidak jelas cenderung akan mendapatkan tingkat respon rendah
Versalitas (fleksibilitas pertanyaan)	Format yang sangat terstandarisasi
Panjang kuesioner	Bervariasi (tergantung insentif)
Item nonresponse	Tinggi

ASPEK	SURVEI KUESIONER (Ditinggal)
Kemungkinan kesalahpahaman responden	Cukup tinggi, tetapi walaupun tidak ada pewawancara yang dapat membantu klarifikasi, hal tersebut dapat dilakukan pada saat pengambilan atau penyerahan kuesioner
Tingkat pengaruh pewawancara pada jawaban responden	Tidak ada pewawancara
Penyeliaan pewawancara	Tidak relevan
Anonimitas responden	Tinggi
Kemudahan untuk <i>follow up</i> atau <i>callback</i>	Mudah, tetapi membutuhkan waktu
Biaya	Paling murah
Karakter khusus	Responden dapat menjawab kuesioner pada timing yang disukai dan punya waktu untuk merefleksikan jawaban

### 3.4. Variabel Penelitian

Variabel penelitian dikelompokkan menjadi dua kategori, yaitu variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen terdiri dari karakteristik responden meliputi usia, pekerjaan, status perkawinan, pendidikan, dan jenis kelamin. Variabel dependen terdiri dari faktor – faktor pemilihan perumahan oleh responden. Secara rinci kedua variabel disajikan sebagai berikut :

**Tabel 3.4.** Klasifikasi Variabel Penelitian

Macam Variabel	Variabel	Nilai
Independent	1. Status Perkawinan 2. Tingkat Pendidikan 3. Jenis Kelamin 4. Usia 5. Jenis Pekerjaan	Kode SPSS
Dependent	Faktor – faktor pemilihan perumahan (desain konstruksi dan sarana prasarana) : 1. Material/Bahan Bangunan 2. Kelengkapan Fasilitas 3. Sanitair 4. Lingkungan/Keasrian 5. Keamanan 6. Desain Struktur 7. Tapak	Sangat Penting (2); Penting(1); Agak Penting(0); Tidak Penting(-1); Sangat Tidak Penting(-2)

### 3.5. Teknik Analisis Data

#### 3.5.1. Konsep Teori Sikap

Sikap berasal dari persepsi, suatu pengendapan yang terjadi karena pengalaman yang penuh makna. Menurut *Gordon Alport* yang dikutip dari *Saefudin Anwar* sikap adalah kesiapan untuk bereaksi terhadap suatu obyek dengan cara tertentu.

Pengukuran sikap tergantung obyektivitasnya pada kepekaan dan kecermatan pengukuran (*Partini*, 1990), pengukuran sikap dalam penelitian ini menggunakan metode pengukuran langsung :

1. Pengukuran secara langsung terstruktur, yaitu menggunakan pertanyaan yang disusun dan langsung diberikan pada subyek, dan tanggapan mereka terhadap suatu hal.
2. Pengukuran secara langsung tidak terstruktur, yaitu menggunakan interview bebas kuesioner dan pengamatan langsung.

- **Analisis Deskripsi (*Analisis Mean Factor*)**

Dalam analisis ini kita dapat mengetahui seberapa yakin seorang responden menilai perlunya perubahan dilakukan pada suatu item variabel dari faktor pemilihan rumah. Analisis ini dilakukan dengan bantuan *tools* ilmu statistik (*Mean*).

$$M = \frac{\sum SR}{\sum SI} \times 100\% \text{ Atau } M = \frac{\sum SR}{\sum SI} \dots\dots\dots(3.1)$$

M : Mean Skor

SR : Jumlah Skor Responden Didapat

SI : Jumlah Responden

- **Analisis Multi Atribut (*Fishbein*)**

Proses analisis ini merupakan analisis keyakinan sikap, untuk memberikan ranking seberapa yakin responden memberikan penilaian pada setiap item variabel faktor pemilihan rumah. Formula khusus yang digunakan dalam analisis ini, yaitu :

$$A_o = \sum_{i=1}^n (b_i)(E_i) \dots \dots \dots (3.2)$$

$A_o$  = Skor Terhadap Faktor Pemilihan Rumah (Material, Fasilitas, Sanitair, Keamanan, Keasrian, Desain, dan Tapak Rumah)

$b_i$  = Keyakinan Responden Terhadap Faktor Pemilihan Rumah

$$b_i = \frac{\text{Skor Keyakinan Responden Tiap Variabel}}{\text{Total Skor Keyakinan Responden}}$$

$E_i$  = Evaluasi Responden Terhadap Faktor Pemilihan Rumah

$$\text{weight Factor Dari} \rightarrow M = \left( \frac{\sum SR}{\sum SI} \right)$$

$n$  = Jumlah Responden

Ada kaitan yang erat antara keyakinan responden atas tiap item variabel (*Fishbein*) dengan evaluasi keyakinan responden terhadap seberapa penting variabel (*Mean Factor*). Skor sesungguhnya dari jawaban responden akan didapatkan dari *total weight factor* pada analisis deskripsi data pada setiap variabel.

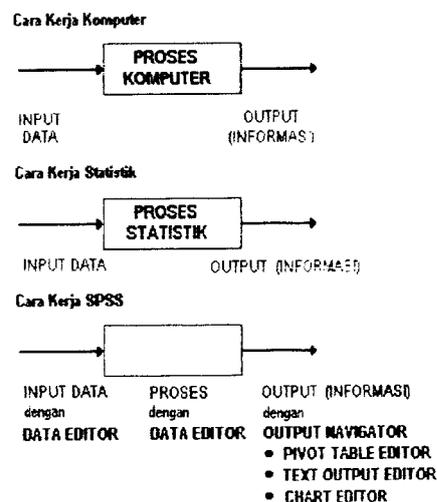
### 3.5.2. Analisis SPSS

Analisis data dengan bantuan *SPSS*, dalam hal ini dipakai untuk mendapatkan hasil :

1. Deskripsi data karakteristik responden yang menjadi obyek penelitian.

2. Mengetahui adakah perbedaan yang signifikan antara karakteristik responden dan faktor – faktor pemilihan rumah berdasarkan desain konstruksinya.

Untuk dapat memahami kerja *software* SPSS, berikut dikemukakan kaitan antara cara kerja komputer dengan SPSS dalam mengolah data.



**Gambar 3.2.** Cara Kerja SPSS

Penjelasan proses statistik dengan SPSS :

1. Data yang akan diproses dimasukkan lewat menu DATA EDITOR yang otomatis muncul di layar saat SPSS dijalankan.
2. Data yang telah diinput kemudian diproses, juga lewat menu DATA EDITOR.
3. Hasil pengolahan data muncul di layar (window) yang lain dari SPSS yaitu OUTPUT NAVIGATOR.

Pada menu output navigator, informasi atau output statistik dapat ditampilkan secara :

- a. Teks/Tulisan. Pengerjaan (perubahan bentuk huruf, penambahan, pengurangan, dan lainnya) yang berhubungan dengan output berbentuk teks dapat dilakukan lewat menu **Text Output Editor**.

- b. Tabel. Pengerjaan (*pivoting* tabel, penambahan, pengurangan tabel, dan lainnya) yang berhubungan dengan output berbentuk tabel dapat dilakukan lewat menu **Pivot Table Editor**.
- c. Chart/Grafik. Pengerjaan (perubahan tipe grafik dan lainnya) yang berhubungan dengan output berbentuk grafik dapat dilakukan lewat menu **Chart Editor**.

Kegiatan analisis data, baik menggunakan bantuan *software* seperti SPSS atau pengolahan secara manual, akan meliputi tahapan dasar sebagai berikut :

### 1. Proses *Editing*

Tahap awal analisis data adalah melakukan edit terhadap data yang telah dikumpulkan dari hasil survei lapangan, yang bertujuan agar yang nanti akan dianalisis telah akurat, lengkap, dan dapat dilakukan proses selanjutnya (*Coding* dan tabulasi). Proses *editing* dapat dibagi menjadi :

#### a. *Field Edit*

Proses ini dilakukan saat pengumpulan data, pembagian kuesioner kepada responden pada saat di lapangan (*Field*).

#### b. *Central Office Edit*

Pengeditan ini dilakukan setelah *field edit*, dengan melakukannya biasa di kantor (*Central office*). Pada proses ini dilakukan seleksi yang lebih detail terhadap jawaban yang dinilai janggal dan tidak lengkap. Pada tahapan ini peneliti tidak melakukan analisis terhadap data – data yang tidak terisi (*Missing value analysis*).

### 2. Proses *Coding* (Pemberian kode atau kategorisasi)

Agar data riset dapat diproses dengan bantuan komputer (SPSS/ STATISTICA), maka data tersebut harus berupa data numerik (Angka), sebaiknya agar pengolahan data lebih efektif dianjurkan untuk memakai satu

angka untuk setiap kode yang diberikan. Jenis data dapat di golongan menjadi :

a. Data Kualitatif

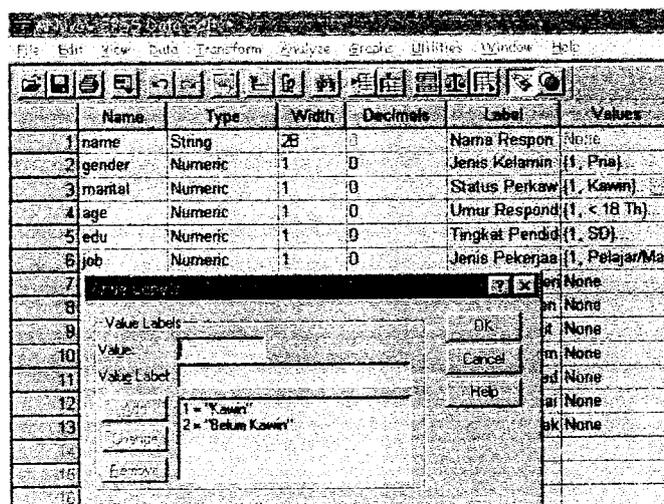
Secara sederhana dapat disebut data hasil kategorisasi (Pemberian kode) untuk isi data yang berupa kata sehingga tidak dapat dilakukan operasi matematika. Data jenis ini dibagi menjadi :

- Data Nominal : Semua data kategori dianggap setara.
- Data Ordinal : Data kategori memiliki tingkatan (*Preferensi*) data.

b. Data Kuantitatif

Data ini dapat disebut sebagai data berupa angka dimana operasi matematika dapat dilakukan. Data ini dapat dibagi menjadi :

- Data Interval : Data ordinal yang urutannya dapat dikuantitatifkan.
- Data Rasio : Adalah data bersifat angka dalam arti sesungguhnya.



Gambar 3.3. Menu *Coding* Dalam SPSS

The top screenshot shows the SPSS data view with the following data:

	gender	marital	age	edu	job
1	Wanita	Kawin	48 - 52 Th	Sajjana/Setingkat	Lain - Lain
2	Pria	Kawin	28 - 32 Th	Sajjana/Setingkat	Karyawan Swasta
3	Pria	Kawin	28 - 32 Th	Sajjana/Setingkat	Karyawan Swasta
4	Pria	Belum Kawin	18 - 22 Th	SLTA/Setingkat	Pelajar/Mahasiswa
5	Wanita	Kawin	43 - 47 Th	Sajjana/Setingkat	Lain - Lain

The bottom screenshot shows the same data with numerical codes assigned to each variable:

	gender	marital	age	edu	job
1	2	1	8	5	8
2	1	1	4	5	5
3	1	1	4	5	5
4	1	2	2	3	1
5	2	1	7	5	8

**Gambar 3.4.** Tampilan Masukan Kode Data SPSS

**Tabel 3.5.** Daftar Kategorisasi Jenis Data Masukan SPSS

Variabel Faktor – Faktor Pemilihan	Data	Data
	Kualitatif	Kuantitatif
Rumah		
Jenis Kelamin	Ordinal	
Status Perkawinan	Ordinal	
Usia	Ordinal	
Tingkat Pendidikan	Ordinal	
Jenis Pekerjaan	Ordinal	
Variabel Material Rumah		Rasio
Variabel Kelengkapan Fasilitas		Rasio
Variabel Sanitair Rumah		Rasio
Variabel Keamanan Rumah		Rasio
Variabel Keasrian / Keteduhan Rumah		Rasio
Variabel Desain Konstruksi Rumah		Rasio
Variabel Tapak Rumah		Rasio

### 3. Proses Analisis Data dan Interpretasi Output

Proses inilah yang menggunakan berbagai metode statistik sesuai dengan kebutuhan penelitian dan jenis data yang dimiliki. Analisis data sebenarnya dapat dibagi dalam dua bagian besar, antara lain :

- **Analisis Dengan Bantuan Ilmu Statistik**

Analisis ini menggunakan rumus ilmu statistik, kemajuan di bidang komputer membuat berbagai perhitungan statistik kompleks dapat dilakukan dengan praktis

dan mudah. Proses analisis ini dipakai program komputer statistik SPSS 11.5.

Analisis ini dapat dibagi menjadi :

### 1. Statistik Deskriptif

Jenis ini berusaha untuk menjelaskan atau menggambarkan berbagai karakteristik data berupa teks, tabel, dan grafik. Dalam SPSS statistik deskripsi dibagi menjadi :

- a. **Frequencies** : Digunakan untuk menampilkan dan menggambarkan data yang terdiri dari satu variabel saja.
- b. **Explore** : Pengolahan data deskriptives yang lebih kompleks.

### 2. Statistik Induktif / Inferensi

Statistik induktif berusaha untuk membuat berbagai *inferensi* terhadap sekumpulan data.

- **Analisis Dengan Bantuan Non Ilmu Statistik**

Selain dengan ilmu statistik data dapat dianalisis dengan alat lain yang bersifat khusus, alat ini dapat tanpa bantuan ilmu statistik apapun atau dengan sedikit mengambil *tool* statistik.

**Tabel 3.6.** Resume Metode Analisis SPSS

Analisis Data	Statistik		Non statistik
	Deskriptif	Induktif	
<b>Uji Validitas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Frequencies</i></li> <li>• <i>Explore</i></li> </ul>	<i>Korelasi Product Moment</i>	
<b>Uji Reliabilitas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Explore</i></li> </ul>	<i>Alpha Cronbach</i>	
<b>Uji ANOVA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Frequencies</i></li> </ul>	ANOVA (+Levene Test)	<i>Mean Skor/Analisis Deskripsi (+Multiatribut Fishbein)</i>

Semua masalah riset membutuhkan rancangan dan tekanan khusus masing – masing. Oleh karena setiap masalah riset bersifat unik, maka prosedur riset biasanya disesuaikan dengan kebutuhan spesifik.

### 3.5.2.1. Analisis Validitas Dan Reliabilitas

Validitas menunjukkan sejauh mana keabsahan suatu alat pengukur itu mengukur apa yang ingin diukur, sedangkan realibilitas adalah istilah yang dipakai untuk menunjukkan sejauh mana suatu hasil pengukuran relatif konsisten apabila pengukuran diulang dua kali atau lebih.

Teknik analisis validitas kuesioner dengan mengkorelasikan butir – butir pertanyaan dengan nilai total skor, menggunakan *Pearson Corelation* melalui bantuan *SPSS Release 11.5 for Windows 98*, ketentuan yang dipakai dalam analisis ini antara lain :

1. Syarat – syarat pengetesan signifikasi  $r$  ( *Prof. Drs. Sutrisno Hadi, MA, 2000* )
  - Sampel yang digunakan diambil secara random dari populasi, karena jika tidak maka kita harus puas dengan kesimpulan – kesimpulan yang terbatas pada sampel itu (tanpa maksud untuk menggeneralisasikan populasi), maka sebagai akibatnya penelitian kita lebih bersifat indikativ daripada konklusif.
  - Hubungan antar variabel yang satu dengan yang lain merupakan hubungan garis lurus ( hubungan linier).
  - Bentuk distribusi antar variabel dalam populasi mendekati distribusi normal. Karena sangat sukar diketahui, maka dapat ditarik kesimpulan –



kesimpulan dari sampel untuk populasi tanpa kesalahan – kesalahan yang berarti.

- Jika nilai  $r$  yang kita peroleh sama dengan / lebih besar dari pada nilai  $r$  dalam tabel  $r$ , maka nilai  $r$  yang kita peroleh adalah signifikan, dimana hal tersebut menyatakan kedua item memiliki hubungan (korelasi) yang signifikan.

2. Ketentuan pengujian validitas  $r$  ( *Singgih Santoso & Fandy Tjiptono, 2002* )

- Jumlah sampel kecil,  $\leq 30$ . Sehingga,
- Data dianggap berdistribusi normal
- Varians antara dua kelompok data yang diuji, diasumsi sama
- Variabel yang diuji adalah *true score* setiap item pertanyaan pada faktor – faktor yang telah ditentukan.

3. Ketentuan pengambilan keputusan validitas  $r$

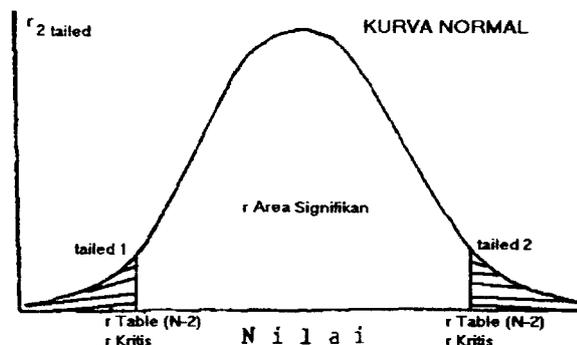
$r_{Kritis}$  → Derajat bebas ( $N - 2$ ), Taraf signifikansi 5 % (Tingkat Kepercayaan 95 %),  $N \leq 30$  (Sampel kecil)

$r_{Valid}$  →  $R_{Hitung} > r_{Tabel}$  Atau

$r_{Hitung} = \text{Positif}$

$r_{Hitung} = r$  tiap butir item terhadap skor total )

#### 4. Ketentuan $r_{Table}$



Gambar 3.5. Kurva Signifikasi Nilai  $r$

Tabel  $r$  dapat dilihat di lampiran dengan jumlah sampel yang disertakan hanya sampai 22 buah saja, sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian ini.  $r_{Table}$  merupakan konstanta pembanding standar yang dapat dijumpai pada buku – buku ilmu statistik sebagai tabel pelengkap.

Alasan dipilihnya metode *pearson corelation* untuk uji validitas dan *alpha cronbach* untuk uji reliabilitas adalah :

1. Teknik analisis validitas menggunakan metode *pearson corelation* karena, variabel yang dipakai adalah variabel kuantitatif dengan asumsi terdistribusi secara normal dengan tujuan untuk membandingkan signifikansi 2 (dua) variabel. Jika data tidak terdistribusi secara normal dengan jenis data yang memiliki urutan kategori, data binary, besifat continous atau variasi jenis data lainnya dapat dipakai metode tes korelasi bivariat lainnya (*kendall's tau-b*, *wilcoxon*, *spearman*, dll).
2. Teknik analisis reliabilitas menggunakan metode *alpha cronbach*, karena apabila penskoran butir lebih dari 2 (dua) kategori maka besarnya reliabilitas dapat digunakan koefisien alpha (*Nunnally, 1987* dan *Fernandes, 1984*).

### Pengujian Validitas (*Pearson Correlation*) dan Reliabilitas (*Alpha Cronbach*)

Pengujian reliabilitas responden memakai *Alpha Cronbach*, ini adalah untuk menghitung konsistensi internal berdasarkan rata – rata korelasi antara item (Hasil dari *matrix* korelasi atau *covarian* antar item). Menurut *Nunnally* (1987) dan *Fernandes* (1984) suatu variabel akan konsisten jika hubungan antara faktor dalam variabel tersebut memiliki nilai  $\alpha > 0,6$ .

$$\text{Reliability} = \sigma^2_{(\text{true score})} / \sigma^2_{(\text{total observed})} \dots \dots \dots (3.3)$$

$$\alpha = (k/(k-1)) * [1- \Sigma(s^2_i)/s^2_{\text{sum}}] \dots \dots \dots (3.4)$$

“Dari rumus alpha kita dapat mengestimasi proporsi dari varians *True score* yang ditangkap oleh tiap item dengan membandingkan jumlah varians tiap item dengan varians *Sum scale*.”

KETERANGAN :

$\sigma^2$  = Varians dari populasi ( Pertama kali digunakan oleh *Fisher*, 1918 ) dimana  
 $\sigma^2 = \Sigma(\mathbf{x}_i - \mu)^2 / N$ , dengan :  $\mu$  adalah mean populasi

$N$  adalah jumlah populasi

$\sigma$  adalah standar deviasi yang pertama kali digunakan oleh *Pearson*, 1894  
dimana  $\sigma = [\Sigma(\mathbf{x}_i - \mu)^2 / N]^{1/2}$

$s^2$  = Varians estimasi sampel dari populasi yang tidak bias ( Probabilitas *levene test* > Signifikasi data ) dimana  $s^2 = \Sigma(\mathbf{x}_i - \mathbf{xbar})^2 / n - 1$ , dengan :

$\mathbf{xbar}$  adalah mean sample

$n$  adalah jumlah sample

$k$  = Jumlah variabel bebas

Dalam formula *alpha cronbach* tersebut diatas,  $s^2_i \rightarrow s$  menandakan perbedaan untuk  $k$  item individu,  $s^2_{sum}$  menandakan perbedaan untuk penjumlahan dari semua item. Jika tidak ada *true score* kecuali hanya kesalahan di item ( yang mana tersembunyi dan unik, oleh karena itu tidak berhubungan antar subyek ), kemudian varians penjumlahan akan menjadi sama halnya penjumlahan varians item yang individu. Oleh karena itu, koefisien alpha akan sepadan dengan nol. Jika semua item dengan sempurna dapat dipercaya dan mengukur hal yang sama ( *True score* ), kemudian koefisien alpha sama dengan 1. ( Secara rinci,  $1 - \frac{\sum(s_i^2)}{s_{sum}^2}$  akan menjadi sepadan dengan  $(k-1)/k$ , jika kita mengalikan ini oleh  $k/(k-1)$  kita memperoleh nilai 1, artinya jika terdapat error pada item maka akan didapatkan nilai alpha 0 (Jumlah Varians = jumlah Varians individu tiap item), sedangkan jika setiap item *reliable* secara sempurna dan mengukur hal yang sama (*True score*) maka nilai  $\alpha = 1$ .

Pengujian validitas kuesioner memakai *Korelasi Pearson Product Moment (Bivariate)* yang mengkorelasikan tiap item dengan item keseluruhan, dengan spesifikasi :

$$r_{xy} = \frac{(n \sum X_i Y_i) - \sum X_i \cdot \sum Y_i}{\sqrt{((n \sum X_i^2) - (\sum X_i)^2) \times ((n \sum Y_i^2) - (\sum Y_i)^2)}} \dots\dots\dots(3.5)$$

Keterangan :

- $r_{xy}$  : Koefisien korelasi
- $Y$  : variabel tergantung / *dependent*
- $X_i$  : variabel bebas / *independent*
- $n$  : Jumlah data

### 3.5.2.2. Analisis Anova

Analisis ini merupakan uji perbedaan (*Difference*) F-Test, untuk mengetahui apakah ada hubungan antar item variabel dan signifikan atau tidak, dimana keputusannya diambil dengan menguji perbedaan penting antar mean ( $\mu$ ) dengan membandingkan variansnya, secara rinci yaitu dengan membagi total varians ke dalam sumber yang berbeda (diasosiasikan dengan efek yang berbeda di dalam disain), kita bisa bandingkan varians dikarenakan *between-group* bervariasi dengan itu *within-group* juga bervariasi. Di bawah *null-hypotesis* varians yang diperkirakan *within-group* variasinya harus sama halnya dengan varians estimasi *between-group*.

$$F_{hitung} = \frac{(r^2 / k)}{(1 - r^2) / (n - k - 1)} \dots \dots \dots (3.6)$$

Keterangan :

k : Jumlah variabel bebas

n : Jumlah data

r : Koefisien korelasi

Alasan dipakainya analisis ANOVA dengan melakukan F-Test adalah :

1. Menguji apakah rata – rata /mean ( $\mu$ ) lebih dari dua variabel berbeda secara signifikan atautkah tidak.
2. Pengujian dapat dilakukan untuk dua variabel atau lebih.
3. Sebagai analisis tambahan tetapi tidak digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan, ANOVA dapat menguji dua buah variabel atau lebih mempunyai varians populasi yang sama atau tidak (*levene test*).

4. Karena keputusan diambil berdasarkan nilai F maka dipakai *Null hypothesis* (hipotesa nihil/hipotesis nul), berarti tidak adanya perbedaan antara sampel yang satu dengan lainnya dalam sesuatu hal yang diselidiki dimana nilai mean ( $\mu$ ) sebagai indikasinya dalam F-Test yaitu :  $\mu_1 = \mu_2$ .

Proses dalam analisis ANOVA memiliki ketentuan sebagai berikut :

1. Ketentuan asumsi pengujian ANOVA( *Singgih Santoso & Fandy Tjiptono, 2002* )

- Populasi – populasi yang akan diuji berdistribusi normal.
- Varians dan populasi – populasi tersebut adalah sama.
- Sampel tidak berhubungan satu dengan lainnya
- Dasar pengambilan keputusan dari perbandingan nilai  $F_{Hitung}$  dengan  $F_{Tabel}$ , tidak memakai dasar probabilitas sehingga kurva normal yang dipakai untuk melakukan tidak diperlukan karena keputusan tidak didasarkan atas Sd dan mean untuk mendapatkan suatu nilai probabilitas dari suatu obyek elemen penelitian selain itu, karena sangat sukar diketahui, maka dapat ditarik kesimpulan – kesimpulan dari sampel untuk populasi tanpa kesalahan – kesalahan yang berarti.

2. Ketentuan Pengambilan keputusan

$H_0$   $\mu_1 = \mu_2$ , Artinya tidak terdapat perbedaan karakteristik responden dan faktor pemilihan rumah

$H_a$   $\mu_1 \neq \mu_2$ , Artinya terdapat perbedaan karakteristik responden dan faktor pemilihan rumah

$F_{Tabel}$  Tingkat keyakinan 95 % ( Signifikasi 5 % ), dengan *degree of freedom*  $N - 2$

$F_{Hitung}$  
$$\frac{n_{(Variance\ of\ sample\ means)}}{Means\ of\ sample\ var\ ians}$$

$F_{valid}$   $H_0$  Diterima  $\Leftrightarrow F_{Hitung} < F_{Tabel}$

$H_0$  Ditolak  $\Leftrightarrow F_{Hitung} > F_{Tabel}$

### 3. Ketentuan Pembuatan $F_{Tabel}$

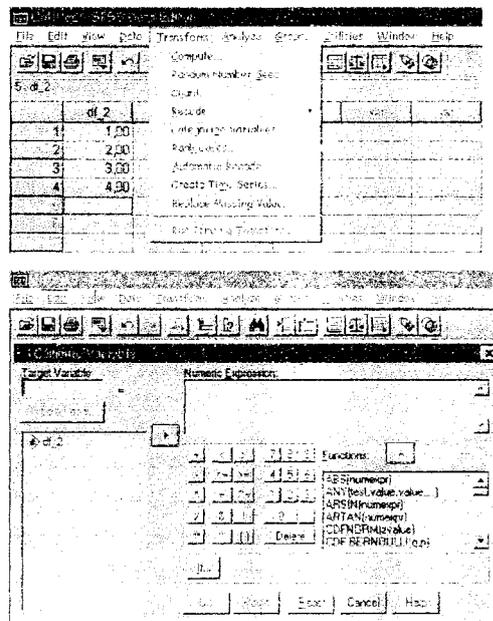
Oleh karena tabel F mempunyai dua *degree of freedom*, yaitu DF1 (*Numerator*) dan DF2 (*Denominator*), sedangkan SPSS tidak dapat melakukan perhitungan dua dimensi seperti Excel, maka tabel F dilakukan dengan DF1 dibuat konstan. Untuk pembuatan tabel F ditentukan kriteria :

- Tingkat signifikansi ( $\alpha$ ) adalah 5 %, yang berarti tingkat kepercayaan adalah 95 %
- DF1 adalah 1 dan 2
- DF2 dari 1 sampai 71

Prosedur perhitungan dalam SPSS, yaitu :

#### A. Untuk DF1 = 1

- Buka file lalu buat variabel baru dengan nama *df\_2*.
- Isi variabel tersebut dengan angka 1, 2, 3, 4, ... 71, secara berurutan.
- Dari menu SPSS buka menu *Transform* lalu sub menu *Compute*.

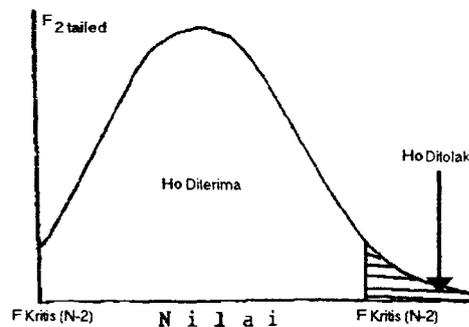


Gambar 3.6. Menu Input Perhitungan Tabel F

- d. *Target Variable* (Nama variabel hasil proses) ketik  $F\_df1\_5$ .
- e. *Numeric Expression* (Proses perhitungan) ketik  $IDF.F(0.95,1,df\_2)$ .
- f. Abaikan bagian lain dan tekan *OK*.

#### B. Untuk $DF1 = 2$

- a. Tetap pada file dengan variabel  $df\_2$  ada didalamnya.
- b. Dari menu SPSS buka menu *Transform* lalu sub menu *Compute*.
- c. *Target Variable* (Nama variabel hasil proses) ketik  $F\_df2\_5$ .
- d. *Numeric Expression* (Proses perhitungan) ketik  $IDF.F(0.95,2,df\_2)$ .
- e. Abaikan bagian lain dan tekan *OK*.



**Gambar 3.7.** Grafik Gambaran Signifikasi Dengan Tabel F

Hasil perhitungan *F Table* dengan SPSS dapat dilihat pada lampiran untuk jumlah sampel sampai 71 buah dengan tingkat signifikasi 95% dan 99% sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian ini.

### 3.6. Hipotesis

Pada penelitian ini pembuktian diambil melalui data masukan program SPSS dengan parameter :

**H<sub>0</sub>** = Tidak ada pengaruh faktor karakteristik responden (usia, status, jenis kelamin, pekerjaan, dan pendidikan) dengan faktor – faktor pemilihan perumahan

$$\rightarrow \mu_1 = \mu_2$$

**H<sub>a</sub>** = Ada pengaruh faktor karakteristik responden (usia, status, jenis kelamin, pekerjaan, dan pendidikan) dengan faktor – faktor pemilihan perumahan

$$\rightarrow \mu_1 \neq \mu_2$$

Hipotesis nol artinya tidak ada perbedaan rata – rata/mean antara kedua variabel  $\mu_1 = \mu_2$ , dimana itu berarti hipotesis nol (H<sub>0</sub>) diterima, dan jika hipotesis nol ditolak perlu dirumuskan hipotesis alternatif yang menggambarkan apa yang disimpulkan jika hipotesis nol ditolak.

Hipotesis sebagai syarat uji ANOVA dan analisis tambahan pengambilan keputusan dalam F-Test pada hipotesis ANOVA diatas :

1. Untuk analisis *Levene test*, hipotesis untuk uji ini adalah :

H<sub>0</sub> = Ketujuh (faktor – faktor pemilihan rumah) varians populasi adalah identik

H<sub>a</sub> = Ketujuh varians populasi adalah tidak identik

Dasar pengambilan keputusan untuk tingkat kepercayaan 95% adalah :

- Jika probabilitas > 0,05, maka H<sub>0</sub> diterima
- Jika probabilitas < 0,05, maka H<sub>a</sub> ditolak

Null hipotesis adalah H<sub>0</sub>, dimana jika H<sub>0</sub> ditolak berarti analisis ANOVA tidak dapat diteruskan dan sebagai hipotesis alternatif :

1. Analisis ANOVA bisa dipakai dan diteruskan akan tetapi pengambilan keputusan baik melalui nilai F ataupun probabilitas akan bias.
2. Perlu dilakukan penambahan jumlah sampel/sampel diperbanyak.

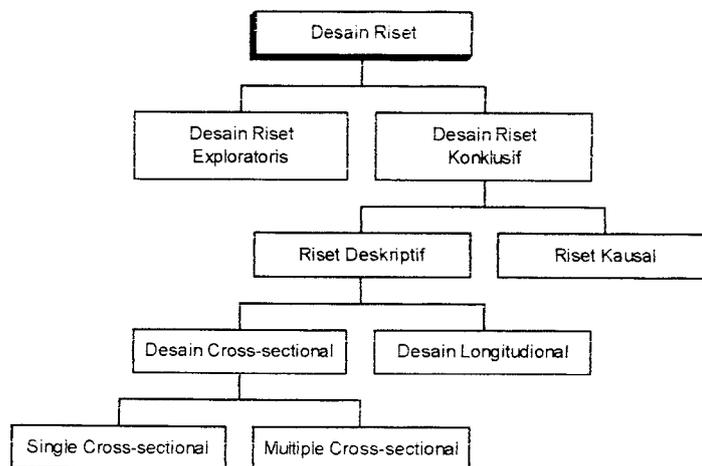
3. Jika hipotesis ketiga sudah dilakukan dan hasil yang didapat masih menolak  $H_0$ , maka perlu dilakukan transformasi data dengan melakukan analisis faktor untuk mendapatkan *eigen value*.
2. Untuk analisis probabilitas, hipotesis untuk uji ini adalah :  
 $H_0$  = Populasi\* adalah identik  
 $H_a$  = Populasi\* adalah tidak identik  
Dasar pengambilan keputusan untuk tingkat kepercayaan 95% adalah :
  - Jika probabilitas  $> 0,05$ , maka  $H_0$  diterima
  - Jika probabilitas  $< 0,05$ , maka  $H_a$  ditolak\*Jika hanya terdapat satu populasi saja maka hasilnya tidak berpengaruh

# BAB IV

## METODE PENELITIAN

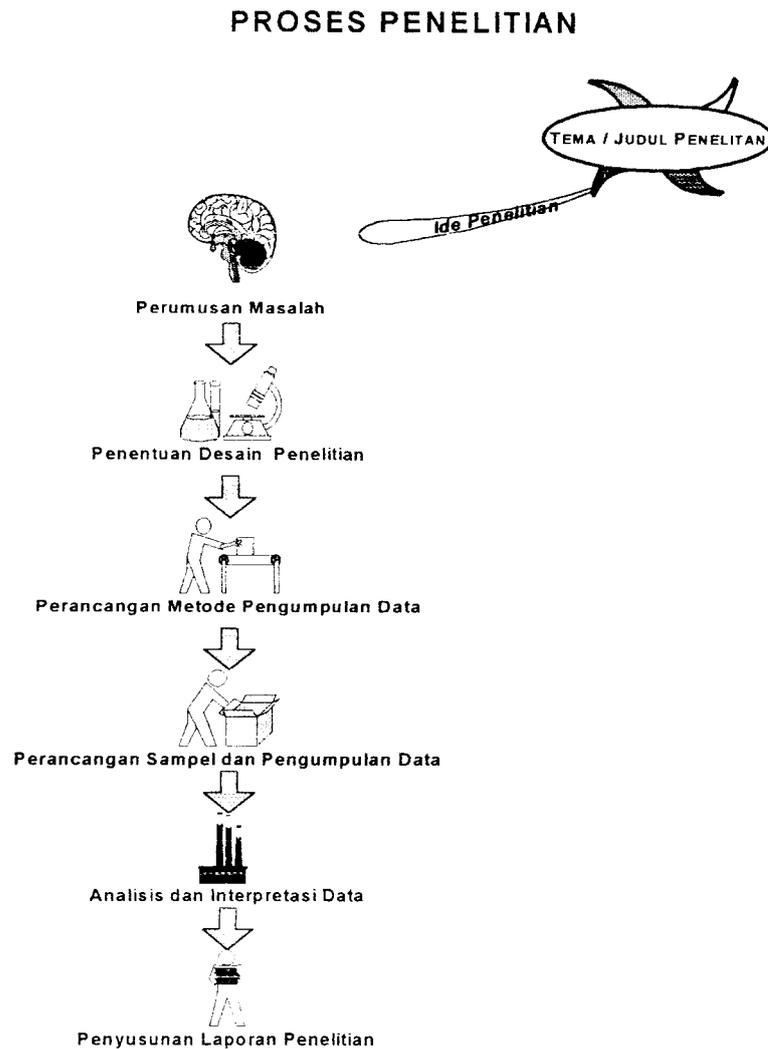
### 4.1. Pendahuluan

Metode penelitian adalah tata cara pelaksanaan penelitian dalam rangka mencari jawaban atas permasalahan yang diuraikan menurut suatu urutan yang sistimatis, dalam penelitian ini merupakan riset konklusif dengan metode deskriptif yang bertujuan utama untuk menguji hipotesis dan hubungan spesifik tertentu dengan mengumpulkan informasi data primer mengenai hubungan yang terjadi antara elemen variabel – variabel dalam penelitian yang dilakukan dengan analisis sikap dan uji perbedaan.



**Gambar 4.1.** Klasifikasi Desain Riset  
(Sumber : Riset Pemasaran. Singgih Santoso, 2002)

Secara umum dalam proses desain riset ini dapat dibagi dalam 6 tahapan langkah – langkah penelitian, yaitu :



**Gambar 4.2.** Bagan Alir Langkah – Langkah Desain Penelitian  
(Sumber : Riset Pemasaran, Singgih Santoso, 2002)

### 1. Perumusan Masalah

Proses perumusan masalah meliputi spesifikasi tujuan riset dan merancang riset secara sistimatis serta memberikan batasan masalah agar proses penelitian lebih fokus pada item yang lebih spesifik.

## 2. **Penentuan Desain Riset**

Sumber informasi dan desain riset harus selaras, dimana keduanya bergantung pada sejumlah mana masalah dipahami dan diketahui (*survey design*). Pada tahapan ini dirumuskan metode – metode penelitian yang akan digunakan serta menentukan obyek penelitian.

## 3. **Perancangan Metode Pengumpulan Data**

Riset harus bergantung pada data primer yang dikumpulkan khusus untuk studi yang dilakukan (*data collection*). Dalam penelitian ini dilakukan metoda sampel yang akan dipakai baik itu cara pengumpulan data, dimana dalam hal ini data primer dikumpulkan dengan kuesioner maupun teknik sampling yang dipilih pada obyek penelitian.

## 4. **Perancangan Sampel dan Pengumpulan Data**

Dalam perancangan sampel dilakukan spesifikasi kerangka sampel, proses pemilihan sampel dan jumlah sampel. Kerangka sampling merupakan daftar unsur populasi yang harus diambil sampelnya.

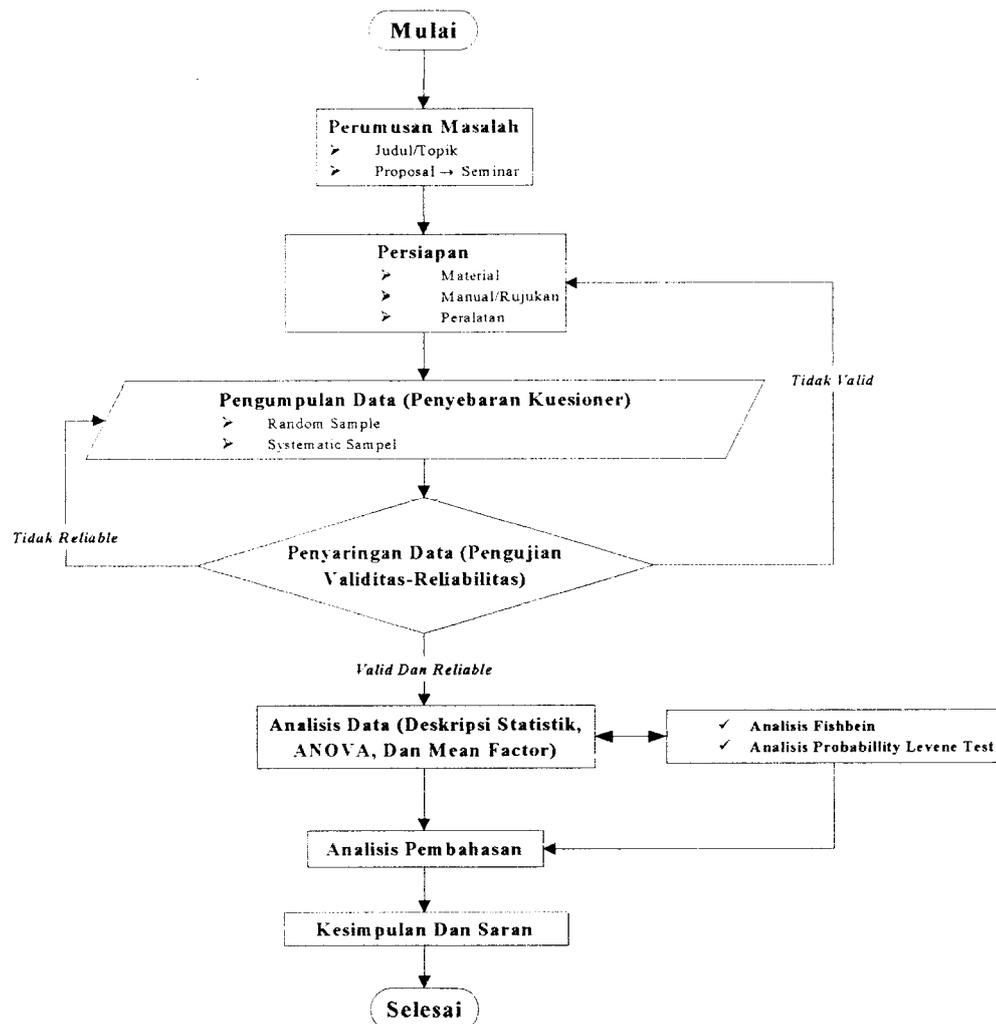
## 5. **Analisis dan Interpretasi Data**

Analisis data terdiri dari beberapa langkah, yakni *editing*, *coding*, tabulasi, analisis, dan interpretasi data (*analysis*). Dalam penelitian ini proses ini memakai teknik – teknik non statistik dan teknik statistik dengan bantuan program komputer.

## 6. **Penyusunan Laporan Riset**

Laporan merupakan rangkuman hasil, kesimpulan dan rekomendasi penelitian yang diserahkan kepada pihak yang berkepentingan (*publishing*).

Langkah – langkah penelitian yang dilakukan dalam proses penelitian ini secara umum adalah :



**Gambar 4.3.** Bagan Alir Penelitian

## 4.2. Obyek Penelitian

Obyek penelitian adalah golongan yang berpotensi sebagai konsumen rumah RS/RSPlus serta yang masuk dalam kelompok sasaran untuk program KPR/KPRS, dengan melihat karakteristik tiap responden sebagai variabel tergantung dan menentukan faktor – faktor pemilihan rumah dilihat dari desain konstruksi rumah sebagai variabel bebas.

### **4.3. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data primer menggunakan metoda angket untuk mendapatkan data pribadi responden sebagai faktor karakteristik dari responden dan data sikap dengan skoring terhadap faktor – faktor pemilihan rumah, juga data – data tambahan yang diperlukan oleh peneliti dalam mengambil keputusan valid tidaknya responden. Dalam penelitian ini sampel dikumpulkan dengan metoda sistematik sampel untuk kebutuhan data primer dan digunakan random sampling untuk pengujian validitas dan reliabilitas.

### **4.4. Pengujian Data Hasil Penelitian**

#### **4.4.1. Analisis Deskripsi Data**

Proses deskripsi data merupakan proses awal dalam perhitungan statistik untuk mendapatkan gambaran mengenai karakteristik data dari sampel yang telah terkumpul, sebagai informasi pada proses analisis berikutnya untuk melakukan eliminasi data, penyesuaian data, proses analisis tambahan yang perlu dilakukan, transformasi data dsb yang bertujuan untuk melakukan dan mendapatkan hasil analisis yang lebih spesifik.

Dalam penelitian ini analisis yang dilakukan adalah *frequency*, dikarenakan data yang dideskripsikan adalah data karakteristik dari responden yang bersifat kualitatif, akan tetapi sebagai pelengkap untuk uji validitas dan reliabilitas data peneliti juga melakukan deskripsi data skor secara *deskriptive* untuk melihat bagaimanakah kondisi data skor (*true skor*) yang didapat.

#### 4.4.2. Uji Validitas Data

Uji validitas dilakukan terhadap kuesioner/angket untuk mengetahui apakah alat yang dipakai mampu memberikan hasil yang dapat dipertanggungjawabkan dan diandalkan (valid), dimana metoda yang dipakai dalam penelitian ini adalah memakai *product moment pearson corellation* dengan bantuan SPSS.

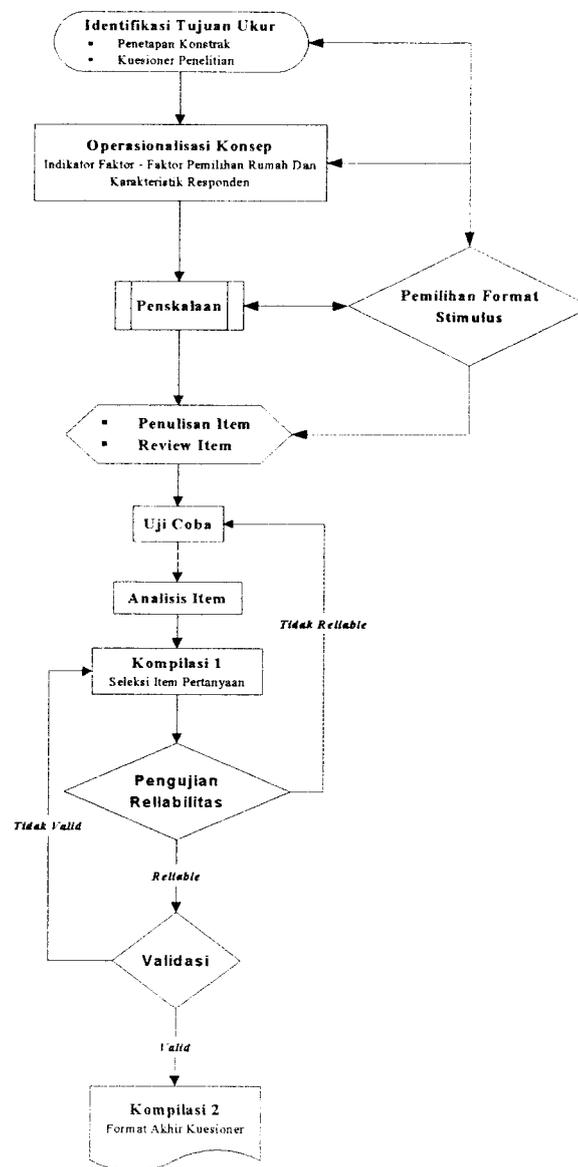
Kevalidan kuesioner tersebut didapat dengan melihat seberapa signifikkah korelasi antar tiap item pertanyaan didalam kuesioner dengan indikasi perbandingan nilai  $r_{hitung}$  dan  $r_{Tabel}$ .

#### 4.4.3. Uji Reliabilitas Data

Pengujian ini digunakan untuk melihat apakah sampel responden didalam populasi dapat memberikan jawaban yang konsisten sehingga data yang dikumpulkan dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam tes ini peneliti memakai metoda *alpha cronbach* dengan bantuan SPSS dimana kereliabilitan responden diindikasikan dengan nilai  $\alpha > 0,6$ .

Di bawah ini disajikan langkah dasar sebagai alur kerja dalam penyusunan skala statistik dan angket ( kuisisioner ) penelitian :



**Gambar 4.4.** Bagan Alir Proses Penyusunan Kuisioner

#### 4.4.4. Analisis *Mean Factor*

*Analisis mean factor* adalah termasuk dalam proses analisis non-statistik namun memakai bantuan rumus – rumus statistik, yang dilakukan secara manual, dalam penelitian ini tujuan yang ingin dicapai adalah mendapatkan ranking faktor – faktor pemilihan rumah yang dianggap paling penting dan menentukan oleh konsumen untuk memutuskan membeli suatu rumah.

Sebagai proses analisis lanjutan dan pelengkap peneliti juga melakukan analisis *multiatribut fishbein* yang bertujuan untuk melakukan analisis sikap berupa tingkat keyakinan responden dalam menjawab pertanyaan kuesioner pada tiap – tiap faktor – faktor pemilihan rumah. Kegunaan proses analisis ini peneliti mencoba untuk :

1. Mengetahui bagaimanakah korelasi yang terjadi antara ranking tingkat kepentingan dan keyakinan responden dalam mengisi kuesioner.
2. Memberikan analisis yang lebih spesifik dan dukungan untuk analisis *mean factor* yang berfungsi sebagai *support system*.
3. Melakukan analisis sikap tentang keyakinan responden sebagai proses lanjutan dari analisis *mean factor*.

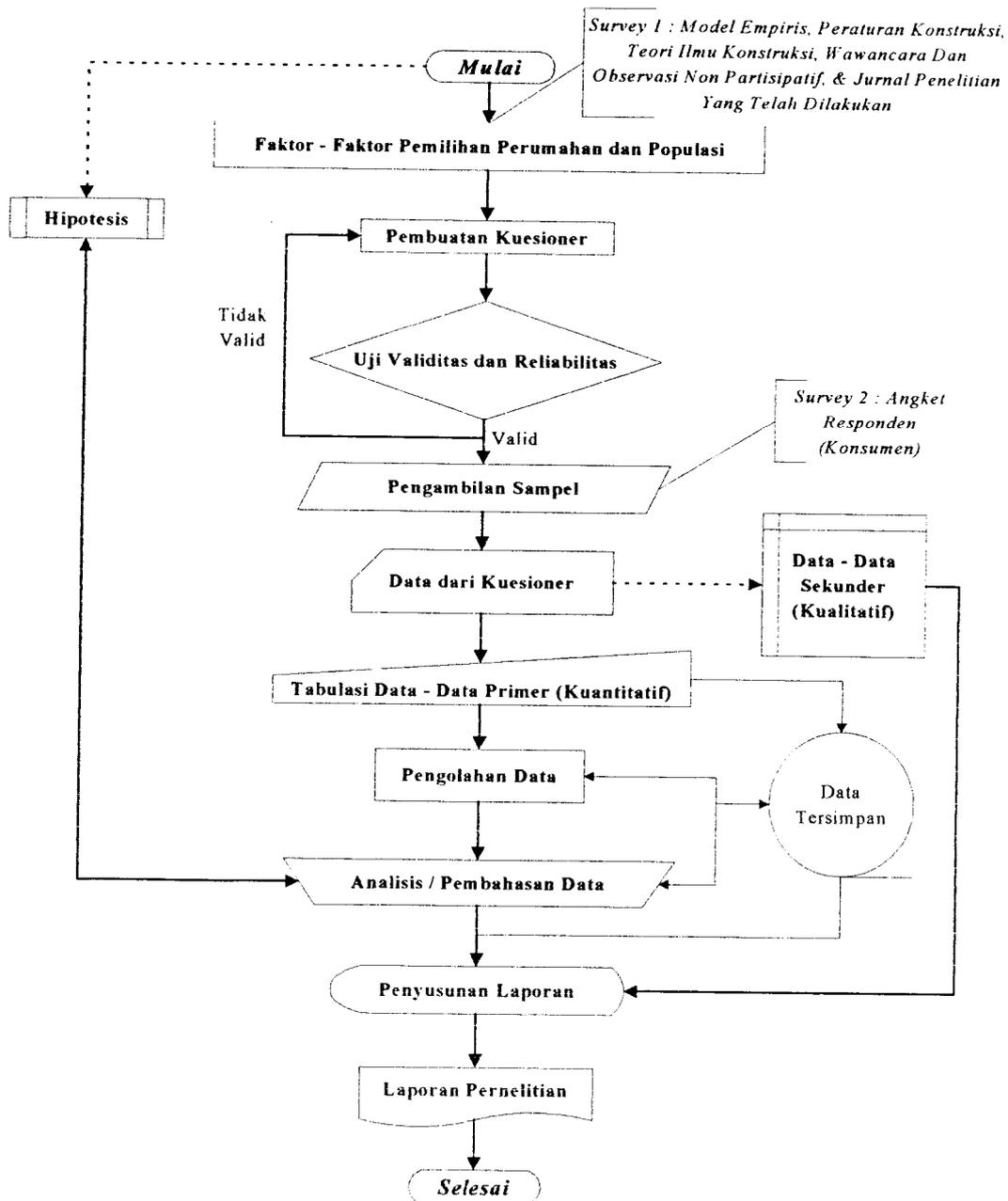
#### 4.4.5. Analisis ANOVA

Proses analisis ini dilakukan untuk mencari apakah ada perbedaan yang signifikan antara dua variabel atau lebih dari variabel tergantung karakteristik responden dengan variabel bebas faktor – faktor pemilihan rumah, yang diindikasikan dengan perbandingan antara  $F_{Hitung}$  dan  $F_{Tabel}$  dengan bantuan SPSS.

Pada proses analisis *F-Test* peneliti melakukan analisis tambahan *levene test* untuk mendapatkan seberapa identikkah varians didalam sampel dalam analisis ANOVA sehingga dapat diketahui apakah yang terjadi dan dasar analisis dalam pengambilan keputusan dengan nilai F didalam ANOVA. Sebenarnya *levene test* merupakan eksek dari ANOVA yang kami pilih untuk tampilkan dan lakukan dengan tujuan :

1. Sebagai *support system* dalam analisis ANOVA melalui *F-Test*.

2. Untuk mendapatkan gambaran apakah yang terjadi dibalik pengambilan keputusan nilai signifikansi nilai F.
3. Mengetahui secara sekilas bagaimanakah karakteristik sampel dalam pengujian ANOVA.



Gambar 4.5. Bagan Alir Proses Penelitian Di Lapangan

## BAB V

### ANALISIS DAN PEMBAHASAN

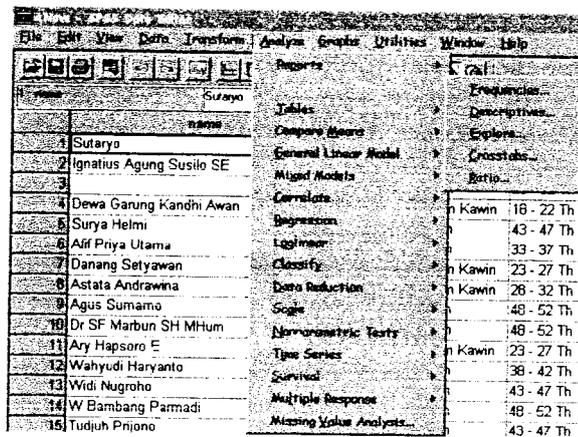
#### 5.1. Deskripsi Data

Analisis karakteristik responden merupakan data yang bersifat kualitatif, maka pada praktek analisis data statistik deskriptif ini, akan ditampilkan satu variabel, atau tiap variabel ditampilkan dan dideskripsikan tersendiri, maka dapat digunakan *FREQUENCIES* untuk data kualitatif (karakteristik responden) dan *DESKRIPTIVE* untuk data – data input skor yang bersifat kuantitatif. Deskripsi yang menghasilkan nilai – nilai besaran statistik pada data karakteristik responden tidak dipakai, karena akan timbul kejanggalan jika tidak hati – hati.

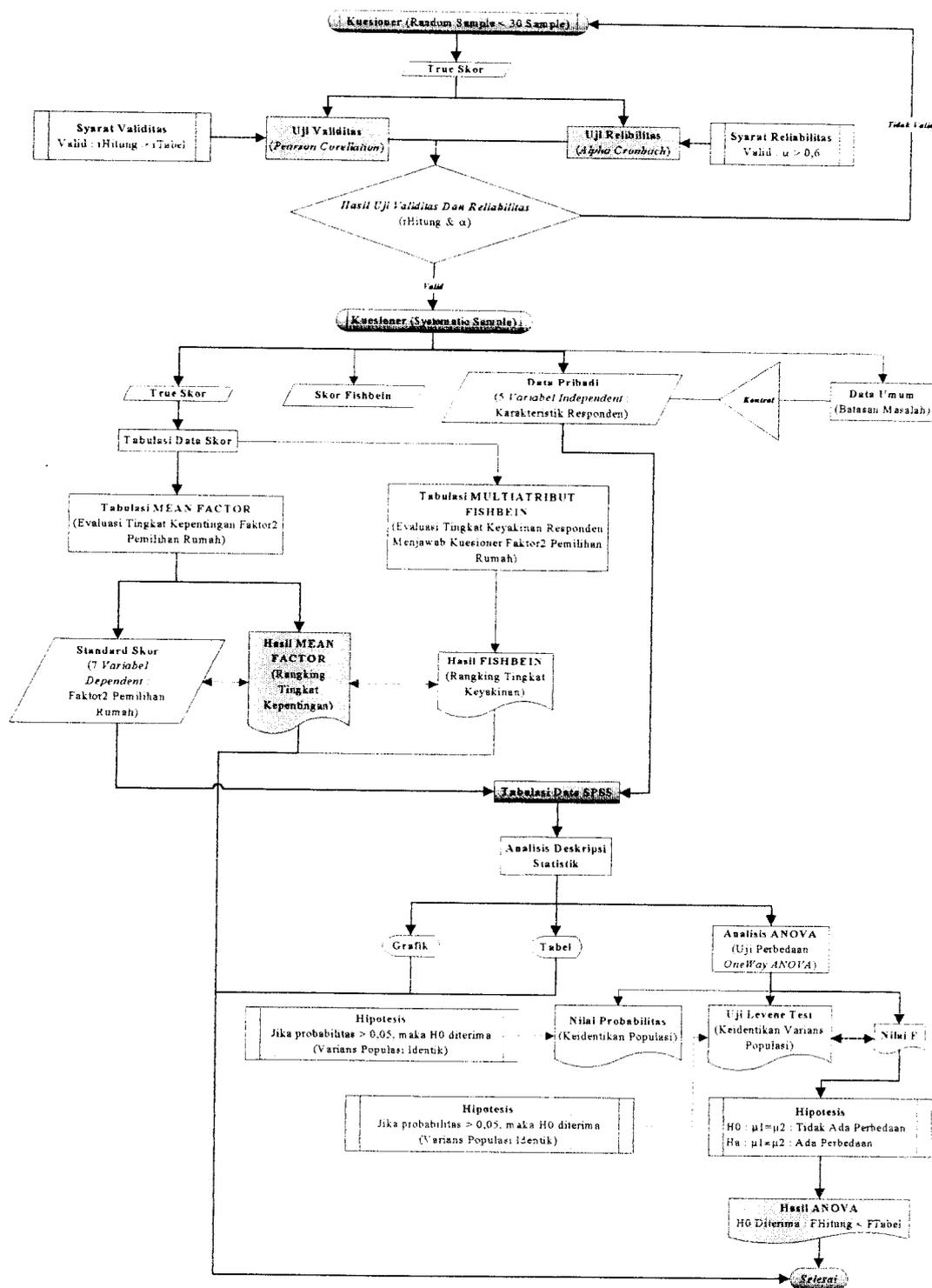
**Tabel 5.1.** Resume Kode Karakteristik Responden Dalam SPSS

<i>Karakteristik Responden</i>	<i>Keterangan</i>	<i>Kode SPSS</i>
Jenis Kelamin	• Pria	• 1
	• Wanita	• 2
Status Perkawinan	• Kawin	• 1
	• Belum Kawin	• 2
Usia	• < 18 Th	• 1
	• 18 – 22 Th	• 2
	• 23 – 27 Th	• 3
	• 28 – 32 Th	• 4
	• 33 – 37 Th	• 5
	• 38 – 42 Th	• 6
	• 43 – 47 Th	• 7
	• 48 – 52 Th	• 8
	• > 52 Th	• 9

<i>Karakteristik Responden</i>	<i>Keterangan</i>	<i>Kode SPSS</i>
Tingkat Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SD</li> <li>• SLTP</li> <li>• SLTA</li> <li>• Ahli Madya</li> <li>• Sarjana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1</li> <li>• 2</li> <li>• 3</li> <li>• 4</li> <li>• 5</li> </ul>
Jenis Pekerjaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelajar/Mahasiswa</li> <li>• Wiraswasta/Pedagang</li> <li>• PNS/TNI/Polri</li> <li>• Guru</li> <li>• Petani/Nelayan/Peternak/Pengrajin</li> <li>• Karyawan Swasta</li> <li>• Karyawan BUMN</li> <li>• Lainnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1</li> <li>• 2</li> <li>• 3</li> <li>• 4</li> <li>• 5</li> <li>• 6</li> <li>• 7</li> <li>• 8</li> </ul>



Gambar 5.1. Proses Menu Statistik Deskriptif Responden



Gambar 5.2. Bagan Alir Proses Analisis Dan Pembahasan

### 5.1.1. Analisis Validitas Dan Reliabilitas

Pada proses analisis ini dilakukan pengujian validitas dan reliabilitas terhadap kuesioner yang dipakai sebagai alat ukur dalam penelitian ini, dengan jumlah responden yang terbatas. Proses ini merupakan pengumpulan data awal sebelum kita dapat melakukan pengumpulan data utama pada analisis selanjutnya. Proses analisis pengujian kuesioner terhadap responden dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Jumlah responden maksimum 30 bh ( sampel kecil sehingga data dapat dianggap terdistribusi secara normal )
2. Trial kuesioner 4 kali : 2 kali perbaikan dengan penyebaran responden dan 2 kali perbaikan dengan *editing*
3. Responden : Perumahan Sidoarum Blok 1 – 5
4. Resume kuesioner :

**Tabel 5.2.** Resume Kuesioner Pengujian Validitas dan Reliabilitas

Kuesioner	Jumlah
Valid	21
Tidak Valid	3
Rusak	1
Tidak Kembali	2
Kosong	3

5. Resume responden :

**Tabel 5.3.** Resume Responden Pengujian Validitas dan Reliabilitas

Blok	Jumlah Responden ( Random Sample )
1	5
2	4
3	4

Blok	Jumlah Responden ( Random Sample )
4	5
5	3
<b>Jumlah</b>	<b>21</b>

#### 5.1.1.1. Frekuensi (*Frequency*)

Pada analisis ini ditampilkan dan menggambarkan (Mendeskripsikan) setiap data yang ada terdiri atas satu variabel saja pada karakteristik responden (Jenis kelamin, Status perkawinan, Usia, Tingkat pendidikan, dan Jenis pekerjaan).

**Tabel 5.4.** *Frequencies* Persentil Karakteristik Responden

		Statistics				
		Jenis Kelamin Responden	Status Perkawinan Responden	Umur Responden	Tingkat Pendidikan Responden	Jenis Pekerjaan Responden
N	Valid	21	21	21	21	21
	Missing	0	0	0	0	0
Percentiles	10	1,00	1,00	2,20	3,00	1,20
	25	1,00	1,00	4,00	4,00	2,00
	50	1,00	1,00	6,00	5,00	4,00
	75	1,00	1,50	8,00	5,00	6,00
	90	2,00	2,00	9,00	5,00	7,80

Keterangan :

Bagian ini berkenaan deskripsi karakteristik responden dalam angka persentil :

- 10 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **pria**, **kawin**, **18 – 22 Th**, pendidikan **SLTA**, dan pekerjaan **pelajar/mahasiswa**.
- 25 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **pria**, **kawin**, **28 – 32 Th**, pendidikan **ahli madya**, dan pekerjaan **wiraswasta**.
- 50 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **pria**, **kawin**, **38 – 42 Th**, pendidikan **sarjana**, dan pekerjaan **guru/dosen**.

- d. 75 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin pria, kawin/belum kawin, 48 – 52 Th, pendidikan sarjana, dan pekerjaan karyawan swasta.
- e. 90 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin wanita, belum kawin, > 52 Th, pendidikan sarjana, dan pekerjaan karyawan BUMN/lainnya.

Tabel 5.5. *Frequencies Table* Jenis Kelamin Responden

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Pria	17	81,0	81,0	81,0
Wanita	4	19,0	19,0	100,0
Total	21	100,0	100,0	

Keterangan :

- a. Baris pertama : Jumlah responden pria sebanyak 17 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 81 % ( $17/21 \times 100$  %).
- b. Baris kedua : Jumlah responden wanita sebanyak 4 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 19,1% ( $4/21 \times 100$  %).
- c. Jika dihitung secara komulatif jumlah total responden pria dan wanita : 81 % + 19 % = 100 %.

Tabel 5.6. *Frequencies Table* Status Perkawinan Responden

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Kawin	16	76,2	76,2	76,2
Belum Kawin	5	23,8	23,8	100,0
Total	21	100,0	100,0	

Keterangan :

- a. Baris pertama : Jumlah responden sudah kawin sebanyak 16 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 76,2 % ( $16/21 \times 100$  %).

- b. Baris kedua : Jumlah responden belum kawin sebanyak 5 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 23,8 % ( $5/21 \times 100$  %).
- c. Jika dihitung secara komulatif jumlah total responden yang sudah kawin dan belum kawin : 76,2 % + 23,8 % = 100 %.

**Tabel 5.7. Frequencies Table Umur Responden**

		Umur Responden			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	18 - 22 Th	2	9,5	9,5	9,5
	23 - 27 Th	2	9,5	9,5	19,0
	28 - 32 Th	5	23,8	23,8	42,9
	33 - 37 Th	1	4,8	4,8	47,6
	38 - 42 Th	1	4,8	4,8	52,4
	43 - 47 Th	3	14,3	14,3	66,7
	48 - 52 Th	4	19,0	19,0	85,7
	> 52 Th	3	14,3	14,3	100,0
Total		21	100,0	100,0	

Keterangan :

- a. Baris pertama : Jumlah responden berusia 18 - 22 Th sebanyak 2 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 9,5 % ( $2/21 \times 100$  %).
- b. Baris kedua : Jumlah responden berusia 23 - 27 Th sebanyak 2 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 9,5 % ( $2/21 \times 100$  %).
- c. Jika dihitung secara komulatif jumlah responden berusia  $\leq 27$  Th : 9,5 % + 9,5 % = 19 %.
- d. Demikian seterusnya hingga mencapai 100 % komulatif.

**Tabel 5.8. Frequencies Table Tingkat Pendidikan Responden**

		Tingkat Pendidikan Responden			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	SLTA/Setingkat	4	19,0	19,0	19,0
	Ahli Madya/Setingkat	3	14,3	14,3	33,3
	Sarjana/Setingkat	14	66,7	66,7	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Keterangan :

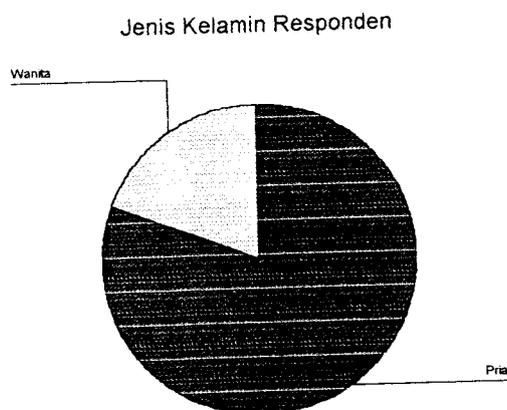
- a. Baris pertama : Jumlah responden berpendidikan SLTA sebanyak 4 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 19 % ( $4/21 \times 100$  %).
- b. Baris kedua : Jumlah responden berusia berpendidikan ahli madya/setingkat sebanyak 3 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 14,3% ( $3/21 \times 100$  %).
- c. Jika dihitung secara komulatif jumlah responden berpendidikan sampai SLTA :  
19 % + 14,3 % = 33,3 %.
- d. Demikian seterusnya hingga mencapai 100 % komulatif.

**Tabel 5.9. Frequencies Table Jenis Pekerjaan Responden**

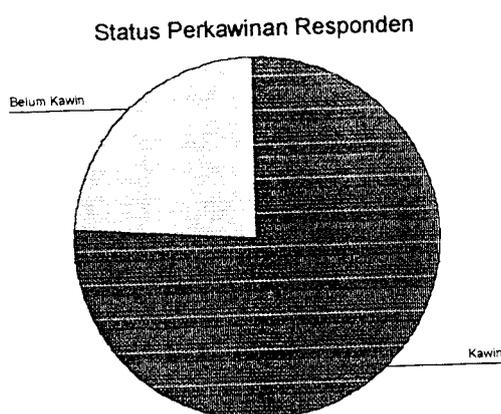
Jenis Pekerjaan Responden					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Pelajar/Mahasiswa	2	9,5	9,5	9,5
	Wiraswasta/Pedagang	4	19,0	19,0	28,6
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	4	19,0	19,0	47,6
	Dosen/Guru	2	9,5	9,5	57,1
	Karyawan Swasta	5	23,8	23,8	81,0
	Karyawan BUMN	2	9,5	9,5	90,5
	Lain - Lain	2	9,5	9,5	100,0
	Total	21	100,0	100,0	

Keterangan :

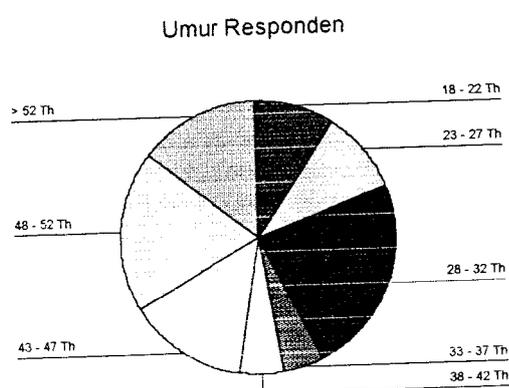
- a. Baris pertama : Jumlah responden pelajar/mahasiswa sebanyak 2 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 9,5% ( $2/21 \times 100$  %).
- b. Baris kedua : Jumlah responden berusia wiraswasta/pedagang sebanyak 4 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 19% ( $4/21 \times 100$  %).
- c. Jika dihitung secara komulatif jumlah responden pelajar dan wiraswasta : 9,5 % + 19 % = 28,6 %.
- d. Demikian seterusnya hingga mencapai 100 % komulatif.



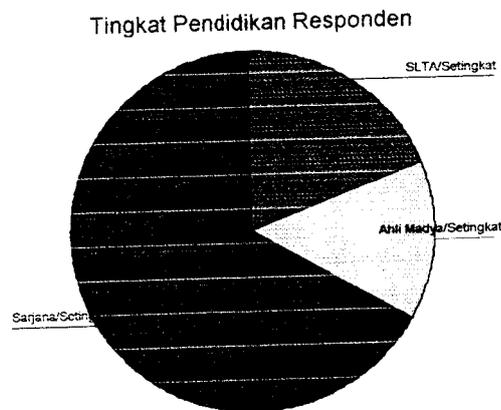
**Gambar 5.3.** *Pie Chart* Jenis Kelamin Responden



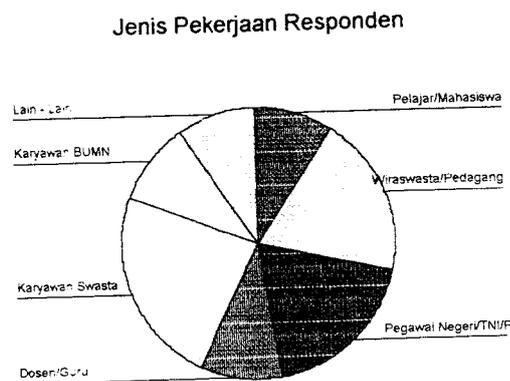
**Gambar 5.4.** *Pie Chart* Status Perkawinan Responden



**Gambar 5.5.** *Pie Chart* Umur Responden



**Gambar 5.6.** *Pie Chart* Tingkat Pendidikan Responden



**Gambar 5.7.** *Pie Chart* Jenis Pekerjaan Responden

Keterangan :

Menggambarkan grafik data yang telah dibuat frekuensi karakteristik responden (Jenis kelamin, status perkawinan, usia, tingkat pendidikan, dan jenis pekerjaan) dalam persentase, dimana tiap item pada satu karakteristik diwakili oleh bagian dalam lingkaran (*Pie*).

### 5.1.1.2. Deskripsi Statistik (*Descriptive*)

Sebagai deskripsi data tambahan pada bagian ini disajikan data – data statistik deskripsi dari skor yang telah diberikan oleh responden pada setiap variabel/item pertanyaan dalam kuesioner.

**Tabel 5.10.** Resume Deskripsi Data Skor Faktor – Faktor Pemilihan Rumah

Descriptive Statistics						
	N	Minimum	Maximum	Sum	Mean	Variance
Variabel Material Rumah 1	21	1	2	38	1,81	,162
Variabel Material Rumah 2	21	-1	2	28	1,33	,533
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah 1	21	-2	2	23	1,10	1,390
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah 2	21	-2	2	26	1,24	,990
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah 3	21	-2	2	24	1,14	1,129
Variabel Sanitair Rumah 1	21	1	2	39	1,86	,129
Variabel Sanitair Rumah 2	21	0	2	40	1,90	,190
Variabel Sanitair Rumah 3	21	0	2	32	1,52	,362
Variabel Sanitair Rumah 4	21	-1	2	31	1,48	,562
Variabel Keamanan Rumah 1	21	1	2	39	1,86	,129
Variabel Keamanan Rumah 2	21	1	2	41	1,95	4,762E-02
Variabel Keamanan Rumah 3	21	1	2	41	1,95	4,762E-02
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah 1	21	0	2	25	1,19	,562
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah 2	21	0	2	21	1,00	,300
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah 3	21	-1	2	22	1,05	,648
Variabel Desain Struktur Rumah 1	21	-2	2	11	,52	,962
Variabel Desain Struktur Rumah 2	21	0	2	24	1,14	,529
Variabel Desain Struktur Rumah 3	21	-1	2	10	,48	,762
Variabel Desain Struktur Rumah 4	21	-2	2	18	,86	1,329
Variabel Desain Struktur Rumah 5	21	-2	2	15	,71	1,614
Variabel Tapak Rumah 1	21	-2	2	21	1,00	1,300
Variabel Tapak Rumah 2	21	-1	2	26	1,24	,690
Valid N (listwise)	21					

Keterangan :

- a. Pada kolom pertama (N) menunjukkan jumlah responden yang mengisi kuesioner.
- b. Kolom kedua menunjukkan skor minimum yang diberikan oleh responden untuk tiap item pertanyaan dalam kuesioner.
- c. Kolom ketiga menunjukkan skor maksimum yang diberikan oleh responden untuk tiap item pertanyaan dalam kuesioner.
- d. Kolom keempat menunjukkan jumlah skor yang diberikan oleh responden untuk tiap item pertanyaan dalam kuesioner.
- e. Kolom kelima menunjukkan nilai statistik rata – rata skor yang diberikan oleh responden untuk tiap item pertanyaan dalam kuesioner.
- f. Kolom keenam menunjukkan nilai statistik varians skor yang diberikan oleh responden untuk tiap item pertanyaan dalam kuesioner, yang menyatakan seberapa besarkah variasi skor yang diberikan oleh responden pada tiap item pertanyaan.

### 5.1.2. Analisis ANOVA (Uji Perbedaan *F-Test*)

Proses analisis ini dilakukan setelah kuesioner dinyatakan valid dalam proses pengujian validitas dan reliabilitas. Pada analisis ini sampel responden diambil dengan metode *systematic sampel* terhadap populasi yang ada, sehingga didapatkan jumlah responden tertentu sebagai dasar untuk analisis data selanjutnya dalam penelitian ini sebagai data utama, untuk dilakukan pengujian ANOVA, *Mean Factor*, dan *Multiatribut Fishbein*. Proses pengambilan data utama responden dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Responden : Perumahan Sidoarum Blok 1 – 5

## 2. Resume kuesioner :

Tabel 5.11. Resume Kuesioner Sampel Data Terpakai

Kuesioner	Jumlah
Valid	71
Tidak Valid	17
Tidak Kembali	2
<b>Jumlah</b>	<b>90</b>

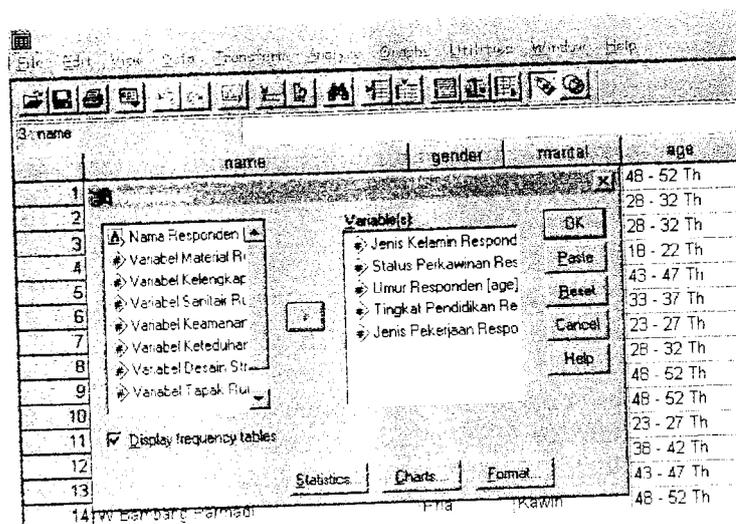
## 3. Resume responden :

Tabel 5.12. Resume Responden Sampel Data Terpakai

Blok	Jumlah Responden	Systematic Sample	Populasi
1	6	7	± 63
2	13	7	± 126
3	31	4	± 200
4	11	5	± 55
5	10	3	± 33
<b>Jumlah</b>	<b>71</b>		<b>± 477</b>

5.1.2.1. Frekuensi (*Frequency*)

Pada analisis ini ditampilkan dan menggambarkan (Mendeskripsikan) setiap data yang ada terdiri atas satu variabel saja.

Gambar 5.8. Proses Menu Statistik Deskriptif *Frequencies* SPSS

Tabel 5.13. *Frequencies* Persentil Karakteristik Responden

		Statistics				
		Jenis Kelamin Responden	Status Perkawinan Responden	Umur Responden	Tingkat Pendidikan Responden	Jenis Pekerjaan Responden
N	Valid	71	71	71	71	71
	Missing	0	0	0	0	0
Percentiles	10	1,00	1,00	3,00	3,00	2,00
	25	1,00	1,00	4,00	4,00	3,00
	50	1,00	1,00	7,00	5,00	4,00
	75	1,00	1,00	8,00	5,00	6,00
	90	2,00	2,00	9,00	5,00	7,80

Keterangan :

Bagian ini berkenaan deskripsi karakteristik responden dalam angka persentil :

- a. 10 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **pria**, **kawin**, **23 – 27 Th**, pendidikan **SLTA**, dan pekerjaan **wiraswasta**.
- b. 25 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **pria**, **kawin**, **28 – 32 Th**, pendidikan **ahli madya**, dan pekerjaan **PNS/TNI/Polri**.
- c. 50 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **pria**, **kawin**, **43 – 47 Th**, pendidikan **sarjana**, dan pekerjaan **guru**.
- d. 75 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **pria**, **kawin**, **48 – 52 Th**, pendidikan **sarjana**, dan pekerjaan **karyawan swasta**.
- e. 90 % responden rata – rata adalah berjenis kelamin **wanita**, **belum kawin**, **> 52 Th**, pendidikan **sarjana**, dan pekerjaan **karyawan BUMN/lainnya**.

Tabel 5.14. *Frequency Table* Jenis Kelamin Responden

		Jenis Kelamin Responden			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Pria	56	78,9	78,9	78,9
	Wanita	15	21,1	21,1	100,0
Total		71	100,0	100,0	

Keterangan :

- Baris pertama : Jumlah responden pria sebanyak 56 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 78,9 % ( $56/71 \times 100$  %).
- Baris kedua : Jumlah responden wanita sebanyak 15 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 21,1% ( $15/71 \times 100$  %).
- Jika dihitung secara komulatif jumlah total responden pria dan wanita : 78,9 % + 21,1 % = 100 %.

**Tabel 5.15. Frequency Table Status Perkawinan Responden**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid Kawin	58	81,7	81,7	81,7
Belum Kawin	13	18,3	18,3	100,0
Total	71	100,0	100,0	

Keterangan :

- Baris pertama : Jumlah responden sudah kawin sebanyak 58 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 81,7 % ( $58/71 \times 100$  %).
- Baris kedua : Jumlah responden belum kawin sebanyak 13 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 18,3 % ( $13/71 \times 100$  %).
- Jika dihitung secara komulatif jumlah total responden yang sudah kawin dan belum kawin : 81,7 % + 18,3 % = 100 %.

**Tabel 5.16. Frequency Table Umur Responden**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid < 18 Th	1	1,4	1,4	1,4
18 - 22 Th	3	4,2	4,2	5,6
23 - 27 Th	6	8,5	8,5	14,1
28 - 32 Th	10	14,1	14,1	28,2
33 - 37 Th	6	8,5	8,5	36,6
38 - 42 Th	6	8,5	8,5	45,1
43 - 47 Th	12	16,9	16,9	62,0
48 - 52 Th	13	18,3	18,3	80,3
> 52 Th	14	19,7	19,7	100,0
Total	71	100,0	100,0	

Keterangan :

- a. Baris pertama : Jumlah responden berusia < 18 Th sebanyak 1 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 1,4 % ( $1/71 \times 100$  %).
- b. Baris kedua : Jumlah responden berusia 18 – 22 Th sebanyak 3 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 4,2 % ( $3/71 \times 100$  %).
- c. Jika dihitung secara komulatif jumlah responden berusia  $\leq 22$  Th : 1,4 % + 4,2 % = 5,6 %.
- d. Demikian seterusnya hingga mencapai 100 % komulatif.

**Tabel 5.17. Frequency Table Tingkat Pendidikan Responden**

		Tingkat Pendidikan Responden			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	SLTP/Setingkat	1	1,4	1,4	1,4
	SLTA/Setingkat	8	11,3	11,3	12,7
	Ahli Madya/Setingkat	12	16,9	16,9	29,6
	Sarjana/Setingkat	50	70,4	70,4	100,0
	Total	71	100,0	100,0	

Keterangan :

- a. Baris pertama : Jumlah responden berpendidikan SLTP sebanyak 1 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 1,4 % ( $1/71 \times 100$  %).
- b. Baris kedua : Jumlah responden berusia berpendidikan SLTA sebanyak 8 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 11,3% ( $8/71 \times 100$ %).
- c. Jika dihitung secara komulatif jumlah responden berpendidikan sampai SLTA : 1,4 % + 11,3 % = 12,7 %.
- d. Demikian seterusnya hingga mencapai 100 % komulatif.

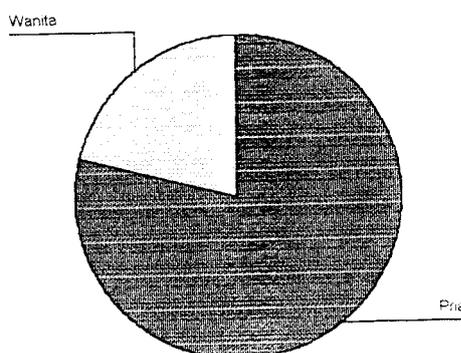
**Tabel 5.18.** *Frequency Table* Jenis Pekerjaan Responden

		Jenis Pekerjaan Responden			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Pelajar/Mahasiswa	4	5,6	5,6	5,6
	Wiraswasta/Pedagang	9	12,7	12,7	18,3
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	23,9	23,9	42,3
	Dosen/Guru	13	18,3	18,3	60,6
	Karyawan Swasta	16	22,5	22,5	83,1
	Karyawan BUMN	5	7,0	7,0	90,1
	Lain - Lain	7	9,9	9,9	100,0
	Total	71	100,0	100,0	

Keterangan :

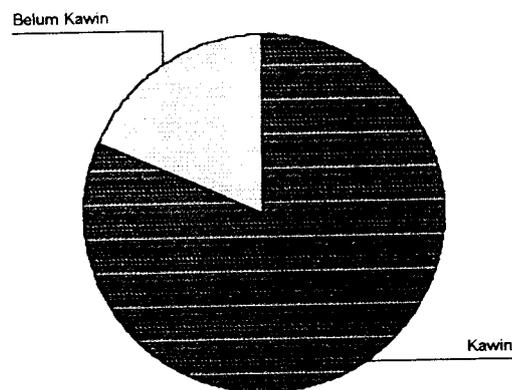
- Baris pertama : Jumlah responden pelajar/mahasiswa sebanyak 4 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 5,6% ( $4/71 \times 100\%$ ).
- Baris kedua : Jumlah responden berusia wiraswasta/pedagang sebanyak 9 orang atau secara persentase dari total jumlah responden 12,7% ( $9/71 \times 100\%$ ).
- Jika dihitung secara komulatif jumlah responden pelajar dan wiraswasta : 5,6% + 12,7% = 18,3%.
- Demikian seterusnya hingga mencapai 100% komulatif.

Jenis Kelamin Responden



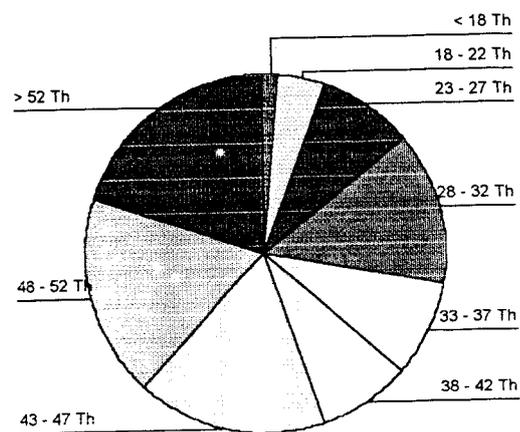
**Gambar 5.9.** *Pie Chart* Jenis Kelamin Responden

### Status Perkawinan Responden



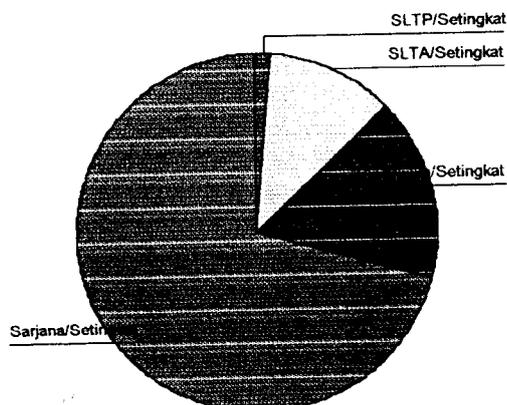
**Gambar 5.10.** *Pie Chart* Status Perkawinan Responden

### Umur Responden



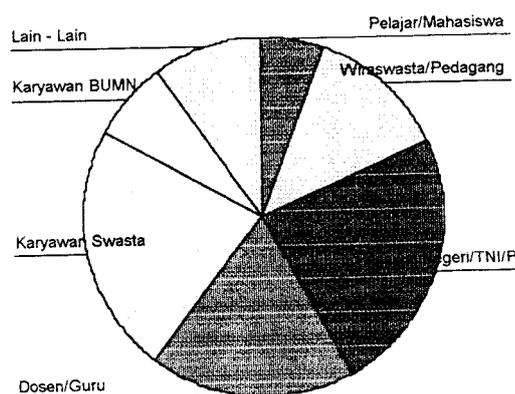
**Gambar 5.11.** *Pie Chart* Umur Responden

### Tingkat Pendidikan Responden



**Gambar 5.12.** *Pie Chart* Tingkat Pendidikan Responden

### Jenis Pekerjaan Responden



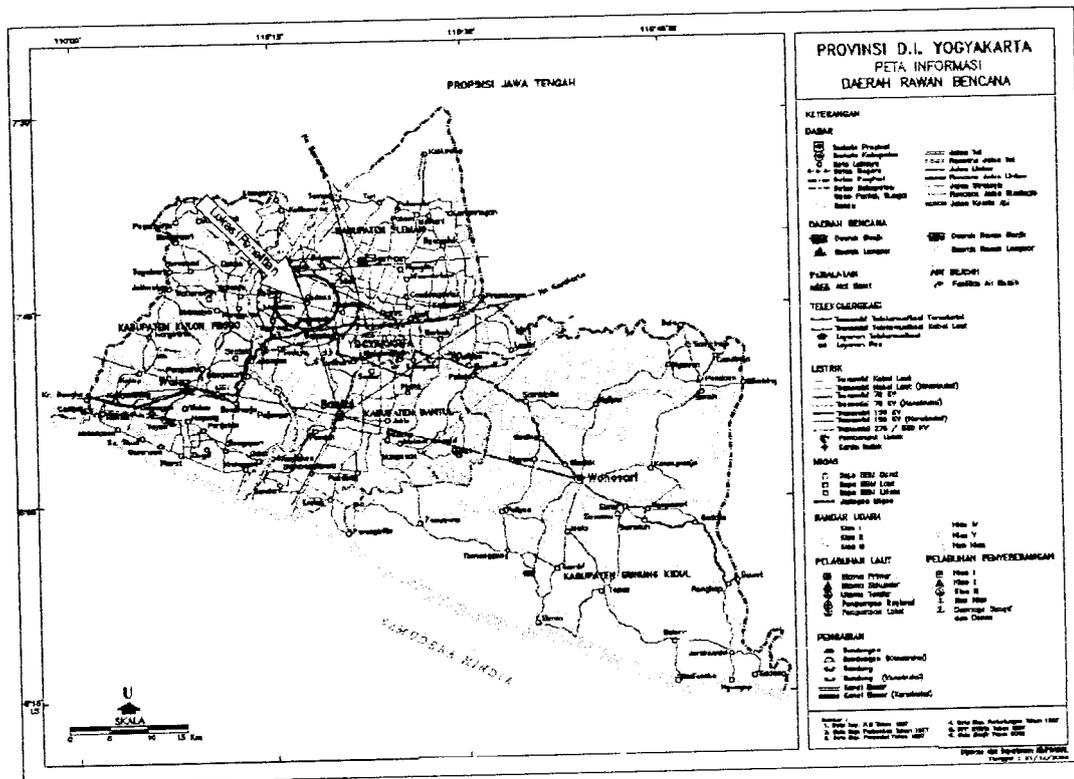
**Gambar 5.13.** *Pie Chart* Jenis Pekerjaan Responden

Keterangan :

Menggambarkan grafik data yang telah dibuat frekuensi karakteristik responden (Jenis kelamin, status perkawinan, usia, tingkat pendidikan, dan jenis pekerjaan) dalam persentase, dimana tiap item pada satu karakteristik diwakili oleh bagian dalam lingkaran (*Pie*).

## 5.2. Analisis Data

Berdasarkan spesifikasi pada Batasan Masalah, penelitian berlokasi di desa Sidoarum dan Sidokarto Jalan Godean Km 7 – 8,5 kecamatan Godean kabupaten Sleman DI Yogyakarta.



Gambar 5.14. Peta Lokasi Penelitian DI Yogyakarta  
(Diskimpraswil DI Yogyakarta)

Tabel 5.19. Tabel Lokasi Sampel Responden Penelitian

PERUMAHAN	LOKASI	KONTRAKTOR	TIPE/TANAH (M <sup>2</sup> )	UNIT
<b>Model Populasi</b>				
Sidoarum Blok I - V	Desa Sidoarum Jl. Godean Km. 7 Kecamatan Godean Kabupaten Sleman DIY		Bangunan 28 – 60	477

PERUMAHAN	LOKASI	KONTRAKTOR	TIPE/TANAH (M <sup>2</sup> )	UNIT
<b>Model Empiris Perumahan Baru</b>				
Pesona Harapan	Desa Sidokarto Jl. Godean Km. 8,5 Kecamatan Godean Kabupaten Sleman DIY	Bangun Griya Husada	Bangunan 21 - 60 Tanah 50 - 102	49
Taman Mutiara	Desa Sidokarto Jl. Godean Km. 8,5 Kecamatan Godean Kabupaten Sleman DIY	PT. Merapi Arsitagraha	Bangunan 28 - 52 Tanah 72 - 133	62
Bumi Mulia	Desa Sidokarto Jl. Godean Km. 8,5 Kecamatan Godean Kabupaten Sleman DIY	Graha Abadi	Bangunan 25 - 60 Tanah 70 - 140	59
Kembang Asri 2	Desa Sidokarto Jl. Godean Km. 8,5 Kecamatan Godean Kabupaten Sleman DIY	Graha Abadi	Bangunan 25 - 65 Tanah 87 - 169	28
Permata Godean	Desa Sidokarto Jl. Godean Km. 8,5 Kecamatan Godean Kabupaten Sleman DIY	Aditama Marketindo	Bangunan 30 - 100 Tanah 74 - 206	30

### 5.2.1. Pengujian Validitas Dan Reliabilitas

Pengujian ini digunakan untuk memastikan konsistensi jawaban responden (*Reliability Test*) dan kemampuan kuesioner sebagai alat ukur dapat dipertanggungjawabkan (*Validity Test*).

### 5.2.1.1. Uji Reliabilitas *Alpha Cronbach*



Gambar 5.15. Proses Menu Statistik SPSS Uji Reliabilitas

#### Reliability

\*\*\*\*\* Method 2 (covariance matrix) will be used for this analysis  
\*\*\*\*\*

#### RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

1.	MR_1	Variabel Material Rumah 1
2.	MR_2	Variabel Material Rumah 2
3.	FR_1	Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah 1
4.	FR_2	Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah 2
5.	FR_3	Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah 3
6.	SR_1	Variabel Sanitair Rumah 1
7.	SR_2	Variabel Sanitair Rumah 2
8.	SR_3	Variabel Sanitair Rumah 3
9.	SR_4	Variabel Sanitair Rumah 4
10.	KR_1	Variabel Keamanan Rumah 1
11.	KR_2	Variabel Keamanan Rumah 2
12.	KR_3	Variabel Keamanan Rumah 3
13.	LR_1	Variabel Ketiduan - Keasrian Lingkungan
14.	LR_2	Variabel Ketiduan - Keasrian Lingkungan
15.	LR_3	Variabel Ketiduan - Keasrian Lingkungan
16.	DR_1	Variabel Desain Struktur Rumah 1
17.	DR_2	Variabel Desain Struktur Rumah 2
18.	DR_3	Variabel Desain Struktur Rumah 3
19.	DR_4	Variabel Desain Struktur Rumah 4
20.	DR_5	Variabel Desain Struktur Rumah 5
21.	TR_1	Variabel Tapak Rumah 1

22. TR\_2 Variabel Tapak Rumah 2

		Mean	Std Dev	Cases
1.	MR_1	1,8095	,4024	21,0
2.	MR_2	1,3333	,7303	21,0
3.	FR_1	1,0952	1,1792	21,0
4.	FR_2	1,2381	,9952	21,0
5.	FR_3	1,1429	1,0623	21,0
6.	SR_1	1,8571	,3586	21,0
7.	SR_2	1,9048	,4364	21,0
8.	SR_3	1,5238	,6016	21,0
9.	SR_4	1,4762	,7496	21,0
10.	KR_1	1,8571	,3586	21,0
11.	KR_2	1,9524	,2182	21,0
12.	KR_3	1,9524	,2182	21,0
13.	LR_1	1,1905	,7496	21,0
14.	LR_2	1,0000	,5477	21,0
15.	LR_3	1,0476	,8047	21,0
16.	DR_1	,5238	,9808	21,0
17.	DR_2	1,1429	,7270	21,0
18.	DR_3	,4762	,8729	21,0
19.	DR_4	,8571	1,1526	21,0
20.	DR_5	,7143	1,2705	21,0
21.	TR_1	1,0000	1,1402	21,0
22.	TR_2	1,2381	,8309	21,0

#### RELIABILITY ANALYSIS - SCALE (ALPHA)

N of Cases = 21,0

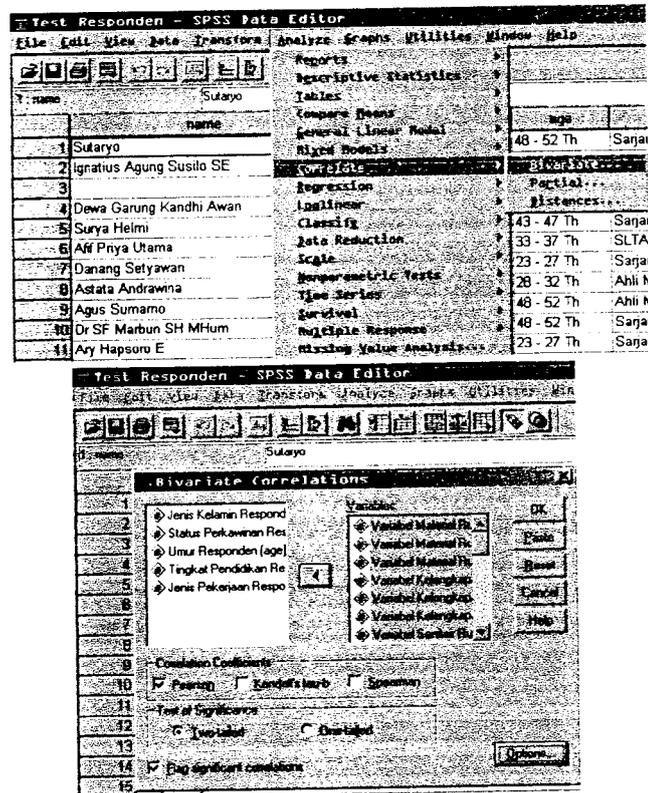
Statistics for Scale	Mean	Variance	Std Dev	N of Variables			
	28,3333	78,2333	8,8450	22			
Item Means	Mean	Minimum	Maximum	Range	Max/Min	Variance	
	1,2879	,4762	1,9524	1,4762	4,1000	,2072	
Item Variances	Mean	Minimum	Maximum	Range	Max/Min	Variance	
	,6530	,0476	1,6143	1,5667	33,9000	,2279	

Reliability Coefficients 22 items

Alpha = ,8552 Standardized item alpha = ,8691

Dari hasil perhitungan reliabilitas SPSS diatas didapatkan nilai  $\alpha = 0,8552 > 0,6$ , maka dapat dikatakan bahwa responden *reliable*, yang berarti bahwa responden akan cukup mampu untuk memberikan jawaban yang konsisten terhadap kuesioner yang telah diisi, sehingga hasilnya dapat dipertanggung jawabkan secara statistik.

### 5.2.1.2. Uji Validitas *Pearson Corellation*



Gambar 5.16. Proses Menu Statistik SPSS Uji Validitas

Pada pengujian validitas diketahui :

- Jumlah sampel ( $N$ ) = 21
- Dengan tingkat signifikansi 5 % (Tingkat keyakinan 95 %) didapatkan  $r_{Kritis}$  dari  $N - 2 = 21 - 2 = 19$
- Dari tabel  $r$  *pearson product moment* didapatkan nilai  $r_{Table} = 0,456$

Dari proses perhitungan korelasi *bivariate pearson* oleh SPSS didapatkan nilai

$r_{Hitung}$  sebagai berikut :

**Tabel 5.20.** Resume Pengujian Pearson Corelation SPSS

Variabel	$r_{Hitung}$	Signifukasi 5 %	$r_{Tabel}$	Keterangan
mr 1		0,5672	0,456	Valid
mr 2		0,5728	0,456	Valid
fr 1		0,8667	0,456	Valid
fr 2		0,7466	0,456	Valid
fr 3		0,8667	0,456	Valid
sr 1		0,6233	0,456	Valid
sr 2		1,0000	0,456	Valid
sr 3		0,5804	0,456	Valid
sr 4		0,5407	0,456	Valid
kr 1		0,5728	0,456	Valid
kr 2		1,0000	0,456	Valid
kr 3		1,0000	0,456	Valid
lr 1		0,4783	0,456	Valid
lr 2		0,6405	0,456	Valid
lr 3		0,5407	0,456	Valid
dr 1		0,4872	0,456	Valid
dr 2		0,4709	0,456	Valid
dr 3		0,7667	0,456	Valid
dr 4		0,7830	0,456	Valid
dr 5		0,6245	0,456	Valid
tr 1		0,8182	0,456	Valid
tr 2		0,6233	0,456	Valid

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa kuesioner sebagai alat ukur dinyatakan *valid*, karena dari hasil pengujian validitas dengan korelasi pearson dengan SPSS didapatkan nilai  $r_{Hitung} > r_{Tabel}$ . Hal ini berarti bahwa kuesioner dapat dipakai untuk penelitian selanjutnya yang dipakai pada jenis penelitian yang berkesinambungan, dengan populasi dan sampel yang lebih besar atau dilokasi lain.

### 5.2.2. Analisis Mean Factor

Pada proses analisis ini peneliti berusaha mencari faktor/variabel yang dianggap paling penting dan berpengaruh menurut responden serta perlu dilakukan perbaikan dan perhatian khusus oleh pengembang.

Pembahasan analisis ini dilakukan terhadap masing – masing variabel/faktor pada faktor – faktor pemilihan rumah seperti sebagai berikut :

- **Faktor Material Rumah**

Pada faktor/variabel ini kita mau mengetahui seberapa besar / pentingkah peran dari penggunaan dan pemilihan material bangunan dapat mempengaruhi seorang konsumen untuk membeli sebuah rumah.

**Tabel 5.21.** Resume Mean Factor Variabel Material Rumah

$N = \sum SI = \text{Jumlah Responden} = 71$

Kode	Variabel Material Bangunan	Total Skor ( $\sum SR$ )	Mean Skor ( $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$ )
Var1_1	Menurut anda dalam pemilihan suatu rumah bagaimanakah peran kualitas material rumah yang digunakan.	120	1,6901
Var1_2	Bagaimanakah menurut anda nilai estetika (keindahan) pada komponen material rumah dalam pembangunan rumah.	90	1,2676
<b>Total</b>		<b>210</b>	<b>2,9577</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai material rumah sebesar: 2,9577, dimana untuk pertanyaan pertama mengenai kualitas material didapatkan nilai : 1,6901 dan pertanyaan kedua kuesioner mengenai nilai estetika material diperoleh nilai : 1,2676.

- **Faktor Kelengkapan Fasilitas (*Fixture – Furniture*) Rumah**

Pada faktor/variabel ini kita mau mengetahui seberapa besar / pentingkah peran dari keberadaan *fixture* dan *furniture* pada suatu rumah dapat mempengaruhi seorang konsumen untuk membelinya.

**Tabel 5.22.** Resume *Mean Factor* Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah

$N = \sum SI = \text{Jumlah Responden} = 71$

Kode	Variabel Kelengkapan Fasilitas ( <i>Fixture-Furniture</i> )	Total Skor ( $\sum SR$ )	Mean Skor ( $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$ )
Var1_1	Pentingkah menurut anda ketersediaan saluran telepon dalam memilih rumah pada suatu perumahan.	104	1,4648
Var1_2	Bagaimanakah pendapat anda dengan ketersediaan daya listrik dan instalasi yang tidak standar (>450 VA) pada rumah yang anda beli.	86	1,2113
Var1_2	Bagaimanakah menurut anda dengan ketersediaan <i>fixture</i> pelengkap (lampu jalan, tiang bendera, tempat sampah, <i>carport</i> , pagar, dll) dirumah yang akan anda beli.	103	1,4507
<b>Total</b>		<b>293</b>	<b>4,1268</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai kelengkapan fasilitas rumah sebesar : 4,1268, dengan nilai untuk pertanyaan satu kuesioner mengenai fasilitas komunikasi tambahan ddidapat nilai : 1,4648, pada pertanyaan kedua berupa tambahan fasilitas listrik diperoleh nilai : 1,2113, dan pada pertanyaan terakhir untuk kelengkapan *fixture* rumah didapatkan nilai : 1,4507.

- **Faktor Sanitair (Kebersihan – Kesehatan) Rumah**

Pada faktor/variabel ini kita mau mengetahui seberapa besar / pentingkah peran dari sarana dan model sanitair yang dipakai pada sebuah rumah dapat mempengaruhi seorang konsumen untuk membelinya.

**Tabel 5.23.** Resume *Mean Factor* Variabel Sanitair RumahN =  $\sum SI$  = Jumlah Responden = 71

<b>Kode</b>	<b>Variabel Sanitair</b>	<b>Total Skor</b> ( $\sum SR$ )	<b>Mean Skor</b> ( $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$ )
Var1_1	Pemilihan suatu rumah dilingkungan perumahan menurut anda seberapa besar sistem pembuangan air kotor / hujan yang dipilih oleh pengembang.	130	1,8310
Var1_2	Bagaimanakah peran sumber air bersih disuatu perumahan pada waktu anda menentukan untuk membeli sebuah rumah.	137	1,9296
Var1_3	Apakah sistem dan fasilitas pembuangan sampah lingkungan perumahan menjadi salah satu faktor utama yang anda perhatikan dalam memilih rumah.	115	1,6197
Var1_4	Perlukah menurut anda untuk pengembang memberikan perhatian khusus pada konstruksi dan desain bukaan – bukaan pada rumah sebagai sirkulasi udara (ventilasi) dan masuknya cahaya.	111	1,5634
<b>Total</b>		<b>493</b>	<b>6,9437</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai variabel sanitair untuk kebersihan dan kesehatan rumah sebesar : 6,9437, dimana pertanyaan pertama kuesioner mengenai sistim sanitasi didapatkan nilai : 1,8310, pertanyaan kedua tentang sumber air bersih diperoleh nilai : 1,9296, pertanyaan kuesioner ketiga mencakup masalah sistim dan fasilitas sampah didapatkan nilai : 1,6197, dan untuk pertanyaan terakhir mengenai sistim ventilasi nilai yang didapatkan adalah : 1,5634.

- **Faktor Keamanan Rumah**

Pada faktor/variabel ini kita mau mengetahui seberapa besar/pentingkah peran dari faktor keamanan rumah sehingga seseorang dapat merasa nyaman untuk tinggal serta beraktifitas di dalam rumah dapat mempengaruhi seorang konsumen untuk membeli sebuah rumah.

**Tabel 5.24.** Resume *Mean Factor* Variabel Keamanan RumahN =  $\sum SI$  = Jumlah Responden = 71

<b>Kode</b>	<b>Variabel Keamanan</b>	<b>Total Skor</b> ( $\sum SR$ )	<b>Mean Skor</b> ( $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$ )
Var1_1	Dalam memilih rumah seberapa pentingkah faktor fasilitas keamanan lingkungan / rumah yang ditawarkan oleh pengembang.	123	1,7324
Var1_2	Seberapa pentingkah menurut anda jika pengembang membangun rumah dengan sistim instalasi air bersih, listrik, gas, dan keselamatan akan bahaya kebakaran yang lebih baik, termasuk keamanan terhadap akses anak kecil/balita.	125	1,7606
Var1_3	Seberapa pentingkah perhatian yang harus diberikan oleh kontraktor untuk dapat memberikan sistim bukaan (Pintu dan jendela) pada rumah yang lebih memprioritaskan pada sistim keamanan.	118	1,6620
<b>Total</b>		<b>366</b>	<b>5,1549</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai variabel keamanan rumah sebesar : 5,1549, dengan pertanyaan satu tentang fasilitas keamanan lingkungan nilainya sebesar : 1,7324, pada pertanyaan kedua mengenai keamanan atas sistim instalasi dan materialnya didapatkan nilai : 1,7606, kemudian pada pertanyaan terakhir tentang keamanan pada sistim bukaan rumah/pintu dan jendela didapatkan nilai : 1,6620.

- **Faktor Lingkungan Hidup (Keteduhan – Keasrian) Rumah**

Pada faktor/variabel ini kita mau mengetahui seberapa besar / pentingkah peran dari faktor lingkungan hidup sekitar rumah tinggal yang menimbulkan kesan teduh dan asri dapat mempengaruhi seorang konsumen untuk membeli sebuah rumah.

**Tabel 5.25.** Resume *Mean Factor* Variabel Keteduhan - Keasrian Rumah

$N = \sum SI = \text{Jumlah Responden} = 71$

<b>Kode</b>	<b>Variabel Lingkungan</b>	<b>Total Skor (<math>\sum SR</math>)</b>	<b>Mean Skor (<math>M = \frac{\sum SR}{\sum SI}</math>)</b>
Var1_1	Seberapa besarkah tingkat kepentingan bagi anda dengan adanya sarana penghijauan berupa taman dan pohon peneduh serta rumput hias pada halaman rumah yang disediakan oleh pengembang, dirumah tinggal yang ditawarkan sehingga mempengaruhi anda untuk memilih rumah tersebut.	79	1,1127
Var1_2	Menurut anda seberapa pentingkah peran pemakaian warna dalam menunjang kesan teduh, asri dan nyaman pada sebuah rumah.	77	1,0845
Var1_3	Seberapa pentingkah menurut anda pemilihan bentuk atap rumah terhadap keteduhan dan kenyamanan rumah.	91	1,2817
<b>Total</b>		<b>247</b>	<b>3,4789</b>

Dari total jawaban pada keteduhan-keasrian rumah didapatkan nilai sebesar : 3,4789, dapat dilihat pada pertanyaan pertama tentang penghijauan dan peneduh didapatkan nilai : 1,1127, untuk pertanyaan kedua mengenai sistim komposisi warna pada rumah nilai yang didapatkan adalah : 1,0845, dan yang terakhir pertanyaan mengenai bentuk atap didapatkan nilai : 1,2817.

- **Faktor Desain Struktur Rumah**

Pada faktor/variabel ini kita mau mengetahui seberapa besar / pentingkah peran dari pemilihan desain struktur bangunan dapat mempengaruhi seorang konsumen untuk membeli sebuah rumah.

Tabel 5.26. Resume *Mean Factor* Variabel Desain Struktur RumahN =  $\sum SI$  = Jumlah Responden = 71

Kode	Variabel Desain Konstruksi	Total Skor ( $\sum SR$ )	Mean Skor ( $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$ )
Var1_1	Dalam memilih rumah seberapa pentingkah desain konstruksi rumah dengan tema tertentu yang ditawarkan oleh pengembang seperti mediteranian, kolonial, country, tradisional, dsb.	46	0,6479
Var1_2	Bagaimanakah pengaruh pembagian dan tata letak ruangan dalam rumah terhadap keputusan anda untuk membeli sebuah rumah.	79	1,1127
Var1_3	Seberapa besarkah menurut anda pengaruh memilih rumah yang didesain sebagai rumah tumbuh yaitu berorientasi pada pengembangan konstruksi bangunan di masa depan oleh penghini	54	0,7606
Var1_4	Seberapa pentingkah peran fasilitas <i>fixture</i> rumahtangga konstruksi rumah (cuci piring, kloset, bak mandi / shower dll) yang ditawarkan oleh pengembang.	76	1,0704
Var1_5	Seberapa pentingkah menurut anda pemakaian ornamen dan detail pada konstruksi, yang dapat menarik perhatian anda untuk membeli sebuah rumah.	55	0,7746
<b>Total</b>		<b>310</b>	<b>4,3662</b>

Dari total jawaban yang diperoleh pada desain struktur rumah didapatkan nilai sebesar : 4,3662, dengan pertanyaan pertama mengenai jenis desain rumah diperoleh nilai : 0,6479, kemudian pada pertanyaan kedua tentang tata letak dan fungsional ruang didapat nilai : 1,1127, pertanyaan ketiga mengenai hal orientasi bangunan rumah didapatkan nilai : 0,7606, pada pertanyaan ketiga tentang desain *fixture* dan *furniture* rumah didapatkan nilai : 1,0704, dan pertanyaan terakhir tentang detail desain konstruksi nilai yang didapat yaitu : 0,7746.

- **Faktor Tapak Rumah**

Pada faktor/variabel ini kita mau mengetahui seberapa besar / pentingkah peran dari luas serta model tapak tanah dan bangunan yang ditawarkan oleh pengembang dapat mempengaruhi seorang konsumen untuk membeli sebuah rumah.

**Tabel 5.27.** Resume *Mean Factor* Variabel Tapak Rumah

$N = \sum SI = \text{Jumlah Responden} = 71$

Kode	Variabel Tapak Rumah	Total Skor ( $\sum SR$ )	Mean Skor ( $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$ )
Var1_1	Menurut anda seberapa pentingkah tata letak / posisi rumah pada petak tanah (kopel / tidak kopel / semi kopel : kopel artinya dinding rumah yang satu berimpit dengan dinding rumah yang lain).	84	1,1831
Var1_2	Seberapa pentingkah proporsi perbandingan luas tanah dengan luas bangunan yang ditawarkan oleh kontraktor pada saat anda membeli rumah.	80	1,1268
<b>Total</b>		<b>164</b>	<b>2,3099</b>

Dari total jawaban yang diperoleh variabel tapak rumah memperoleh nilai : 2,3099, dengan keterangan pada pertanyaan pertama tentang posisi kopel tidaknya rumah mendapatkan nilai : 1,1831, dan pada pertanyaan kedua tentang proporsi rumah dan tanah diperoleh nilai : 1,1268.

### 5.2.3. Analisis Multi Atribut *Fishbein*

Analisis ini dilakukan untuk mendapatkan rangking skor sikap responden sehubungan dengan tingkat keyakinan mereka atas jawaban yang telah diberikan. Analisis skor evaluasi responden untuk mendapatkan keyakinan jawaban responden pada setiap variabel pemilihan rumah adalah sebagai berikut :

- **Faktor Material Rumah**

**Tabel 5.28.** Resume Skor Evaluasi Variabel Material Rumah

No	Variabel Material Bangunan	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
1	Menurut anda dalam pemilihan suatu rumah bagaimanakah peran kualitas material rumah yang digunakan.	1,6901	0,8451
2	Bagaimanakah menurut anda nilai estetika (keindahan) pada komponen material rumah dalam pembangunan rumah.	1,2676	0,6338
<b>Total</b>		<b>2,9577</b>	<b>1,4789</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 1,4789, yang mengindikasikan bahwa responden merasa yakin akan jawabannya terhadap pertanyaan – pertanyaan kuesioner pada variabel material rumah.

- **Faktor Kelengkapan Fasilitas (*Fixture – Furniture*) Rumah**

**Tabel 5.29.** Resume Skor Evaluasi Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah

No	Variabel Kelengkapan Fasilitas ( <i>Fixture-Furniture</i> )	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
1	Pentingkah menurut anda ketersediaan saluran telepon dalam memilih rumah pada suatu perumahan.	1,4648	0,4883
2	Bagaimanakah pendapat anda dengan ketersediaan daya listrik dan instalasi yang tidak standar (>450 VA) pada rumah yang anda beli.	1,2113	0,4038
3	Bagaimanakah menurut anda dengan ketersediaan <i>fixture</i> pelengkap (lampu jalan, tiang bendera, tempat sampah, <i>carport</i> , pagar, dll) dirumah yang akan anda beli.	1,4507	0,4836
<b>Total</b>		<b>4,1268</b>	<b>1,3757</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 1,3757, yang mengindikasikan bahwa responden merasa yakin akan jawabannya

terhadap pertanyaan – pertanyaan kuesioner pada variabel kelengkapan fasilitas rumah.

- **Faktor Sanitair (Kebersihan – Kesehatan) Rumah**

**Tabel 5.30.** Resume Skor Evaluasi Variabel Sanitair Rumah

No	Variabel Sanitair	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
1	Pemilihan suatu rumah dilingkungan perumahan menurut anda seberapa besar sistem pembuangan air kotor / hujan yang dipilih oleh pengembang	1,8310	0,4578
2	Bagaimanakah peran sumber air bersih disuatu perumahan pada waktu anda menentukan untuk membeli sebuah rumah.	1,9296	0,4824
3	Apakah sistem dan fasilitas pembuangan sampah lingkungan perumahan menjadi salah satu faktor utama yang anda perhatikan dalam memilih rumah.	1,6197	0,4049
4	Perlukah menurut anda untuk pengembang memberikan perhatian khusus pada konstruksi dan desain bukaan – bukaan pada rumah sebagai sirkulasi udara (ventilasi) dan masuknya cahaya.	1,5634	0,3909
<b>Total</b>		<b>6,9437</b>	<b>1,7360</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 1,7360, yang mengindikasikan bahwa responden merasa yakin akan jawabannya terhadap pertanyaan – pertanyaan kuesioner pada variabel sanitair rumah.

- **Faktor Keamanan Rumah**

**Tabel 5.31.** Resume Skor Evaluasi Variabel Keamanan Rumah

No	Variabel Keamanan	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
1	Dalam memilih rumah seberapa pentingkah faktor fasilitas keamanan lingkungan / rumah yang ditawarkan oleh pengembang.	1,7324	0,5775

No	Variabel Keamanan	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
2	Seberapa pentingkah menurut anda jika pengembang membangun rumah dengan sistim instalasi air bersih, listrik, gas, dan keselamatan akan bahaya kebakaran yang lebih baik, termasuk keamanan terhadap akses anak kecil/balita.	1,7606	0,5869
3	Seberapa pentingkah perhatian yang harus diberikan oleh kontraktor untuk dapat memberikan sistim bukaan (Pintu dan jendela) pada rumah yang lebih memprioritaskan pada sistim keamanan.	1,6620	0,5540
<b>Total</b>		<b>5,1549</b>	<b>1,7184</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 1,7184, yang mengindikasikan bahwa responden merasa yakin akan jawabannya terhadap pertanyaan – pertanyaan kuesioner pada variabel keamanan rumah.

- **Faktor Lingkungan Hidup (Keteduhan – Keasrian) Rumah**

**Tabel 5.32.** Resume Skor Evaluasi Variabel Keteduhan - Keasrian Rumah

No	Variabel Lingkungan	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
1	Seberapa besarkah tingkat kepentingan bagi anda dengan adanya sarana penghijauan berupa taman dan pohon peneduh serta rumput hias pada halaman rumah yang disediakan oleh pengembang, dirumah tinggal yang ditawarkan sehingga mempengaruhi anda untuk memilih rumah tersebut.	1,1127	0,3709
2	Menurut anda seberapa pentingkah peran pemakaian warna dalam menunjang kesan teduh, asri dan nyaman pada sebuah rumah.	1,0845	0,3615
3	Seberapa pentingkah menurut anda pemilihan bentuk atap rumah terhadap keteduhan dan kenyamanan rumah.	1,2817	0,4272
<b>Total</b>		<b>3,4789</b>	<b>1,1596</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 1,1596, yang mengindikasikan bahwa responden merasa yakin akan jawabannya terhadap pertanyaan – pertanyaan kuesioner pada variabel lingkungan hidup rumah.

- **Faktor Desain Struktur Rumah**

**Tabel 5.33.** Resume Skor Evaluasi Variabel Desain Struktur Rumah

No	Variabel Desain Struktur	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
1	Dalam memilih rumah seberapa pentingkah desain konstruksi rumah dengan tema tertentu yang ditawarkan oleh pengembang seperti mediteranian, kolonial, country, tradisional, dsb.	0,6479	0,1296
2	Bagaimanakah pengaruh pembagian dan tata letak ruangan dalam rumah terhadap keputusan anda untuk membeli sebuah rumah.	1,1127	0,2225
3	Seberapa besarkah menurut anda pengaruh memilih rumah yang didesain sebagai rumah tumbuh yaitu berorientasi pada pengembangan konstruksi bangunan di masa depan oleh penghini	0,7606	0,1521
4	Seberapa pentingkah peran fasilitas <i>fixture</i> rumahtangga konstruksi rumah (cuci piring, kloset, bak mandi / shower dll) yang ditawarkan oleh pengembang.	1,0704	0,2141
5	Seberapa pentingkah menurut anda pemakaian ornamen dan detail pada konstruksi, yang dapat menarik perhatian anda untuk membeli sebuah rumah.	0,7746	0,1549
<b>Total</b>		<b>4,3662</b>	<b>0,8732</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 0,8732, yang mengindikasikan bahwa responden merasa yakin akan jawabannya terhadap pertanyaan – pertanyaan kuesioner pada variabel struktur rumah.

- **Faktor Tapak Rumah**

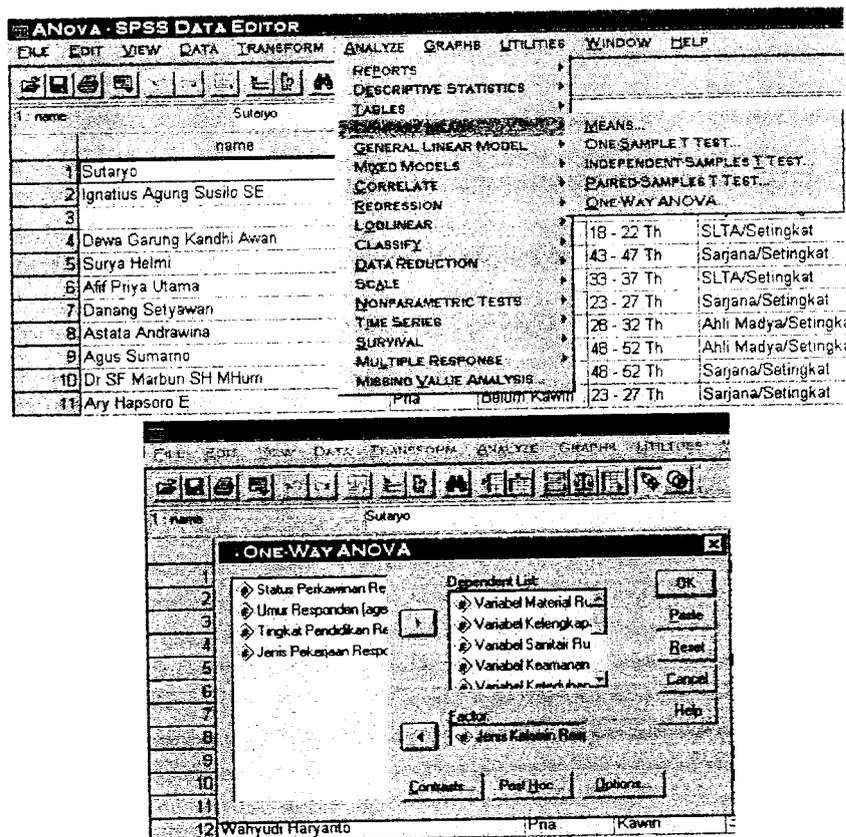
**Tabel 5.34.** Resume Skor Evaluasi Variabel Tapak Rumah

No	Variabel Tapak Rumah	Mean Skor $M = \frac{\sum SR}{\sum SI}$	Skor Evaluasi $Ei = \frac{M}{\sum Per\ tan\ yaan}$
1	Menurut anda seberapa pentingkah tata letak / posisi rumah pada petak tanah (kopel / tidak kopel / semi kopel : kopel artinya dinding rumah yang satu berimpit dengan dinding rumah yang lain).	1,1831	0,5916
2	Seberapa pentingkah proporsi perbandingan luas tanah dengan luas bangunan yang ditawarkan oleh kontraktor pada saat anda membeli rumah.	1,1268	0,5634
<b>Total</b>		<b>2,3099</b>	<b>1,1550</b>

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 1,1550, yang mengindikasikan bahwa responden merasa yakin akan jawabannya terhadap pertanyaan – pertanyaan kuesioner pada variabel tapak rumah.

#### 5.2.4. Analisis ANOVA

Uji ANOVA adalah uji perbedaan (*Difference*) lebih dari dua sampel dengan satu variabel saja (*Univariate*), dengan variabel *dependent* (Tiap variabel saling berhubungan) adalah faktor – faktor pemilihan rumah dan variabel *independent* (Variabel bebas yang berdiri sendiri / tidak saling berhubungan) adalah karakteristik responden. Dasar pengambilan pada analisis ANOVA memakai perbandingan  $F_{Hitung}$  dengan  $F_{Tabel}$  bukan berdasarkan nilai probabilitas, dengan tingkat keyakinan 95% ( $\alpha = 0,05$ ).



Gambar 5.17. Proses Menu Statistik SPSS One-Way ANOVA

### 5.2.4.1. Hubungan Antara Jenis Kelamin Dengan Faktor Pemilihan Rumah

Tabel 5.35. Deskripsi Statistik Jenis Kelamin × Faktor Pemilihan Rumah

		Descriptives							
		N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
						Lower Bound	Upper Bound		
Variabel Material Rumah	Pria	56	,002093	,0003536	,0000473	,001998	,002188	,0007	,0024
	Wanita	15	,002067	,0004419	,0001141	,001822	,002311	,0012	,0024
	Total	71	,002087	,0003707	,0000440	,002000	,002175	,0007	,0024
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Pria	56	,001900	,0004667	,0000624	,001775	,002025	,0004	,0024
	Wanita	15	,002027	,0003731	,0000963	,001820	,002233	,0012	,0024
	Total	71	,001927	,0004491	,0000533	,001820	,002033	,0004	,0024
Variabel Sanitair Rumah	Pria	56	,002157	,0003632	,0000485	,002060	,002254	,0007	,0024
	Wanita	15	,002147	,0003662	,0000945	,001944	,002349	,0012	,0024
	Total	71	,002155	,0003613	,0000429	,002069	,002240	,0007	,0024
Variabel Keamanan Rumah	Pria	56	,002073	,0005172	,0000691	,001935	,002212	,0000	,0024
	Wanita	15	,002107	,0003955	,0001021	,001888	,002326	,0014	,0024
	Total	71	,002080	,0004915	,0000583	,001964	,002197	,0000	,0024
Variabel Keteduhan - Kearsian Lingkungan Rumah	Pria	56	,001909	,0005114	,0000683	,001772	,002046	,0000	,0024
	Wanita	15	,001907	,0004743	,0001225	,001644	,002169	,0010	,0024
	Total	71	,001908	,0005005	,0000594	,001790	,002027	,0000	,0024
Variabel Desain Struktur Rumah	Pria	56	,002014	,0003905	,0000522	,001910	,002119	,0005	,0024
	Wanita	15	,001967	,0004806	,0001241	,001701	,002233	,0010	,0024
	Total	71	,002004	,0004079	,0000484	,001908	,002101	,0005	,0024
Variabel Tapak Rumah	Pria	56	,001970	,0005155	,0000689	,001832	,002108	,0000	,0024
	Wanita	15	,002113	,0003226	,0000833	,001935	,002292	,0016	,0024
	Total	71	,002000	,0004828	,0000573	,001866	,002114	,0000	,0024

Keterangan :

*Output* bagian pertama ini menunjukkan ringkasan statistik dari karakteristik jenis kelamin terhadap faktor – faktor pemilihan rumah.

**Tabel 5.36.** Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Jenis Kelamin

Test of Homogeneity of Variances				
	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
Variabel Material Rumah	2,100	1	69	,152
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	,235	1	69	,630
Variabel Sanitair Rumah	,233	1	69	,631
Variabel Keamanan Rumah	,064	1	69	,801
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	,034	1	69	,853
Variabel Desain Struktur Rumah	,966	1	69	,329
Variabel Tapak Rumah	1,580	1	69	,213

Keterangan :

Bagian *output* kedua ini menguji berlaku tidaknya salah satu asumsi untuk ANOVA, yaitu apakah faktor pemilihan rumah pada karakteristik jenis kelamin mempunyai varians yang sama.

Hipotesis :

- $H_0$  = Kedua varians populasi jenis kelamin adalah identik
- $H_1$  = Kedua varians populasi jenis kelamin adalah tidak identik

Pengambilan keputusan :

- Jika probabilitas  $> 0,05$ , maka  $H_0$  diterima
- Jika probabilitas  $< 0,05$ , maka  $H_1$  ditolak

Disini terlihat bahwa nilai probabilitas *levene test* adalah  $0,152 > 0,05$ , maka varians sampel adalah sama.

Tabel 5.37. ANOVA Jenis Kelamin  $\times$  Faktor Pemilihan Rumah

		ANOVA				
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Variabel Material Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,058	,810
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,940	,336
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Sanitair Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,010	,921
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keamanan Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,054	,817
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,000	,988
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Desain Struktur Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,159	,691
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Tapak Rumah	Between Groups	,000	1	,000	1,048	,309
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			

#### A. Hubungan antara Jenis Kelamin dengan Faktor Material Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

##### 2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

##### 3. Statistik uji menggunakan $F_{\text{Statistik}} = 0,58$

##### 4. Daerah kritis $N_1 = 1$ dan $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel}$  :  $H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel}$  :  $H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,58 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara material rumah dan jenis kelamin).

#### **B. Hubungan antara Jenis Kelamin dengan Faktor Kelengkapan Fasilitas**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0$  :  $\mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

$H_a$  :  $\mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5$  %)

3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,94$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$

5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel}$  :  $H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel}$  :  $H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,94 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kelengkapan fasilitas rumah dan jenis kelamin).

### C. Hubungan antara Jenis Kelamin dengan Faktor Sanitair Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0$  :  $\mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

$H_a$  :  $\mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,01$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,01 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sanitair rumah dan jenis kelamin).

#### **D. Hubungan antara Jenis Kelamin dengan Faktor Keamanan Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,54$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,54 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keamanan rumah dan jenis kelamin).

#### **E. Hubungan antara Jenis Kelamin dengan Faktor Keteduhan-Keiasrian Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,00$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$

5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,00 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keteduhan – keasrian rumah dan jenis kelamin).

#### **F. Hubungan Antara Jenis Kelamin dengan Faktor Desain Struktur Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,159$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,159 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara desain struktur rumah dan jenis kelamin).

### **G. Hubungan Antara Jenis Kelamin dengan Faktor Tapak Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 1,048$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 1,048 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden laki – laki maupun perempuan.

7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara tapak rumah dan jenis kelamin).

#### 5.2.4.2. Hubungan Antara Status Perkawinan Dengan Faktor Pemilihan Rumah

**Tabel 5.38.** Deskripsi Statistik Status Perkawinan × Faktor pemilihan Rumah

		Descriptives							
		N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
						Lower Bound	Upper Bound		
Variabel Material Rumah	Kawin	58	,002103	,0003732	,0000490	,002005	,002202	,0007	,0024
	Belum Kawin	13	,002015	,0003648	,0001012	,001795	,002236	,0012	,0024
	Total	71	,002087	,0003707	,0000440	,002000	,002175	,0007	,0024
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Kawin	58	,001957	,0004543	,0000596	,001837	,002076	,0004	,0024
	Belum Kawin	13	,001792	,0004153	,0001152	,001541	,002043	,0011	,0024
	Total	71	,001927	,0004491	,0000533	,001820	,002033	,0004	,0024
Variabel Sanitair Rumah	Kawin	58	,002167	,0003327	,0000437	,002080	,002255	,0010	,0024
	Belum Kawin	13	,002100	,0004813	,0001335	,001809	,002391	,0007	,0024
	Total	71	,002155	,0003613	,0000429	,002069	,002240	,0007	,0024
Variabel Keamanan Rumah	Kawin	58	,002097	,0004906	,0000644	,001968	,002226	,0000	,0024
	Belum Kawin	13	,002008	,0005090	,0001412	,001700	,002315	,0007	,0024
	Total	71	,002080	,0004915	,0000583	,001964	,002197	,0000	,0024
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	Kawin	58	,001938	,0005105	,0000670	,001804	,002072	,0000	,0024
	Belum Kawin	13	,001777	,0004475	,0001241	,001507	,002047	,0010	,0024
	Total	71	,001908	,0005005	,0000594	,001790	,002027	,0000	,0024
Variabel Desain Struktur Rumah	Kawin	58	,002012	,0004197	,0000551	,001902	,002122	,0005	,0024
	Belum Kawin	13	,001969	,0003637	,0001009	,001749	,002189	,0012	,0024
	Total	71	,002004	,0004079	,0000484	,001908	,002101	,0005	,0024
Variabel Tapak Rumah	Kawin	58	,002026	,0004958	,0000651	,001895	,002156	,0000	,0024
	Belum Kawin	13	,001885	,0004180	,0001159	,001632	,002137	,0014	,0024
	Total	71	,002000	,0004828	,0000573	,001886	,002114	,0000	,0024

Keterangan :

*Output* bagian pertama ini menunjukkan ringkasan statistik dari karakteristik status perkawinan terhadap faktor – faktor pemilihan rumah.

**Tabel 5.39.** Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Status Perkawinan

	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
Variabel Material Rumah	,020	1	69	,887
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	,073	1	69	,788
Variabel Sanitair Rumah	1,152	1	69	,287
Variabel Keamanan Rumah	,076	1	69	,784
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	,514	1	69	,476
Variabel Desain Struktur Rumah	,138	1	69	,711
Variabel Tapak Rumah	,052	1	69	,820

Keterangan :

Bagian *output* kedua ini menguji berlaku tidaknya salah satu asumsi untuk ANOVA, yaitu apakah faktor pemilihan rumah pada karakteristik status perkawinan mempunyai varians yang sama.

Hipotesis :

- $H_0$  = Kedua varians populasi status perkawinan adalah identik
- $H_1$  = Kedua varians populasi status perkawinan adalah tidak identik

Pengambilan keputusan :

- Jika probabilitas  $> 0,05$ , maka  $H_0$  diterima
- Jika probabilitas  $< 0,05$ , maka  $H_1$  ditolak

Disini terlihat bahwa nilai probabilitas *levене test* adalah  $0,476 > 0,05$ , maka varians sampel adalah sama.

**Tabel 5.40.** ANOVA Status Perkawinan  $\times$  Faktor Pemilihan Rumah

		ANOVA				
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Variabel Material Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,596	,443
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Between Groups	,000	1	,000	1,435	,235
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Sanitair Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,365	,548
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keamanan Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,344	,560
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	Between Groups	,000	1	,000	1,101	,298
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Desain Struktur Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,116	,735
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Tapak Rumah	Between Groups	,000	1	,000	,908	,344
	Within Groups	,000	69	,000		
	Total	,000	70			

#### A. Hubungan antara Status Perkawinan dengan Faktor Material Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

##### 2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

##### 3. Statistik uji menggunakan $F_{\text{Statistik}} = 0,596$

##### 4. Daerah kritis $N_1 = 1$ dan $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel}$  :  $H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel}$  :  $H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,596 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin dan belum kawin.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara material rumah dan status perkawinan).

## **B. Hubungan antara Status Perkawinan dengan Faktor Kelengkapan Fasilitas**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0$  :  $\mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

$H_a$  :  $\mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 1,435$

4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 1,435 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin dan belum kawin.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kelengkapan fasilitas rumah dan status perkawinan).

### **C. Hubungan antara Status Perkawinan dengan Faktor Sanitair Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,365$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$

5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel}$  :  $H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel}$  :  $H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,365 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin dan belum kawin.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sanitair rumah dan status perkawinan).

#### **D. Hubungan antara Status Perkawinan dengan Faktor Keamanan Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0$  :  $\mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

$H_a$  :  $\mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5$  %)

3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,344$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$

5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel}$  :  $H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel}$  :  $H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,344 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin dan belum kawin.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keamanan rumah dan status perkawinan).

#### **E. Hubungan antara Status Perkawinan dengan Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0$  :  $\mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

$H_a$  :  $\mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5$  %)

3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 1,101$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 1,101 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin dan belum kawin.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keteduhan – keasrian rumah dan status perkawinan).

#### **F. Hubungan antara Status Perkawinan dengan Faktor Desain Struktur Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,116$

4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{Hitung} > F_{Tabel}$  :  $H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{Hitung} < F_{Tabel}$  :  $H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,116 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin dan belum kawin.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara desain struktur rumah dan status perkawinan).

#### **G. Hubungan antara Status Perkawinan dengan Faktor Tapak Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin maupun belum.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 0,908$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{Hitung} > F_{Tabel}$  :  $H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{Hitung} < F_{Tabel}$  :  $H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,908 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah kawin dan belum kawin.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara tapak rumah dan status perkawinan).

## 5.2.4.3. Hubungan Antara Usia Dengan Faktor Pemilihan Rumah

Tabel 5.41. Deskripsi Statistik Usia × Faktor Pemilihan Rumah

		Descriptives							
		n	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
						Lower Bound	Upper Bound		
Variabel Material Rumah	< 18 Th	1	,002000					,0020	,0020
	18 - 22 Th	3	,001933	,0002517	,0001453	,001508	,002558	,0017	,0022
	23 - 27 Th	6	,001963	,0004579	,0001869	,001503	,002464	,0012	,0024
	28 - 32 Th	10	,002210	,0002726	,0000862	,002015	,002405	,0017	,0024
	33 - 37 Th	6	,002033	,0004761	,0001944	,001534	,002533	,0012	,0024
	38 - 42 Th	6	,002083	,0004750	,0001939	,001585	,002582	,0012	,0024
	43 - 47 Th	12	,002083	,0005340	,0001542	,001744	,002423	,0007	,0024
	48 - 52 Th	13	,002123	,0002833	,0000786	,001952	,002294	,0017	,0024
	> 52 Th	14	,002079	,0002887	,0000772	,001912	,002245	,0017	,0024
	Total	71	,002087	,0003707	,0000440	,002003	,002175	,0007	,0024
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	< 18 Th	1	,002400					,0024	,0024
	18 - 22 Th	3	,001833	,0004041	,0002333	,000829	,002837	,0014	,0027
	23 - 27 Th	6	,001833	,0004502	,0001838	,001361	,002306	,0011	,0024
	28 - 32 Th	10	,001720	,0005245	,0001659	,001345	,002095	,0010	,0024
	33 - 37 Th	6	,001800	,0005404	,0002206	,001233	,002367	,0012	,0024
	38 - 42 Th	6	,002083	,0004750	,0001939	,001585	,002582	,0012	,0024
	43 - 47 Th	12	,001933	,0005516	,0001582	,001583	,002284	,0004	,0024
	48 - 52 Th	13	,002123	,0002833	,0000786	,001952	,002294	,0017	,0024
	> 52 Th	14	,001900	,0003843	,0001027	,001879	,002122	,0010	,0024
	Total	71	,001927	,0004491	,0000533	,001620	,002033	,0004	,0024
Variabel Sanitar Rumah	< 18 Th	1	,002400					,0024	,0024
	18 - 22 Th	3	,002100	,0002646	,0001528	,001443	,002757	,0019	,0024
	23 - 27 Th	6	,001933	,0006623	,0002704	,001238	,002628	,0007	,0024
	28 - 32 Th	10	,002170	,0002946	,0000932	,001959	,002381	,0017	,0024
	33 - 37 Th	6	,002117	,0004916	,0002007	,001601	,002633	,0012	,0024
	38 - 42 Th	6	,002333	,0001033	,0000422	,002225	,002442	,0022	,0024
	43 - 47 Th	12	,002225	,0003306	,0000954	,002015	,002435	,0014	,0024
	48 - 52 Th	13	,002215	,0002267	,0000629	,002078	,002352	,0019	,0024
	> 52 Th	14	,002057	,0004052	,0001083	,001823	,002291	,0010	,0024
	Total	71	,002155	,0003613	,0000429	,002069	,002240	,0007	,0024
Variabel Keamanan Rumah	< 18 Th	1	,002400					,0024	,0024
	18 - 22 Th	3	,001933	,0002517	,0001453	,001309	,002558	,0017	,0022
	23 - 27 Th	6	,001817	,0006706	,0002738	,001113	,002520	,0007	,0024
	28 - 32 Th	10	,002160	,0003950	,0001249	,001877	,002443	,0012	,0024
	33 - 37 Th	6	,001717	,0008432	,0003851	,000727	,002707	,0000	,0024
	38 - 42 Th	6	,002383	,0000408	,0000167	,002340	,002426	,0023	,0024
	43 - 47 Th	12	,002225	,0002734	,0000789	,002051	,002399	,0017	,0024
	48 - 52 Th	13	,002100	,0004123	,0001144	,001851	,002348	,0011	,0024
	> 52 Th	14	,002029	,0005210	,0001392	,001728	,002329	,0005	,0024
	Total	71	,002080	,0004915	,0000583	,001964	,002197	,0000	,0024
Variabel Ketahanan - Keastian Lingkungan Rumah	< 18 Th	1	,002300					,0023	,0023
	18 - 22 Th	3	,001733	,0004726	,0002728	,000558	,002907	,0012	,0021
	23 - 27 Th	6	,001667	,0005810	,0002290	,001078	,002255	,0010	,0024
	28 - 32 Th	10	,001880	,0004315	,0001365	,001571	,002189	,0012	,0024
	33 - 37 Th	6	,001650	,0009834	,0004015	,000819	,002682	,0000	,0024
	38 - 42 Th	6	,002033	,0005574	,0002275	,001448	,002618	,0010	,0024
	43 - 47 Th	12	,001992	,0003655	,0001055	,001759	,002224	,0014	,0024
	48 - 52 Th	13	,002100	,0002582	,0000716	,001944	,002256	,0017	,0024
	> 52 Th	14	,001850	,0005170	,0001362	,001551	,002149	,0007	,0024
	Total	71	,001908	,0005005	,0000594	,001790	,002027	,0000	,0024
Variabel Desain Struktur Rumah	< 18 Th	1	,002200					,0022	,0022
	18 - 22 Th	3	,002000	,0003608	,0002082	,001104	,002896	,0017	,0024
	23 - 27 Th	6	,001803	,0004579	,0001868	,001403	,002364	,0012	,0024
	28 - 32 Th	10	,002110	,0003784	,0001197	,001839	,002381	,0012	,0024
	33 - 37 Th	6	,002000	,0005477	,0002236	,001425	,002575	,0010	,0024
	38 - 42 Th	6	,002083	,0003545	,0001447	,001711	,002455	,0017	,0024
	43 - 47 Th	12	,002042	,0004078	,0001177	,001783	,002301	,0011	,0024
	48 - 52 Th	13	,002077	,0002619	,0000726	,001979	,002235	,0017	,0024
	> 52 Th	14	,001836	,0005198	,0001389	,001536	,002136	,0005	,0024
	Total	71	,002004	,0004079	,0000484	,001805	,002101	,0005	,0024
Variabel Tapak Rumah	< 18 Th	1	,002400					,0024	,0024
	18 - 22 Th	3	,001900	,0005000	,0002887	,000858	,003142	,0014	,0024
	23 - 27 Th	6	,001983	,0003920	,0001800	,001512	,002395	,0014	,0024
	28 - 32 Th	10	,001750	,0005401	,0001708	,001364	,002136	,0012	,0024
	33 - 37 Th	6	,001800	,0009317	,0003804	,000822	,002778	,0000	,0024
	38 - 42 Th	6	,002200	,0003162	,0001291	,001568	,002532	,0017	,0024
	43 - 47 Th	12	,002233	,0002425	,0000970	,001078	,002387	,0017	,0024
	48 - 52 Th	13	,002160	,0003162	,0000977	,001808	,002201	,0014	,0024
	> 52 Th	14	,001886	,0005172	,0001382	,001587	,002184	,0007	,0024
	Total	71	,002000	,0004629	,0000673	,001888	,002114	,0000	,0024

Keterangan :

*Output* bagian pertama ini menunjukkan ringkasan statistik dari karakteristik usia terhadap faktor – faktor pemilihan rumah.

**Tabel 5.42.** Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Usia

Test of Homogeneity of Variances				
	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
Variabel Material Rumah	,968 <sup>a</sup>	7	62	,463
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	,676 <sup>b</sup>	7	62	,691
Variabel Sanitair Rumah	2,010 <sup>c</sup>	7	62	,068
Variabel Keamanan Rumah	3,022 <sup>d</sup>	7	62	,008
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	2,619 <sup>e</sup>	7	62	,020
Variabel Desain Struktur Rumah	,451 <sup>f</sup>	7	62	,866
Variabel Tapak Rumah	2,013 <sup>g</sup>	7	62	,068

- a. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Material Rumah.
- b. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah.
- c. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Sanitair Rumah.
- d. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Keamanan Rumah.
- e. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah.
- f. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Desain Struktur Rumah.
- g. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Tapak Rumah.

Keterangan :

Bagian *output* kedua ini menguji berlaku tidaknya salah satu asumsi untuk ANOVA, yaitu apakah faktor pemilihan rumah pada karakteristik usia mempunyai varians yang sama.

Hipotesis :

- Ho = Kesembilan varians populasi usia adalah identik
- Hi = Kesembilan varians populasi usia adalah tidak identik

Pengambilan keputusan :

- Jika probabilitas > 0,05, maka Ho diterima
- Jika probabilitas < 0,05, maka Hi ditolak

Disini terlihat bahwa terdapat dua nilai probabilitas *levene test*  $< 0,05$ , yaitu pada variabel keamanan rumah (0,008), dan keteduhan-keasrian rumah (0,020), maka varians sampel adalah tidak identik dan pengambilan keputusan akan bias jika didasarkan atas nilai probabilitas (Diperlukan sampel yang lebih banyak).

**Tabel 5.43.** ANOVA Usia  $\times$  Faktor pemilihan Rumah

ANOVA						
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Variabel Material Rumah	Between Groups	,000	8	,000	,275	,972
	Within Groups	,000	62	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Between Groups	,000	8	,000	,911	,513
	Within Groups	,000	62	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Sanitair Rumah	Between Groups	,000	8	,000	,750	,647
	Within Groups	,000	62	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keamanan Rumah	Between Groups	,000	8	,000	1,211	,308
	Within Groups	,000	62	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	Between Groups	,000	8	,000	,836	,575
	Within Groups	,000	62	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Desain Struktur Rumah	Between Groups	,000	8	,000	,540	,822
	Within Groups	,000	62	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Tapak Rumah	Between Groups	,000	8	,000	1,248	,287
	Within Groups	,000	62	,000		
	Total	,000	70			

#### A. Hubungan antara Usia dengan Faktor Material Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0$  :  $\mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

$H_a$  :  $\mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,275$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,275 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara material rumah dan usia).

## **B. Hubungan antara Usia dengan Faktor Kelengkapan Fasilitas**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,911$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,911 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kelengkapan fasilitas rumah dan usia).

### C. Hubungan antara Usia dengan Faktor Sanitair Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,750$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,750 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sanitair rumah dan usia).

#### **D. Hubungan antara Usia dengan Faktor Keamanan Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 1,211$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 1,211 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keamanan rumah dan usia).

#### **E. Hubungan antara Usia dengan Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,838$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,838 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keteduhan – keasrian rumah dan usia).

#### **F. Hubungan Antara Usia dengan Faktor Desain Struktur Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,540$

4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,540 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara desain struktur rumah dan usia).

### **G. Hubungan Antara Usia dengan Faktor Tapak Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{Statistik} = 1,248$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :

$F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 1,248 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai usia.

7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara tapak rumah dan usia).

#### 5.2.4.4. Hubungan Antara Tingkat Pendidikan Dengan Faktor Pemilihan Rumah

**Tabel 5.44.** Deskripsi Statistik Tingkat Pendidikan × Faktor pemilihan Rumah

		Descriptives							
		N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
						Lower Bound	Upper Bound		
Variabel Material Rumah	SLTP/Setingkat	1	,002000					,0020	,0020
	SLTA/Setingkat	8	,002125	,0002866	,0001013	,001885	,002365	,0017	,0024
	Ahli Madya/Setingkat	12	,002067	,0003393	,0000980	,001851	,002282	,0014	,0024
	Sarjana/Setingkat	50	,002088	,0003978	,0000563	,001975	,002201	,0007	,0024
	Total	71	,002087	,0003707	,0000440	,002000	,002175	,0007	,0024
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	SLTP/Setingkat	1	,002400					,0024	,0024
	SLTA/Setingkat	8	,002038	,0003335	,0001179	,001759	,002316	,0014	,0024
	Ahli Madya/Setingkat	12	,002058	,0003204	,0000925	,001855	,002262	,0016	,0024
	Sarjana/Setingkat	50	,001868	,0004846	,0000685	,001730	,002006	,0004	,0024
	Total	71	,001927	,0004491	,0000533	,001820	,002033	,0004	,0024
Variabel Sanitair Rumah	SLTP/Setingkat	1	,002400					,0024	,0024
	SLTA/Setingkat	8	,002250	,0002000	,0000707	,002083	,002417	,0019	,0024
	Ahli Madya/Setingkat	12	,002225	,0002989	,0000863	,002035	,002415	,0014	,0024
	Sarjana/Setingkat	50	,002118	,0003942	,0000557	,002006	,002230	,0007	,0024
	Total	71	,002155	,0003613	,0000429	,002069	,002240	,0007	,0024
Variabel Keamanan Rumah	SLTP/Setingkat	1	,002400					,0024	,0024
	SLTA/Setingkat	8	,001900	,0008089	,0002860	,001224	,002576	,0000	,0024
	Ahli Madya/Setingkat	12	,002133	,0004163	,0001202	,001869	,002398	,0011	,0024
	Sarjana/Setingkat	50	,002090	,0004523	,0000640	,001961	,002219	,0005	,0024
	Total	71	,002080	,0004915	,0000583	,001964	,002197	,0000	,0024
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	SLTP/Setingkat	1	,002300					,0023	,0023
	SLTA/Setingkat	8	,001700	,0007892	,0002790	,001040	,002360	,0000	,0024
	Ahli Madya/Setingkat	12	,002025	,0003137	,0000906	,001826	,002224	,0014	,0024
	Sarjana/Setingkat	50	,001906	,0004829	,0000683	,001769	,002043	,0007	,0024
	Total	71	,001908	,0005005	,0000594	,001790	,002027	,0000	,0024
Variabel Desain Struktur Rumah	SLTP/Setingkat	1	,002200					,0022	,0022
	SLTA/Setingkat	8	,002088	,0002949	,0001043	,001841	,002334	,0017	,0024
	Ahli Madya/Setingkat	12	,002108	,0003059	,0000883	,001914	,002303	,0017	,0024
	Sarjana/Setingkat	50	,001962	,0004449	,0000629	,001836	,002088	,0005	,0024
	Total	71	,002004	,0004079	,0000484	,001908	,002101	,0005	,0024
Variabel Tapak Rumah	SLTP/Setingkat	1	,002400					,0024	,0024
	SLTA/Setingkat	8	,001762	,0007836	,0002771	,001107	,002418	,0000	,0024
	Ahli Madya/Setingkat	12	,002117	,0002823	,0000815	,001937	,002296	,0017	,0024
	Sarjana/Setingkat	50	,002002	,0004600	,0000651	,001871	,002133	,0007	,0024
	Total	71	,002000	,0004828	,0000573	,001886	,002114	,0000	,0024

Keterangan :

*Output* bagian pertama ini menunjukkan ringkasan statistik dari karakteristik tingkat pendidikan terhadap faktor – faktor pemilihan rumah.

**Tabel 5.45.** Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Tingkat Pendidikan

Test of Homogeneity of Variances				
	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
Variabel Material Rumah	,537 <sup>a</sup>	2	67	,587
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	1,023 <sup>b</sup>	2	67	,365
Variabel Sanitair Rumah	2,452 <sup>c</sup>	2	67	,094
Variabel Keamanan Rumah	1,168 <sup>d</sup>	2	67	,317
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	2,294 <sup>e</sup>	2	67	,109
Variabel Desain Struktur Rumah	,794 <sup>f</sup>	2	67	,456
Variabel Tapak Rumah	2,597 <sup>g</sup>	2	67	,082

- a. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Material Rumah.
- b. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah.
- c. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Sanitair Rumah.
- d. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Keamanan Rumah.
- e. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah.
- f. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Desain Struktur Rumah.
- g. Groups with only one case are ignored in computing the test of homogeneity of variance for Variabel Tapak Rumah.

Keterangan :

Bagian *output* kedua ini menguji berlaku tidaknya salah satu asumsi untuk ANOVA, yaitu apakah faktor pemilihan rumah pada karakteristik tingkat pendidikan mempunyai varians yang sama.

Hipotesis :

- Ho = Kelima varians populasi tingkat pendidikan adalah identik
- Hi = Kelima varians populasi tingkat pendidikan adalah tidak identik

Pengambilan keputusan :

- Jika probabilitas > 0,05, maka Ho diterima
- Jika probabilitas < 0,05, maka Hi ditolak

Disini terlihat bahwa nilai probabilitas *levene test* adalah  $0,082 > 0,05$ , maka varians sampel adalah sama.

**Tabel 5.46.** ANOVA Tingkat Pendidikan  $\times$  Faktor pemilihan Rumah

		ANOVA				
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Variabel Material Rumah	Between Groups	,000	3	,000	,056	,982
	Within Groups	,000	67	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Between Groups	,000	3	,000	1,169	,328
	Within Groups	,000	67	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Sanitair Rumah	Between Groups	,000	3	,000	,653	,584
	Within Groups	,000	67	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keamanan Rumah	Between Groups	,000	3	,000	,542	,655
	Within Groups	,000	67	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	Between Groups	,000	3	,000	,879	,456
	Within Groups	,000	67	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Desain Struktur Rumah	Between Groups	,000	3	,000	,617	,607
	Within Groups	,000	67	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Tapak Rumah	Between Groups	,000	3	,000	1,113	,350
	Within Groups	,000	67	,000		
	Total	,000	70			

#### A. Hubungan antara Tingkat Pendidikan dengan Faktor Material Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0$  :  $\mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.

$H_a$  :  $\mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,056$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,056 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara material rumah dan tingkat pendidikan).

#### **B. Hubungan antara Tingkat Pendidikan dengan Faktor Kelengkapan Fasilitas**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 1,169$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : \text{Ho ditolak} = \text{Ha}$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : \text{Ho diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 1,169 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kelengkapan fasilitas rumah dan tingkat pendidikan).

### C. Hubungan antara Tingkat Pendidikan dengan Faktor Sanitair Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,653$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,653 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sanitair rumah dan tingkat pendidikan).

#### **D. Hubungan antara Tingkat Pendidikan dengan Faktor Keamanan Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,542$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,542 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keamanan rumah dan tingkat pendidikan).

#### **E. Hubungan antara Tingkat Pendidikan dengan Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,879$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0$  ditolak =  $H_a$

$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0$  diterima

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,879 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keteduhan – keasrian rumah dan tingkat pendidikan).

#### **F. Hubungan antara Tingkat Pendidikan dengan Faktor Desain Struktur Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,617$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,617 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara desain struktur rumah dan tingkat pendidikan).

#### **G. Hubungan antara Tingkat Pendidikan dengan Faktor Tapak Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 1,113$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ ditolak} = H_a$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0 \text{ diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 1,113 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai tingkat pendidikan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara tapak rumah dan tingkat pendidikan).

### 5.2.4.5. Hubungan Antara Jenis Pekerjaan Dengan Faktor Pemilihan Rumah

Tabel 5.47. Deskripsi Statistik Jenis Pekerjaan × Faktor Pemilihan Rumah

		Descriptives							
		N	Mean	Std. Deviation	Std. Error	95% Confidence Interval for Mean		Minimum	Maximum
						Lower Bound	Upper Bound		
Variabel Material Rumah	Pelajar/Mahasiswa	4	,001950	,0002082	,0001041	,001619	,002281	,0017	,0022
	Wiraswasta/Pedagang	9	,002111	,0003060	,0001020	,001876	,002346	,0017	,0024
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	,002229	,0002144	,0000520	,002119	,002340	,0017	,0024
	Dosen/Guru	13	,002115	,0003023	,0000839	,001933	,002298	,0017	,0024
	Karyawan Swasta	16	,001956	,0005112	,0001278	,001684	,002229	,0007	,0024
	Karyawan BUMN	5	,002060	,0005273	,0002358	,001405	,002715	,0012	,0024
	Lain - Lain	7	,002057	,0004392	,0001660	,001651	,002463	,0012	,0024
	Total	71	,002087	,0003707	,0000440	,002000	,002175	,0007	,0024
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Pelajar/Mahasiswa	4	,001975	,0004349	,0002175	,001283	,002667	,0014	,0024
	Wiraswasta/Pedagang	9	,001933	,0002828	,0000943	,001716	,002151	,0018	,0024
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	,002118	,0002811	,0000682	,001973	,002262	,0016	,0024
	Dosen/Guru	13	,001938	,0003906	,0001093	,001702	,002174	,0010	,0024
	Karyawan Swasta	16	,001800	,0006633	,0001658	,001447	,002153	,0004	,0024
	Karyawan BUMN	5	,001880	,0006261	,0002800	,001103	,002657	,0012	,0024
	Lain - Lain	7	,001729	,0002812	,0001063	,001489	,001989	,0014	,0022
	Total	71	,001927	,0004491	,0000533	,001820	,002033	,0004	,0024
Variabel Santair Rumah	Pelajar/Mahasiswa	4	,002175	,0002630	,0001315	,001757	,002593	,0019	,0024
	Wiraswasta/Pedagang	9	,002289	,0002028	,0000676	,002133	,002445	,0018	,0024
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	,002259	,0002210	,0000536	,002145	,002372	,0017	,0024
	Dosen/Guru	13	,002092	,0003926	,0001089	,001855	,002330	,0010	,0024
	Karyawan Swasta	16	,002031	,0004963	,0001241	,001767	,002296	,0007	,0024
	Karyawan BUMN	5	,002100	,0005099	,0002280	,001467	,002733	,0012	,0024
	Lain - Lain	7	,002157	,0003101	,0001172	,001870	,002444	,0017	,0024
	Total	71	,002155	,0003613	,0000429	,002069	,002240	,0007	,0024
Variabel Keamanan Rumah	Pelajar/Mahasiswa	4	,002050	,0003109	,0001555	,001555	,002545	,0017	,0024
	Wiraswasta/Pedagang	9	,001944	,0007764	,0002588	,001348	,002541	,0000	,0024
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	,002288	,0002315	,0000562	,002189	,002407	,0017	,0024
	Dosen/Guru	13	,002031	,0005329	,0001478	,001709	,002353	,0005	,0024
	Karyawan Swasta	16	,001950	,0005453	,0001363	,001659	,002241	,0007	,0024
	Karyawan BUMN	5	,002180	,0004382	,0001960	,001636	,002724	,0014	,0024
	Lain - Lain	7	,002096	,0004180	,0001580	,001699	,002472	,0014	,0024
	Total	71	,002080	,0004815	,0000583	,001964	,002197	,0000	,0024
Variabel Ketiduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	Pelajar/Mahasiswa	4	,001875	,0004787	,0002394	,001113	,002637	,0012	,0023
	Wiraswasta/Pedagang	9	,001733	,0006982	,0002327	,001197	,002270	,0000	,0024
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	,002141	,0003043	,0000738	,001985	,002288	,0014	,0024
	Dosen/Guru	13	,001854	,0004858	,0001347	,001560	,002147	,0007	,0024
	Karyawan Swasta	16	,001806	,0005157	,0001289	,001631	,002181	,0010	,0024
	Karyawan BUMN	5	,001840	,0007668	,0003429	,000888	,002782	,0010	,0024
	Lain - Lain	7	,001743	,0003735	,0001412	,001397	,002088	,0010	,0022
	Total	71	,001908	,0005005	,0000594	,001780	,002027	,0000	,0024
Variabel Desain Struktur Rumah	Pelajar/Mahasiswa	4	,002050	,0003109	,0001555	,001555	,002545	,0017	,0024
	Wiraswasta/Pedagang	9	,002089	,0003296	,0001099	,001836	,002342	,0017	,0024
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	,002094	,0003191	,0000774	,001930	,002258	,0013	,0024
	Dosen/Guru	13	,001892	,0005188	,0001439	,001579	,002206	,0005	,0024
	Karyawan Swasta	16	,002031	,0004377	,0001094	,001798	,002265	,0011	,0024
	Karyawan BUMN	5	,001940	,0005983	,0002676	,001197	,002683	,0010	,0024
	Lain - Lain	7	,001843	,0003505	,0001325	,001519	,002167	,0012	,0022
	Total	71	,002004	,0004079	,0000464	,001908	,002101	,0005	,0024
Variabel Tapak Rumah	Pelajar/Mahasiswa	4	,002025	,0004787	,0002394	,001263	,002787	,0014	,0024
	Wiraswasta/Pedagang	9	,001844	,0007485	,0002495	,001269	,002420	,0000	,0024
	Pegawai Negeri/TNI/Polri	17	,002206	,0002536	,0000615	,002075	,002336	,0016	,0024
	Dosen/Guru	13	,001831	,0005266	,0001461	,001513	,002149	,0007	,0024
	Karyawan Swasta	16	,001887	,0004978	,0001245	,001722	,002253	,0012	,0024
	Karyawan BUMN	5	,002220	,0003033	,0001356	,001843	,002597	,0017	,0024
	Lain - Lain	7	,001871	,0004152	,0001559	,001487	,002255	,0014	,0024
	Total	71	,002000	,0004828	,0000573	,001886	,002114	,0000	,0024

Keterangan :

Output bagian pertama ini menunjukkan ringkasan statistik dari karakteristik jenis pekerjaan terhadap faktor – faktor pemilihan rumah.

Tabel 5.48. Varians Faktor Pemilihan Rumah  $\times$  Karakteristik Jenis Pekerjaan

Test of Homogeneity of Variances				
	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
Variabel Material Rumah	2,404	6	64	,037
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	4,970	6	64	,000
Variabel Sanitair Rumah	2,466	6	64	,033
Variabel Keamanan Rumah	1,739	6	64	,126
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	1,766	6	64	,120
Variabel Desain Struktur Rumah	,685	6	64	,662
Variabel Tapak Rumah	1,403	6	64	,227

Keterangan :

Bagian *output* kedua ini menguji berlaku tidaknya salah satu asumsi untuk ANOVA, yaitu apakah faktor pemilihan rumah pada karakteristik jenis pekerjaan mempunyai varians yang sama.

Hipotesis :

- $H_0$  = Kedelapan varians populasi jenis pekerjaan adalah identik
- $H_1$  = Kedelapan varians populasi jenis pekerjaan adalah tidak identik

Pengambilan keputusan :

- Jika probabilitas  $> 0,05$ , maka  $H_0$  diterima
- Jika probabilitas  $< 0,05$ , maka  $H_1$  ditolak

Disini terlihat bahwa terdapat tiga nilai probabilitas *levене test*  $< 0,05$ , yaitu pada variabel material rumah (0,037), kelengkapan fasilitas rumah (0,000), dan variabel sanitair (0,033), maka varians sampel adalah tidak identik dan pengambilan keputusan akan bias jika didasarkan atas nilai probabilitas (Diperlukan sampel yang lebih banyak).

**Tabel 5.49.** ANOVA Jenis Pekerjaan × Faktor Pemilihan Rumah

		ANOVA				
		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Variabel Material Rumah	Between Groups	,000	6	,000	,862	,528
	Within Groups	,000	64	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	Between Groups	,000	6	,000	,967	,455
	Within Groups	,000	64	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Sanitair Rumah	Between Groups	,000	6	,000	,827	,553
	Within Groups	,000	64	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keamanan Rumah	Between Groups	,000	6	,000	,857	,531
	Within Groups	,000	64	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	Between Groups	,000	6	,000	,965	,456
	Within Groups	,000	64	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Desain Struktur Rumah	Between Groups	,000	6	,000	,567	,755
	Within Groups	,000	64	,000		
	Total	,000	70			
Variabel Tapak Rumah	Between Groups	,000	6	,000	1,219	,308
	Within Groups	,000	64	,000		
	Total	,000	70			

#### A. Hubungan antara Jenis Pekerjaan dengan Faktor Material Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

##### 2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

##### 3. Statistik uji menggunakan $F_{\text{Statistik}} = 0,862$

4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,862 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari material rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara material rumah dan jenis pekerjaan).

#### **B. Hubungan antara Jenis Pekerjaan dengan Faktor Kelengkapan Fasilitas**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,967$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,967 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari kelengkapan fasilitas rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara kelengkapan fasilitas rumah dan jenis pekerjaan).

### C. Hubungan antara Jenis Pekerjaan dengan Faktor Sanitair Rumah

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,827$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,827 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari sanitair rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara sanitair rumah dan jenis pekerjaan).

#### **D. Hubungan antara Jenis Pekerjaan dengan Faktor Keamanan Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :
  - $H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
  - $H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,857$

4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{Tabel} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{Hitung} > F_{Tabel} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{Hitung} < F_{Tabel} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{Hitung} = 0,857 < F_{Tabel} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keamanan rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keamanan rumah dan jenis pekerjaan).

#### **E. Hubungan antara Jenis Pekerjaan dengan Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

##### 2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5 \%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,965$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,965 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari keteduhan-keasrian rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara keteduhan – keasrian rumah dan jenis pekerjaan).

#### **F. Hubungan antara Jenis Pekerjaan dengan Faktor Desain Struktur Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

##### 1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )
3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 0,567$
4. Daerah kritis  $N_1 = 1$  dan  $N_2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$

5. Keputusan :

$$F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : \text{Ho ditolak} = \text{Ha}$$

$$F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : \text{Ho diterima}$$

6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 0,567 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari desain struktur rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara desain struktur rumah dan jenis pekerjaan).

#### **G. Hubungan antara Jenis Pekerjaan dengan Faktor Tapak Rumah**

Dalam pengujian ini, langkah – langkah yang ditempuh adalah sebagai berikut :

1. Hipotesis :

$H_0 : \mu_1 = \mu_2$ , artinya tidak terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

$H_a : \mu_1 \neq \mu_2$ , artinya terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.

2. Tingkat keyakinan / kepercayaan sebesar 95 % ( $\alpha = 5\%$ )

3. Statistik uji menggunakan  $F_{\text{Statistik}} = 1,219$
4. Daerah kritis  $N1 = 1$  dan  $N2 = 71 - 2 = 69$ , menghasilkan  $F_{\text{Tabel}} = 3,9798$
5. Keputusan :
  - $F_{\text{Hitung}} > F_{\text{Tabel}} : H_0$  ditolak =  $H_a$
  - $F_{\text{Hitung}} < F_{\text{Tabel}} : H_0$  diterima
6. Dari hasil perhitungan komputer dihasilkan  $F_{\text{Hitung}} = 1,219 < F_{\text{Tabel}} = 3,9798$ , hal ini berarti terdapat perbedaan pemilihan rumah dari tapak rumah yang dirasakan oleh responden dari berbagai jenis pekerjaan.
7. Maka dari hasil diatas dapat kita katakan nilai F tidak signifikan, dengan demikian kita kita menerima hipotesa (nihil) yang menyatakan bahwa nilai F dalam populasi adalah nul (tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara tapak rumah dan jenis pekerjaan).

### 5.3. Pembahasan Analisis Data

#### 5.3.1. Mean Faktor

- **Faktor Material Rumah**

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai : 2,9577, yang mengindikasikan bahwa konsumen merasa bahwa faktor material memberikan kontribusi yang penting dalam pemilihan rumah. Dari kedua pertanyaan juga didapatkan nilai positif, sehingga kedua pertanyaan memberikan kontribusi yang sama (Positif) terhadap variabel ini, akan tetapi dapat dilihat perbedaan skor yang cukup signifikan :  $1,6901 - 1,2676 = 0,4225$  dan juga hal tersebut dapat dilihat pada total skor yang didapat, yaitu 120 untuk pertanyaan pertama dan 90 untuk pertanyaan kedua mengindikasikan adanya perbedaan / tingkatan

kepentingan yang dirasakan oleh konsumen terhadap kualitas material dan nilai estetika dari material. Sehingga pada faktor material bangunan rumah tingkat pemilihan konsumen secara umum akan cukup bervariasi walaupun tidak besar sekali dimana dapat kita simpulkan responden merasa ada hubungan yang dekat antara kualitas dan keindahan pada material yang dipakai, akan tetapi hal tersebut masih tergantung pada faktor – faktor internal yang terdapat pada konsumen yang akan di bidik sebagai target pasar khususnya mengenai persepsinya terhadap material yang digunakan dan pandangannya tentang nilai estetika suatu bahan tertentu.

- **Faktor Kelengkapan Fasilitas (*Fixture – Furniture*) Rumah**

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 4,1268, yang mengindikasikan bahwa konsumen merasa faktor fasilitas *fixture - furniture* bangunan memberikan kontribusi yang penting dalam pemilihan rumah oleh calon pembeli. Dari ketiga pertanyaan juga didapatkan nilai positif, sehingga ketiga pertanyaan memberikan kontribusi yang sama (Positif) terhadap variabel ini, akan tetapi dapat dilihat dari skor yang didapat adanya pengelompokan antara kelompok pertama dengan skor : 1,4648 dan 1,4507 kemudian kelompok kedua dengan skor : 1,2113, mengindikasikan adanya pengelompokan faktor besarnya tingkat kepentingan yang berat sebelah cenderung pada kelompok pertama dengan pertanyaan satu dan tiga mengenai ketersediaan fasilitas komunikasi dan *fixture*. Sehingga dapat ditarik kesimpulan terdapat faktor mendasar pada ketersediaan kelengkapan fasilitas rumah yang harus lebih diperhatikan oleh pengembang, dan dilihat selisih

nilai skor antara kedua kelompok jawaban tersebut antara : 0,2535 – 0,2394 (1,4648 – 1,2113 dan 1,4507 – 1,2113), terdapat perbedaan yang cukup besar antar faktor yang dianggap paling menentukan dengan faktor lainnya walaupun selisihnya tidak begitu besar. Dari keterangan diatas dapat diindikasikan bahwa sebaiknya pengembang lebih memperhatikan *fixture* rumah dan sarana komunikasi yang dianggap penting oleh konsumen. Fokus pada kedua fasilitas tersebut kemungkinan besar dikarenakan masih sulitnya ketersediaan fasilitas komunikasi yang murah dan dapat diandalkan (Telepon), serta kebutuhan akan kelengkapan *fixture* rumah tertentu yang dianggap penting walaupun hal tersebut sangat tergantung pada preferensi konsumen, akan tetapi terdapat kesamaan akan *fixture* yang seharusnya ada pada sebuah rumah pada lokasi tertentu dengan tingkat konsumen yang tertentu pula.

- **Faktor Sanitair (Kebersihan – Kesehatan) Rumah**

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 6,9437, yang mengindikasikan bahwa konsumen merasa bahwa faktor sanitair bangunan memberikan kontribusi yang penting dalam pemilihan rumah oleh calon pembeli. Dari keempat pertanyaan juga didapatkan nilai positif, sehingga keempat pertanyaan memberikan kontribusi yang sama terhadap variabel ini, akan tetapi dapat dilihat dari skor yang didapat adanya pengelompokan jawaban dengan rasio perbandingan 50 %, kelompok pertama dengan skor : 1,8310 dan 1,9296 (Sistim pembuangan air kotor/hujan dan sumber air bersih) serta kelompok kedua dengan skor : 1,6197 dan 1,5634 (Sarana dan sistim pengelolaan sampah dan sistim ventilasi) mengindikasikan

adanya konflik kepentingan yang sebanding pada variabel sanitair, akan tetapi melihat perbedaan skor yang tidak terlalu mencolok pada kedua kelompok tersebut dapat dikatakan bahwa variabel ini sangat menjadi prioritas bagi konsumen dalam memilih rumah. Jika harus memilih fasilitas sanitair (Kelompok tertentu) manakah yang menjadi fokus perhatian untuk meningkatkan daya jual rumah, maka akan memiliki peluang yang lebih kecil untuk dapat menimbulkan penambahan minat dari konsumen, dikarenakan rasio perbandingan skor yang relatif kecil dan perbandingan tiap item pertanyaan sebanding (50 %). Sehingga pengembang haruslah memberikan perhatian yang besar pada variabel ini dikarenakan berdasarkan skor sikap yang ada faktor ini sangat menjadi perhatian konsumen, dimana dapat kita tarik kesimpulan adanya sikap ketidakpuasan pada kondisi yang ada dan kehati – hatian yang tinggi pada variabel sanitair.

- **Faktor Keamanan Rumah**

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 5,1549, yang mengindikasikan bahwa konsumen merasa bahwa faktor keamanan tempat tinggal memberikan kontribusi yang penting dalam pemilihan rumah oleh calon pembeli. Dari ketiga pertanyaan juga didapatkan nilai positif, sehingga ketiga pertanyaan memberikan kontribusi yang sama terhadap variabel ini. Dilihat dari skor yang didapatkan tidak terdapat selisih yang berarti, dimana hal ini berarti pada faktor keamanan rumah terdapat kontribusi yang relatif sama besarnya menyebabkan faktor ini dipandang secara umum oleh semua tingkatan konsumen, sehingga pengembang tidak perlu

memberikan perhatian khusus pada konsumen tertentu, akan tetapi dikarenakan kontribusi skor yang sama konsumen akan sangat mengharapkan kondisi keamanan yang standart sesuai dengan uang yang telah mereka keluarkan, dimana hal tersebut akan bias karena lebih bersifat subyektif, akan tetapi pengembang dapat fokus pada kondisi lokasi setempat dan pengembangan serta modifikasi lingkungan tempat tinggal/perumahan untuk mendapatkan desain dan sistim keamanan yang cocok secara ekonomis dan konstruksi.

- **Faktor Lingkungan Hidup (Keteduhan – Keasrian) Rumah**

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 3,4789, yang mengindikasikan bahwa konsumen merasa bahwa faktor keasrian rumah tinggal memberikan kontribusi yang penting dalam pemilihan rumah oleh calon pembeli. Dari ketiga pertanyaan juga didapatkan nilai positif, sehingga ketiga pertanyaan memberikan kontribusi yang sama terhadap variabel ini. Dilihat dari skor yang didapatkan tidak terdapat selisih yang berarti, walaupun ada pengelompokan akan tetapi skor antara kelompok pertama : 1,1127 dan 1,0845 (Penghijauan dan persepsi/kesan rumah) dengan kelompok kedua : 1,2817 (Pemilihan model atap) dapat dikatakan tidak terlalu besar untuk dilihat secara serius sebagai suatu perbedaan terhadap kontribusi tingkat kepentingan yang cukup berarti / berpengaruh, dimana hal ini berarti pada faktor lingkungan hidup terdapat kontribusi yang relatif sama besarnya menyebabkan faktor ini dipandang secara umum oleh semua tingkatan konsumen, sehingga pengembang tidak perlu memberikan perhatian khusus

pada konsumen tertentu, walaupun tidak semua konsumen memiliki persepsi yang sama atas kondisi lingkungan hidup di sekitar tempat tinggalnya, hal tersebut juga menunjukkan masih kurangnya kesadaran akan kondisi lingkungan hidup di sekitar rumah tinggal, yang kemungkinan kurangnya preferensi dan rendahnya prioritas sangat berhubungan dengan faktor ekonomi dari konsumen. Oleh karena itu dalam kondisi saat ini kesadaran akan kondisi lingkungan hidup dan kenyamanan tempat tinggal memang sebaiknya dimulai dari pihak – pihak pembuat keputusan karena belum adanya kesadaran yang cukup relevan di kalangan masyarakat umum pada faktor lingkungan hidup (Keasrian dan keteduhan) tempat tinggal.

- **Faktor Desain Struktur Rumah**

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 4,3662, yang mengindikasikan bahwa konsumen merasa bahwa faktor desain struktur bangunan memberikan kontribusi yang penting dalam pemilihan rumah oleh calon pembeli. Dari kelima pertanyaan juga didapatkan nilai positif, sehingga ketiga pertanyaan memberikan kontribusi yang sama terhadap variabel ini, akan tetapi dapat dilihat dari skor yang didapat adanya pengelompokan antara kelompok pertama dengan skor : 1,1127 dan 1,0704 kemudian kelompok kedua dengan skor : 0,6479, 0,7606, dan 0,7746, mengindikasikan adanya pengelompokan faktor besarnya tingkat kepentingan yang berat sebelah cenderung pada kelompok kedua pada pertanyaan satu, tiga, dan lima (Jenis desain, model bangunan, dan detail konstruksi) karena banyaknya jumlah pertanyaan. Walaupun demikian dapat dilihat bahwa kelompok kedua yang

dominan memiliki nilai skor yang sama dengan kelompok pertama, untuk lebih jauhnya coba kita lihat total skor untuk tiap kelompok :

a. Kelompok pertama :  $1,1127 + 1,0704 = 2,1831$

b. Kelompok kedua :  $0,6479 + 0,7606 + 0,7746 = 2,1831$

Dari data total skor untuk kedua kelompok pertanyaan pada variabel ini mungkin akan menimbulkan ilusi adanya faktor internal yang lebih dominan namun ternyata kontribusi yang diberikan adalah sebanding karena nilai total masing – masing kelompok adalah sebanding bahkan identik / sama pada variabel desain struktur. Dengan nilai kontribusi yang sebanding pada kedua kelompok pertanyaan maka pemilihan prioritas pada kelompok tertentu apakah akan fokus pada jenis desain, model bangunan, dan detail konstruksi ataukah pada tata letak ruang dan *fixture-furniture* akan berbanding sama dan sebanding dengan kelompok yang lain.

- **Faktor Tapak Rumah**

Dari total jawaban yang diperoleh didapatkan nilai positif sebesar : 2,3099, yang mengindikasikan bahwa konsumen merasa bahwa faktor tapak rumah memberikan kontribusi yang penting dalam pemilihan rumah oleh calon pembeli. Dari kedua pertanyaan juga didapatkan nilai positif, sehingga kedua pertanyaan memberikan kontribusi yang sama terhadap variabel ini. Dilihat dari skor yang relatif sama untuk tiap item pertanyaan mengindikasikan bahwa secara umum konsumen akan memiliki pandangan yang sama terhadap tapak rumah yang menurut mereka paling baik dan sesuai dengan kebutuhan mereka akan tanah dan rumah tinggal. Jadi pengembang tidak perlu mengubah kondisi

yang secara umum diterapkan oleh pengembang lain untuk menarik konsumen.

Dari tabel resume skor untuk setiap variabel dapat dibuat tabel variabel – variabel yang mempengaruhi pembelian rumah berdasarkan elemen konstruksi bangunan, yaitu :

**Tabel 5.50.** Resume *Mean Factor* Faktor Pemilihan Rumah

$N = \sum SI = \text{Jumlah Responden} = 71$

<b>Faktor –Faktor Pemilihan Rumah</b>	<b>Total Skor</b>	<b>Mean Skor ( M )</b>	<b>Persentase</b> $\left( \frac{Mn}{\sum M} \right) \times 100\%$
<i>Faktor Material Bangunan</i>	310	2,9577	10,08%
<i>Faktor Kelengkapan Fasilitas</i>	293	4,1268	14,07%
<i>Faktor Sanitair</i>	493	6,9437	23,67%
<i>Faktor Keamanan</i>	366	5,1549	17,57%
<i>Faktor Lingkungan</i>	247	3,4789	11,86%
<i>Faktor Desain Konstruksi</i>	310	4,3662	14,88%
<i>Faktor Tapak Rumah</i>	164	2,3099	7,87%
<b>Total</b>	<b>2183</b>	<b>29,3381</b>	<b>100,00%</b>

Dari tabel diatas dapat ditampilkan seberapa besar kontribusi setiap variabel pemilihan rumah, dimana responden merasa bahwa variabel sanitair (23,67 %) adalah faktor yang paling tinggi kontribusinya untuk seseorang membeli rumah. Sedangkan kebalikannya ternyata variabel tapak rumah adalah variabel dengan skala tingkat kepentingan terendah (7,87 %). Kemudian dapat kita katakan terdapat satu kelompok variabel yang memiliki nilai persentase kontribusi yang sama yaitu variabel kelengkapan fasilitas (14,07 %) dan desain konstruksi (14,88%), hal tersebut menjelaskan bahwa terdapat hubungan yang kuat diantara keduanya.

### 5.3.2. Multi Atribut *Fishbein*

Dari hasil analisis multiatribut akan ditentukan skor sikap *fishbein* untuk mendapatkan rangking tingkat keyakinan responden dalam memberikan jawaban atas faktor – faktor pemilihan rumah, dari urutan tertinggi dengan nilai skor yang paling besar sampai ke urutan paling rendah dengan diindikasikan dengan nilai skor sikap yang terkecil.

**Tabel 5.51.** Skor Sikap *Fishbein* Faktor Pemilihan Rumah

No	Faktor – Faktor Pemilihan Rumah	Skor Evaluasi Ei	Skor Bobot bi	Skor Sikap Ao = Eibi
1	Material Bangunan	1,4789	0,1475	0,000316
2	Kelengkapan Fasilitas	1,3757	0,1358	0,000274
3	Sanitair	1,7360	0,1522	0,000335
4	Keamanan	1,7184	0,1469	0,000321
5	Keteduhan – Keasrian	1,1596	0,1347	0,000273
6	Desain Struktur	0,8732	0,1414	0,000293
7	Tapak Rumah	1,1550	0,1415	0,000298
	<b>Total</b>	<b>9,4968</b>	<b>1</b>	<b>0,002110</b>

Berdasarkan atas keyakinan jawaban dari responden untuk setiap item faktor tersebut diatas, skor sikap menunjukkan keyakinan yang identik untuk semua faktor pemilihan rumah.

Jika skor sikap yang ada dirangking berdasarkan besarnya tingkat keyakinan responden, maka urutan sikap dengan tingkat keyakinannya dapat ditampilkan pada tabel berikut.

**Tabel 5.52.** Urutan Rangking Skor Sikap *Fishbein* Faktor - Faktor Pemilihan Rumah

Faktor – Faktor Pemilihan Rumah	Nilai Tingkat keyakinan (Ao)	Urutan Rangking
Faktor Sanitair	0,000335	1
Faktor Keamanan	0,000321	2

<b>Faktor – Faktor Pemilihan Rumah</b>	<b>Nilai Tingkat keyakinan (A<sub>o</sub>)</b>	<b>Urutan Rangkaing</b>
Faktor Material Bangunan	0,000316	3
Faktor Tapak Rumah	0,000298	4
Faktor Desain Struktur Bangunan	0,000293	5
Faktor Kelengkapan Fasilitas	0,000274	6
Faktor Keteduhan – Keasrian	0,000273	7

Dari urutan rangking diatas faktor sanitair dan keamanan mendapat prioritas tertinggi dimana hal ini sebanding dengan data yang didapat sebelumnya pada analisis *mean factor* dimana kedua variabel ini memberikan kontribusi yang terbesar baik dari tingkat kepentingan maupun keyakinan responden dalam memberikan jawaban. Sedangkan faktor keteduhan-keasrian (Faktor lingkungan hidup) mendapatkan tingkat keyakinan yang rendah, dimana hasil tersebut konsisten dengan data *mean factor*.

### 5.3.3. One-Way ANOVA

#### 5.3.3.1. Hubungan Antara Jenis Kelamin Dengan Faktor Pemilihan Rumah

**Tabel 5.53.** Resume Uji Perbedaan Jenis Kelamin × Faktor – Faktor Pemilihan Rumah

<b>No</b>	<b>Jenis Kelamin × Faktor – Faktor Pemilihan Rumah</b>	<b>F<sub>Statistik</sub></b>	<b>F<sub>Tabel</sub></b>	<b>Keterangan</b>
1	Faktor Material Rumah	0,580	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
2	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	0,940	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
3	Faktor Sanitair Rumah	0,010	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
4	Faktor Keamanan Rumah	0,540	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
5	Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah	0,000	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
6	Faktor Desain Struktur Rumah	0,159	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
7	Faktor Tapak Rumah	1,048	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa tidak ada perbedaan pemilihan rumah yang dirasakan oleh responden wanita dan laki – laki dimana  $F_{\text{Statistik}} > F_{\text{Tabel}}$ , jadi dalam hal ini faktor – faktor yang melatari pemilihan/pembelian rumah jika didasarkan atas spesifikasi desain konstruksi untuk RS dan RS Plus dengan fasilitas KPR/KPRS tidak terpengaruh oleh jenis kelamin dari konsumen. Dalam hal ini hasil memberikan indikasi yang baik karena konsumen pria dan wanita memiliki pengetahuan dan persepsi yang relatif sama dalam memilih rumah, akan tetapi hal tersebut dapat juga mengindikasikan masih dominannya peran pria dalam membeli sebuah rumah berdasarkan faktor – faktor desain konstruksi rumah, dimana peneliti dapat menarik kesimpulan tersebut dikarenakan penelitian dilakukan pada daerah dengan dasar kondisi sosial yang paternalistik.

Sebagai catatan tambahan dari tabel terlihat bahwa nilai  $F_{\text{Statistik}}$  terbesar terlihat pada faktor tapak rumah, dari keterangan diatas adanya indikasi yang kuat adanya kecenderungan perbedaan pemilihan rumah antara pria dan wanita pada kondisi tapak rumah walaupun tidak signifikan tetapi memiliki nilai yang lebih dominan dari faktor – faktor yang lain, yang kemungkinan dikarenakan sifat teritorial dari mahluk hidup untuk mendapatkan ruang lingkup kehidupannya seluas mungkin dimana hal tersebut sangat terbatas pada kondisi masyarakat urban dengan luas tanah yang terbatas dan harga yang membubung tinggi, sehingga setiap orang terpaksa menyesuaikan dengan kondisi itu sebaik mungkin dan pastilah akan timbul intensitas konflik yang tinggi terhadap faktor teritorial (Sengketa tanah dan rumah).

### 5.3.3.2. Hubungan Antara Status Perkawinan Dengan Faktor Pemilihan Rumah

**Tabel 5.54.** Resume Uji Perbedaan Status Perkawinan  $\times$  Faktor – Faktor Pemilihan Rumah

No	Status Perkawinan $\times$ Faktor – Faktor Pemilihan Rumah	F <sub>Statistik</sub>	F <sub>Tabel</sub>	Keterangan
1	Faktor Material Rumah	0,596	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
2	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	1,435	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
3	Faktor Sanitair Rumah	0,365	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
4	Faktor Keamanan Rumah	0,344	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
5	Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah	1,101	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
6	Faktor Desain Struktur Rumah	0,116	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
7	Faktor Tapak Rumah	0,908	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa tidak ada perbedaan pemilihan rumah yang dirasakan oleh responden yang sudah menikah ataupun belum menikah dimana  $F_{Statistik} > F_{Tabel}$ , jadi dalam hal ini faktor – faktor yang melatari pemilihan/pembelian pembelian rumah jika didasarkan atas spesifikasi desain konstruksi untuk RS dan RS Plus dengan fasilitas KPR/KPRS tidak terpengaruh oleh status perkawinan dari konsumen. Dalam hal ini hasil memberikan indikasi bahwa konsumen yang sudah menikah ataupun belum menikah memiliki persepsi yang relatif sama dalam memilih sebuah rumah. Jika dilihat dengan lebih detail pada nilai  $F_{Statistik}$  pada tiap faktor – faktor pemilihan rumah diatas terlihat bahwa ada nilai yang menonjol dari yang lain dimana besarnya sangat signifikan dibandingkan yang lain yaitu faktor kelengkapan fasilitas rumah berupa fixture dan furniture, maka hal ini mengindikasikan adanya peran salah satu pihak yang

besar dalam keputusan untuk membeli rumah, dan berdasarkan keterangan pada karakteristik status perkawinan kemungkinan pertimbangan wanita menjadi faktor penentu (Lebih berorientasi pada kebutuhan keluarga) walaupun keputusan kemungkinan sebagian besar diambil oleh pihak pria dan sehubungan dengan itu pada karakteristik jenis kelamin sebelumnya dimana faktor tapak memiliki nilai  $F_{\text{Statistik}}$  yang lebih dominan daripada yang lain ternyata berbanding lurus dengan kondisi status perkawinan dimana faktor kelengkapan fasilitas memiliki nilai yang lebih yang lebih dominan, yaitu seiring dengan kondisi kelengkapan fasilitas yang lebih baik kemungkinan akan memerlukan area yang cukup luas yang berimbang pada kondisi tapak rumah yaitu perbandingan luas bangunan dan luas tanah dimana kemudian akan sangat terkait dengan KDB (Koefesiaen Dasar Bangunan) peraturan konstruksi yang ada dimana berisi tentang daerah resapan air untuk konservasi air tanah dan dalam tabel hal itu secara tidak langsung berhubungan dengan faktor keteduhan-keasrian rumah. Dan faktor keasrian-keteduhan dengan nilai yang mengikuti dibelakangnya adalah indikasi yang baik akan kesadaran konsumen akan lingkungan hidup, tetapi masih saja dilihat bahwa kedua faktor tersebut tidak memiliki perbedaan yang signifikan akan tetapi untuk mendorong pemasaran rumah sebaiknya diperhatikan faktor – faktor pemilihan rumah yang dominan daripada lainnya untuk target konsumen yang akan mereka bidik dengan karakteristik konsumen tertentu, dimana dilihat dari keterangan diatas kemungkinan konsumennya adalah pasangan muda (Baru menikah) dengan tingkat pendidikan yang relatif tinggi (Sarjana), jika dilihat ternyata sesuai dengan demografis konsumen yang berpotensi di Yogyakarta sebagai kota pendidikan dimana kebanyakan PAD (Pendapatan Asli Daerah) didapatkan dari aktifitas pendatang khususnya didaerah Sleman dan Kotamadya Yogyakarta.

### 5.3.3.3. Hubungan Antara Usia Dengan Faktor Pemilihan Rumah

Tabel 5.55. Resume Uji Perbedaan Usia  $\times$  Faktor – Faktor Pemilihan Rumah

No	Usia $\times$ Faktor – Faktor Pemilihan Rumah	F <sub>Statistik</sub>	F <sub>Tabel</sub>	Keterangan
1	Faktor Material Rumah	0,275	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
2	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	0,911	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
3	Faktor Sanitair Rumah	0,750	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
4	Faktor Keamanan Rumah	1,211	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
5	Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah	0,838	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
6	Faktor Desain Struktur Rumah	0,540	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
7	Faktor Tapak Rumah	1,248	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa tidak ada perbedaan pemilihan rumah yang dirasakan oleh responden dengan berbagai variasi umur dimana  $F_{Statistik} > F_{Tabel}$ , jadi dalam hal ini faktor – faktor yang melatari pemilihan/pembelian pembelian rumah jika didasarkan atas spesifikasi desain konstruksi untuk RS dan RS Plus dengan fasilitas KPR/KPRS tidak terpengaruh oleh karakteristik usia dari konsumen. Dalam hal ini hasil memberikan indikasi bahwa konsumen dengan berbagai tingkatan usia memiliki persepsi yang relatif sama dalam memilih sebuah rumah, dimana kemungkinan pengetahuan mereka tentang hal – hal dalam konstruksi dan struktur rumah masih awam akan tetapi identik. Jika dilihat dengan lebih detail pada nilai  $F_{Statistik}$  pada tiap faktor – faktor pemilihan rumah diatas terlihat bahwa ada nilai yang menonjol dari yang lain dimana besarnya sangat signifikan dibandingkan yang lain yaitu faktor tapak rumah, dimana hal itu mendukung keterangan pada karakteristik jenis kelamin responden dimana

kemungkinan pria memiliki toleransi terhadap ruang gerak hidupnya yang lebih rendah dan berkaitan dengan usia, semakin tua seseorang maka orang tersebut akan makin membutuhkan ruang yang lebih besar akan tetapi akan lebih bertoleransi terhadap privasi dari ruangnya tersebut khususnya terhadap keluarga sedangkan usia yang makin muda akan sebaliknya, dan mengacu pada target konsumen pada keterangan pada karakteristik status perkawinan hal ini haruslah menjadi perhatian dari pengembang. Dilihat dari perumahan baru yang dijadikan sebagai model empiris oleh peneliti untuk mencari faktor – faktor pemilihan rumah hal tersebut telah mulai diantisipasi oleh pengembang dengan menawarkan tapak rumah/perbandingan antara luas bangunan dan tanah yang sangat bervariasi dan fleksibel dengan harga yang kompetitif.

Pada hasil tabel tersebut diatas terlihat adanya faktor pemilihan rumah yang bias dimana terlihat dari varians sampelnya tidak identik, yaitu pada faktor keamanan dan keteduhan-keasrian, sehingga perlunya sampel yang lebih banyak dan juga kemungkinan hal ini dikarenakan metode pengambilan sampel yang dilakukan yaitu *systematic sampel* yang memiliki kelemahan “Jika interval sampling berkaitan dengan urutan periodik populasi dapat menyebabkan variabilitas yang tinggi” dimana karena keterbatasan tenaga dan waktu serta kesulitan non teknis dilapangan sampel diambil dengan interval waktu yang tidak cukup berdekatan. Hal ini dijadikan catatan tersendiri untuk memperbaiki hasil penelitian ini, walaupun demikian karena dalam hal ini 2 faktor yang terpengaruh dari 7 faktor yang ada walaupun salah satunya terdapat pada faktor yang sangat besar pengaruhnya pada keputusan responden berdasarkan *mean factor* (Faktor

keamanan rumah) akan tetapi faktor yang lainnya adalah faktor yang paling sangat tidak signifikan dalam *mean factor* sehingga kemungkinan keduanya akan saling menetralkan sumbangan nilainya seperti yang terlihat pada tabel diatas. Artinya jika yang satu (Keamanan) besar maka lainnya akan relatif sangat kecil (Keteduhan-Keasrian) pengaruhnya.

#### 5.3.3.4. Hubungan Antara Tingkat Pendidikan Dengan Faktor Pemilihan Rumah

**Tabel 5.56.** Resume Uji Perbedaan Tingkat Pendidikan × Faktor – Faktor Pemilihan Rumah

No	Tingkat Pendidikan × Faktor – Faktor Pemilihan Rumah	F <sub>Statistik</sub>	F <sub>Tabel</sub>	Keterangan
1	Faktor Material Rumah	0,056	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
2	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	1,169	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
3	Faktor Sanitair Rumah	0,653	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
4	Faktor Keamanan Rumah	0,542	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
5	Faktor Keteduhan-Keasrian Rumah	0,879	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
6	Faktor Desain Struktur Rumah	0,617	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
7	Faktor Tapak Rumah	1,113	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa tidak ada perbedaan pemilihan rumah yang dirasakan oleh responden dengan berbagai tingkat pendidikan dimana  $F_{Statistik} > F_{Tabel}$ , jadi dalam hal ini faktor – faktor yang melatari pemilihan/pembelian rumah jika didasarkan atas spesifikasi desain konstruksi untuk RS dan RS Plus dengan fasilitas KPR/KPRS tidak terpengaruh oleh tingkat pendidikan dari konsumen. Terus terang peneliti agak terkejut dengan hasil ini karena kemungkinan pada karakteristik tingkat pendidikan akan terdapat

perbedaan yang signifikan dalam pemilihan rumah khususnya pada demografis responden yang memiliki pendidikan relatif tinggi walaupun hasil ini mendukung kesimpulan peneliti atas hasil sebelumnya pada karakteristik variasi usia yang mengindikasikan bahwa pengetahuan konsumen terhadap konstruksi dan struktur rumah masih sangat awam dan mereka memiliki persepsi yang identik akan kondisi rumah yang akan mereka beli. Kami berpendapat hal ini kemungkinan sangat dipengaruhi oleh faktor keterbatasan ekonomi karena target kita adalah pada rumah sederhana dengan fasilitas KPR/KPRS untuk masyarakat menengah keatas (*Middle end*) kemungkinan jika penelitian dilakukan untuk rumah model *real estate* untuk golongan *high end* akan diperoleh hasil yang sesuai dengan asumsi awal, karena dengan semakin tingginya tingkat pendidikan maka akan semakin luas pengetahuan dan daya pikir dan rasionalnya.

Jika dibandingkan dengan status perkawinan berupa pasangan muda dengan tingkat pendidikan yang cukup tinggi di kota Yogyakarta sebagai kota pendidikan kemungkinan besar itulah demografis konsumen yang kebanyakan akan tersedot ke perumahan jenis ini, terlihat juga bahwa faktor kelengkapan fasilitas dan faktor tapak rumah memiliki nilai  $F_{\text{Statistik}}$  yang relatif lebih tinggi dari yang lain dimana sebelumnya telah diprediksikan oleh peneliti kemungkinan kedua faktor ini akan mendapatkan skor yang lebih dominan daripada faktor – faktor lainnya. Dimana seiring dengan tingginya tingkat pendidikan maka seseorang akan memerlukan ruang gerak hidup yang lebih luas dengan kelengkapan fasilitas rumah yang lebih baik sehingga mereka tidak disibukkan oleh hal – hal domestik yang seharusnya tidak perlu mengganggu aktifitas mereka.

### 5.3.3.5. Hubungan Antara Jenis Pekerjaan Dengan Faktor Pemilihan Rumah

Tabel 5.57. Resume Uji Perbedaan Jenis Pekerjaan  $\times$  Faktor – Faktor Pemilihan Rumah

No	Jenis Pekerjaan $\times$ Faktor – Faktor Pemilihan Rumah	F <sub>Statistik</sub>	F <sub>Tabel</sub>	Keterangan
1	Faktor Material Rumah	0,862	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
2	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	0,967	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
3	Faktor Sanitair Rumah	0,827	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
4	Faktor Keamanan Rumah	0,857	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
5	Faktor Keteduhan-Keiasrian Rumah	0,965	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
6	Faktor Desain Struktur Rumah	0,567	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan
7	Faktor Tapak Rumah	1,219	3,9798	Tidak ada perbedaan signifikan

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa tidak ada perbedaan pemilihan rumah yang dirasakan oleh responden dengan berbagai jenis pekerjaan dimana  $F_{Statistik} > F_{Tabel}$ , jadi dalam hal ini faktor – faktor yang melatari pemilihan/pembelian pembelian rumah jika didasarkan atas spesifikasi desain konstruksi untuk RS dan RS Plus dengan fasilitas KPR/KPRS tidak terpengaruh oleh jenis pekerjaan dari konsumen. Hal ini telah dapat diprediksi sebelumnya karena target penelitian kita memiliki populasi yang identik yaitu untuk konsumen *middle end* yaitu rumah sederhana / sederhana plus dengan fasilitas KPR dan KPRS, dimana seharusnya mereka memang memiliki tingkat perekonomian yang relatif sama. Disini terlihat juga seperti halnya perbandingan dari karakteristik responden yang lain terhadap faktor – faktor pemilihan rumah dimana faktor tapak rumah memiliki nilai  $F_{Statistik}$  yang lebih dominan daripada faktor – faktor yang lain.

Pada hasil tabel tersebut diatas terlihat adanya faktor pemilihan rumah yang bias dimana terlihat dari varians sampelnya tidak identik, yaitu pada faktor material kelengkapan fasilitas, dan sanitair, sehingga perlunya sampel yang lebih banyak dan juga kemungkinan hal ini dikarenakan metode pengambilan sampel yang dilakukan yaitu *systematic sampel* yang memiliki kelemahan “Jika interval sampling berkaitan dengan urutan periodik populasi dapat menyebabkan variabilitas yang tinggi”, karena keterbatasan tenaga dan waktu serta kesulitan non teknis dilapangan sampel diambil dengan interval waktu yang tidak cukup berdekatan. Hal ini dijadikan catatan tersendiri untuk memperbaiki hasil penelitian ini, walaupun demikian karena dalam hal ini 3 faktor yang terpengaruh dari 7 faktor yang ada, dimana salah satunya terdapat pada faktor yang sangat besar pengaruhnya pada keputusan responden berdasarkan *mean factor* (Faktor sanitair rumah) akan tetapi faktor yang lainnya adalah faktor yang paling sangat tidak terlalu besar pengaruhnya dalam *mean factor* dan juga keduanya memiliki konflik internal berupa pengelompokan tiap item pertanyaan, sehingga kemungkinan hasilnya akan sangat bervariasi pada kedua kelompok tersebut (Material dan kelengkapan fasilitas) tergantung dari jumlah sampel pada penelitian berikutnya.

Sebagai tambahan dari hasil analisa diatas pada **Karakteristik Tingkat Pendidikan** dan **Karakteristik Usia** terdapat data individual yang tidak terproses karena merupakan single data (Berasal dari satu data yang sama yaitu input nomor 68) dimana kemungkinan besar itulah yang menyebabkan adanya varians yang tidak identik. Pada penelitian lebih lanjut dengan lokasi yang lebih luas dan

responden yang lebih banyak dan bervariasi kemungkinan barulah dapat kita lihat homogenitas dan identiknya varians pada dua kelompok varians tersebut. Karena pada analisa tambahan yang dilakukan dengan menghilangkan data tersebut untuk coba melihat bagaimanakah varians yang terjadi karena keingintahuan peneliti didapatkan hasil :

**Tabel 5.58.** Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Tingkat Pendidikan

	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
Variabel Material Rumah	,968	7	62	,463
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	,676	7	62	,691
Variabel Sanitair Rumah	2,010	7	62	,068
Variabel Keamanan Rumah	3,022	7	62	,008
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	2,619	7	62	,020
Variabel Desain Struktur Rumah	,451	7	62	,866
Variabel Tapak Rumah	2,013	7	62	,068

**Tabel 5.59.** Varians Faktor Pemilihan Rumah × Karakteristik Jenis Pekerjaan

	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
Variabel Material Rumah	2,225	6	63	,052
Variabel Kelengkapan Fasilitas Rumah	5,028	6	63	,000
Variabel Sanitair Rumah	2,439	6	63	,035
Variabel Keamanan Rumah	1,792	6	63	,115
Variabel Keteduhan - Keasrian Lingkungan Rumah	1,785	6	63	,117
Variabel Desain Struktur Rumah	,644	6	63	,694
Variabel Tapak Rumah	1,364	6	63	,243

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 6.1. Kesimpulan

Mengacu pada tujuan penelitian berdasarkan atas analisa dan pembahasan hasil penelitian maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari analisis *mean factor* didapatkan kesimpulan bahwa:
  - a. Sanitair menduduki peringkat pertama dengan skor kepentingan 6,9437.
  - b. Keamanan menempati urutan kedua dengan skor tingkat kepentingan yang dirasakan oleh responden 5,1549.
  - c. Desain konstruksi menduduki tingkat ketiga dengan tingkat kepentingan yang dirasakan oleh responden didapatkan skor 4,3662.
  - d. Kelengkapan fasilitas rumah menduduki urutan keempat dengan skor kepentingan adalah 4,1268
  - e. Keteduhan-keasrian menempati peringkat kelima dengan skor tingkat kepentingan 3,4789.
  - f. Material bangunan berada pada tingkat keenam dengan skor kepentingan 2,9577.
  - g. Tapak rumah menempati urutan ketujuh dengan skor kepentingan 2,3099.

Sedangkan untuk tingkat keyakinan responden dalam mengisi tiap pertanyaan pada kuesioner berdasarkan kelompok faktor – faktor pemilihan rumah berdasarkan analisis multiatribut *fishbein* didapatkan rangking :

- a. Material bangunan struktur rumah berada pada rangking pertama dengan nilai skor sikap 0,000316.
  - b. Kelengkapan fasilitas meliputi *fixtute-furniture* menempati rangking urutan kedua dengan skor sikap 0,000274.
  - c. Sanitair (sarana pendukung kebersihan-kesehatan) rumah menduduki rangking ketiga dengan skor sikap 0,000335.
  - d. Sarana dan prasarana fisik penunjang keamanan rumah menempati urutan rangking keempat dengan skor sikap 0,000321.
  - e. Keteduhan-keasrian sebagai faktor lingkungan hidup sebagai komponen kenyamanan hidup menempati posisi rangking kelima dengan skor sikap 0,000273.
  - f. Desain struktur rumah menduduki posisi keenam dengan skor sikap 0,000293.
  - g. Tapak rumah merupakan perbandingan antara luas tanah-bangunan dan tataletak bangunan menempati posisi akhir ketujuh dengan skor sikap 0,000298.
2. Dalam mencari tahu apakah ada perbedaan pemilihan rumah yang dirasakan oleh responden dengan berbagai karakteristik responden dilakukan uji perbedaan dengan metode ANOVA yaitu *F test*, didapatkan hasil sebagai berikut :

Tidak terdapat perbedaan dari faktor – faktor pemilihan rumah yang dirasakan oleh responden sebagai calon potensial konsumen rumah dilihat berdasarkan karakteristik jenis kelamin, status perkawinan, usia, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan. Hal ini bisa dibuktikan dari hasil uji F yang diperoleh dimana hasil  $F_{\text{Statistik}}$  semuanya lebih kecil dari  $F_{\text{Tabel}}$ .

## 6.2. Saran

Hasil penelitian ini merupakan awal yang sebaiknya dilakukan secara berkesinambungan dengan data yang *up to date* dimana setelah dilakukan uji keidentikan varians pada sampel terdapat ketidakidentikan varians pada sebagian kecil perbandingan antara karakteristik responden dan faktor – faktor tertentu pemilihan rumah yang akan menyebabkan pengambilan keputusan melalui *F test* menjadi bias, dan setelah dilakukan eliminasi sampel yang terindikasi sebagai penyebab anomali tersebut kondisi ketidakidentikan varians sampel masih muncul, karena keterbatasan waktu, tenaga, dana, pengalaman, dan pengetahuan peneliti sebaiknya penelitian lebih lanjutan dapat dilakukan dengan saran :

1. Dilakukan pengambilan sampel yang lebih banyak, untuk menghilangkan ketidakidentikan varians sampel, dan jika masih muncul perlu dilakukan eliminasi dengan melakukan *factor analysis*.
2. Dicoba digunakan metode pengumpulan sampel lain dengan dukungan dana yang lebih besar dan pengetahuan serta pengalaman keahlian yang lebih dari peneliti dalam menentukan populasi dan sampel yang signifikan.
3. Perlunya penelitian lain yang sejenis atau modifikasi diuji dengan melakukannya pada variasi populasi yang lebih beragam didaerah lain.

4. Dilakukan modifikasi faktor – faktor pemilihan rumah dan item pertanyaan untuk mendapatkan format yang lebih ideal dan identik terhadap demografis populasi daerah tertentu

Akhirnya peneliti berharap untuk kemudian hasil penelitian dapat digunakan sebagai pertimbangan penyusunan peraturan standar spesifikasi konstruksi rumah penduduk untuk wilayah DI Yogyakarta seperti yang telah disusun oleh kabupaten Kutai, sehingga didapatkan konsep perumahan dengan panduan dasar desain dan peraturan yang jelas dan dirancang khusus/endemik untuk daerah tertentu.

## DAFTAR PUSTAKA

1. *Anonim*, 1995, **Pedoman Praktik Kerja Dan Tugas Akhir**, Teknik Sipil, UII, Yogyakarta.
2. *Ays,e Can*, 1998, **GIS and Spatial Analysis of Housing and Mortgage Markets**, Jurnal Penelitian Journal Of Housing Reasearch Volume 9, Issue 1.
3. *Edward L. Glaeser, Eric A Hanushek, dan John M Quigley*, 2004, **Opportunities, Race, and Urban Location : The Influence of John Kain**, Jurnal Penelitian Journal of Urban Economics.
4. *Erica Greulich dan John M Quigley* (University of California Berkeley), 2003, **Housing Subsidies and the Tax Code : The Case of Mortgage Credit Certificates**, Jurnal Penelitian University of California, Berkeley.
5. *Eric Brunner* (San Diego State University), *Jon Sonstelie* (University of California, Santa Barbara), dan *Mark Thayer* (San Diego State University), 2000, **Capitalization and the Voucher : An Analysis of Precinct Returns from California's Proposition 174**, Jurnal Penelitian.
6. *Erin T. Mansur, John M. Quigley, Steven Raphael, dan Eugene Smolensky*, 2001, **Examining Policies to Reduce Homelessness Using a General Equilibrium Model of the Housing Market**, Jurnal Penelitian Journal Of Urban Economics.

7. *Fajriyanto*, 2000, **Pembangunan Perumahan Ditinjau Dari Aspek Spekulasi Studi Kasus Pada Perumahan Di Yogyakarta**, Tesis Magister Teknik Sipil, UII, Yogyakarta.
8. *Ferdinand T. Wang* dan *Peter M. Zorn*, 1999, **Estimating House Price Growth with Repeat Sales Data : What's the Aim of the Game?**, Jurnal penelitian Journal Of Housing Economics.
9. *Hadi Sutrisno*, 2000, **Statistik Jilid II** , ANDI Yogyakarta, Yogyakarta.
10. *Hadi Sutrisno*, 2000, **Metodologi Research Jilid 1**, ANDI Yogyakarta, Yogyakarta.
11. *Hadi Sutrisno*, 2000, **Metodologi Research Jilid 2**, ANDI Yogyakarta, Yogyakarta.
12. *Hadi Sutrisno*, 2000, **Metodologi Research Jilid 3**, ANDI Yogyakarta, Yogyakarta.
13. *Hamdi Buldan*, 2001, **Pemilihan Lokasi Perumahan Di Daerah DIY**.
14. *Inggrid Gould Ellen And Associates*, 2001, **Building Homes, Reviving Neighborhoods : Spillovers from Subsidized Construction of Owner-Occupied Housing in New York City**, Jurnal Penelitian New York University.
15. *Janet McIlvaine*, *David Beal*, *Subrato Chandra*, *Armin Rudd*, *Brian Fuehrlein*, dan *Matthew McCloud*, 1999, **Energy Efficient Industrialized Housing Research**, Jurnal Penelitian University Of Central Florida dan US Department Of Energy.

16. *John M Quigley*, 2000, **A Decent Home : Housing Policy in Perspective**, Jurnal penelitian Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs.
17. *John M. Quigley and Steven Raphael*, 2004, **Is Housing Unaffordable? Why Isn't It More Affordable?**, Jurnal Penelitian Journal of Economic Perspective Volume 18 Number 1.
18. *John M Quigley*, 1999 **Real estate Prices and Economic Cycles**, Jurnal Penelitian International Real Estate Review.
19. *John M Quigley*, 2001, **Real Estate and the Asian Crisis**, Jurnal Penelitian Journal Of Housing Economics 10.
20. **Jurnal LOGIKA**, Volume 3, 1999.
21. **Jurnal LOGIKA**, Volume 4, 2000.
22. *Karl E Case, John M Quigley dan Robert J Shiller*, 2003, **Home-Buyers, Housing and the Macroeconomy**, Jurnal Penelitian The Reserve Bank of Australia.
23. *Katherine M O'Regan dan John M Quigley*, 2000, **Federal Policy and The Rise of Nonprofit Housing Providers**, Jurnal Penelitian Journal Of Housing Reasearch Volume 2, Issue 2.
24. *Lily Syahrial*, 2001, **Faktor Pengaruh Renovasi Bangunan Pada Lokasi Perumahan Sederhana Di Surabaya**, Tesis Magister Teknik Sipil, UII, Yogyakarta.
25. *Luc Anselin*, 1998, **GIS Research Infrastructure for Spatial Analysis of Real Estate Markets**, Jurnal Penelitian Journal Of Housing Reasearch Volume 9, Issue 1.

26. *Mathew E Khan*, 2001, **Does Sprawl Reduce The Black/White Housing Consumption Gap**, Jurnal Penelitian Tufts University.
27. **Manual Program SPSS 11.5 For Windows**.
28. **Manual Program STATISTIKA 6**.
29. *Michael A. Mullens* dan *Makarand Hastak*, 2003, **Defining a National Housing Research Agenda : Construction Management and Production**, Jurnal Penelitian University of Florida.
30. *Min Hwang* (University Of Singapore) dan *John M. Quigley* (University Of California, Berkeley), 2004, **Economic Fundamentals in Local Housing Markets : Evidence from U. S. Metropolitan Regions**, Jurnal Penelitian University of California, Berkeley.
31. *Min Hwang* (University Of Singapore) dan *John M. Quigley* (University Of California, Berkeley), 2004, **Selectivity, Quality Adjustment and Mean Reversion in the Measurement of House Value**, Jurnal Penelitian Journal of Real Estate Finance and Economics 28.
32. *Muhammad Ramzi*, 2002, **Pemodelan Pengendalian Biaya Pada Bisnis Perumahan**, Tesis Magister Teknik Sipil, UII, Yogyakarta.
33. *Nurlela*, 2003, **Kajian Faktor – Faktor Kenyamanan Bagi Pengguna Trotoar Di Perumahan ( Studi Kasus : “Pesona Merapi” Dan “Puri Gejayan Indah” )**, Tesis Magister Teknik Sipil, UII, Yogyakarta.
34. *Partini*, 1991, **Riset Pemasaran Dan Perilaku Konsumen**, Jakarta Business Research, PT, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

35. *Paul G. Windley*, 2003, **Causal Modeling in Elderly Housing Satisfaction Research : Heuristic Device or Analytical Technique**, Jurnal Penelitian Department of Architecture University of Idaho.
36. *Peter Englund, Ming Hwang, dan John M Quigley*, 2002, **Hedging Housing Risk**, Jurnal Penelitian Journal Of Real Estates And Economics.
37. *Richard K. Green, Stephen Malpezzi dan Kiat-Ying Seah*, **Low Income Housing Tax Credit Housing Developments And Property Values**, Jurnal Penelitian The Center for Urban Land Economics Research University of Wisconsin.
38. *R Kelley Pace*, 1998, **Spatial Statistics and Real Estate**, Jurnal Penelitian Journal of Real Estate Finance and Economics, Volume 17, Number 1.
39. *Saifuddin Azwar*, 1999, **Penyusunan Skala Psikologi**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
40. *Stephen Sheppard*, 1997, **Hedonic Analysis Of Housing Markets**, Jurnal Penelitian Oberlin College.
41. *Sugini*, 1999, **Tipomorfologi Perubahan Rumah Pada Perumahan**.
42. *Singgih Santoso & Fandy Tjiptono*, 2002, **Riset Pemasaran Konsep Aplikasi Dengan SPSS**, Elex Media Komputindo, PT. Gramedia, Jakarta.
43. **Undang – undang No. 4 Tahun 1992 ( Perumahan Dan Permukiman )**.
44. *World Bank*, 2004, **Building Institutions For Markets 2002**.
45. *World Bank*, 2004, **World Development Report 1999/2000 : Entering The 21Th Century**.



**KARTU PESERTA TUGAS AKHIR**

NO.	NAMA	NO. MHS.	BID. STUDI
1	Andri Kusmandiono	95 310 151	Teknik Sipil
2	Setya Wijayanto	95 310 102	Teknik Sipil

**JUDUL TUGAS AKHIR :**

..... Analisis Pasar Pemilihan Perumahan Berdasarkan Fako-faktor desain konstruksi yang  
 ..... mempengaruhi konsumsi pada bisnis perumahan di jogjakarta  
 .....

**PERIODE IV : JUNI - NOPEMBER**

**TAHUN :** 2003- 2004

No.	Kegiatan	Bulan Ke:					
		Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Ok.	Nov.
1.	Pendaftaran						
2.	Pencatatan Dosen Pembimbing						
3.	Pembuatan Proposal						
4.	Pembicara Proposal						
5.	Konsultasi Penyusunan TA.						
6.	Sidang-Sidang						
7.	Pendadaran.						

DOSEN PEMBIMBING I : Edy Purwanto, DR, Ir, CES, DEA  
 DOSEN PEMBIMBING II : Fitri Nugraheni, ST, MT, ...



Yogyakarta, 2004  
 an Dekan

*(Signature)*  
 (.... Ir. H. Munadhir, MT, ...)

**Catatan:**

- Seminar : .....
- Sidang : .....
- Pendadaran : .....

**KARTU PESERTA TUGAS AKHIR**

NO.	NAMA	NO. MHS.	BID. STUDI
1	Setya Wijayanto	95 310 102	Teknik Sipil
2	Ardri Kusmandiono	95 310 151	Teknik Sipil

**JUDUL TUGAS AKHIR :**

..... Analisis Pasar Pemilihan Perumahan Berdasarkan Faktor-faktor desain konstruksi yang  
 ..... mempengaruhi konsumen pada bisnis perumahan di Jogjakarta.....

**PERIODE IV : JUNI - NOPEMBER**

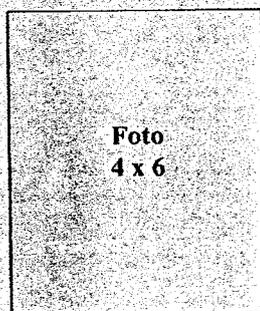
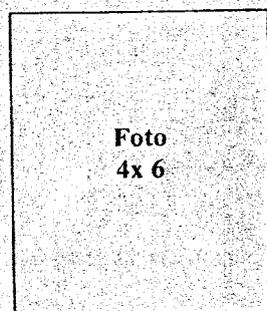
TAHUN : 2003- 2004

No.	Kegiatan	Bulan Ke :					
		Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nop.
1.	Pendaftaran	■					
2.	Penentuan Dosen Pembimbing	■					
3.	Pembuatan Proposal		■				
4.	Seminar Proposal			■			
5.	Konsultasi Penyusunan TA.			■	■	■	■
6.	Sidang-Sidang					■	■
7.	Pendadaran.						■

DOSEN PEMBIMBING I  
 DOSEN PEMBIMBING II

Edy Purwanto, DR., Ir., CES, DEA  
 Fitri Nugraheni, ST., MT...

Yogyakarta, .....29 July 2004.  
 a.n. Dekan,



(..... Ir. H. Munadhir, MT.....)

**Catatan.**

Seminar : .....  
 Sidang : .....  
 Pendadaran : .....

Setiap kali mahasiswa konsultasi dosen pembimbing diminta untuk selalu menanyakan KRS Mahasiswa yang bersangkutan yang didalamnya harus tercantum SKS TA ( tugas Akhir ), bila SKS TA tidak tercantum maka dosen tidak boleh melayani konsultasi mahasiswa yang bersangkutan

# **Lampiran B**

**Surat – Surat Ijin Pengambilan data**



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN  
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330  
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 213 /Dek.70/FTSP/2/2004 Jogjakarta, 28-Feb-04  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan survey untuk data TA

Kepada Yth : Ketua RT/RW Perum Sidoarum Blok I  
Di -  
Jogjakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami,  
**Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam  
Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **data/informasi/bahan**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. Maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. Dr. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN  
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330  
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 214 /Dek.70/FTSP/2/2004 Jogjakarta, 28-Feb-04  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan survey untuk data TA

Kepada Yth : Ketua RT/RW Perum Sidoarum Blok II  
Di -  
Jogjakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

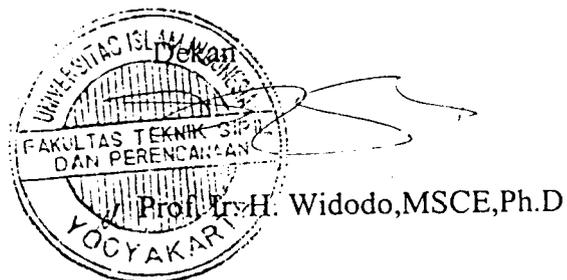
Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami,  
**Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam  
Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **data/informasi/bahan**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. Maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.



جامعة اسلام اندونيسيا

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN  
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330  
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 215 /Dek.70/FTSP/2/2004      Jogjakarta, 28-Feb-04  
Lamp. : -  
Hal : **Permohonan survey untuk data TA**

Kepada Yth : **Ketua RT/RW Perum Sidoarum Blok III**  
Di -  
**Jogjakarta**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami,  
**Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **data/informasi/bahan**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. Maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN  
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330  
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 216 /Dek.70/FTSP/2/2004  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan survey untuk data TA  
Jogjakarta, 28-Feb-04

Kepada Yth : Ketua RT/RW Perum Sidoarum Blok IV  
Di -  
Jogjakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami,  
**Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam  
Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **data/informasi/bahan**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. Maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN  
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330  
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 216 /Dek.70/FTSP/2/2004  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan survey untuk data TA  
Jogyakarta, 28-Feb-04

Kepada Yth : Ketua RT/RW Perum Sidoarum Blok V  
Di -  
Jogyakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami,  
**Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam  
Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **data/informasi/bahan**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. Maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

## SURAT KETERANGAN SURVEY UNTUK DATA TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : PRAWOTO
2. Alamat : PERUM SIDCARUM I  
JL. WIJAYA KUSUMA 4  
SIDCARUM GODEAN SLEMAN YK 55664
3. Jabatan : Ketua RT / RW 013 SEKAR ARUM

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Dijijinkan untuk survey data / informasi / bahan yang mendukung penyusunan Tugas akhir.  
Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



**SURAT KETERANGAN SURVEY  
UNTUK DATA TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : *Ir. Warton Rahardjo*
2. Alamat : *Jl. Cerme Bs Perum Si -  
Jadaram Blok II*
3. Jabatan : Ketua ~~RK~~ RW... *15*

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Dijijinkan untuk survey **data / informasi / bahan** yang mendukung penyusunan Tugas akhir. ✓

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



11 April 2004

*Warton Rahardjo*  
*(Ir. Warton Rahardjo)*

**SURAT KETERANGAN SURVEY  
UNTUK DATA TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : SURACHMAN
2. Alamat : Jl. MLIWIS S-14.
3. Jabatan : Ketua RT / RW. 016

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

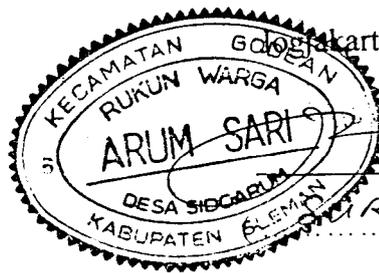
No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Dijijinkan untuk survey **data / informasi / bahan** yang mendukung penyusunan Tugas akhir.  
Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

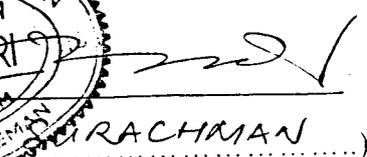
Mengetahui :



RT. III.  
(HERI Satrioso)

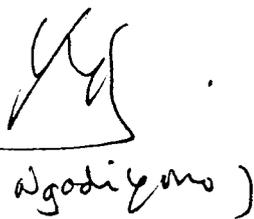


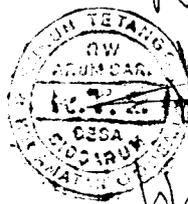
Godean, 14 April 2004

  
SURACHMAN

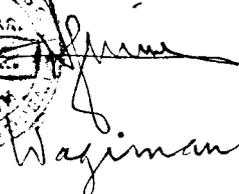
RT. 04.



  
(Sono Agodiyo)



RT. 02 / RW. 16

  
Wajiman

**SURAT KETERANGAN SURVEY  
UNTUK DATA TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : KATIJO
2. Alamat : JL. CAMAR 278  
KEMEN S. SIDDHAKUM
3. Jabatan : Ketua RT/RW KEMEN 10012 5

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Dijijinkan untuk survey data / informasi / bahan yang mendukung penyusunan Tugas akhir.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jogjakarta, 13 April 2004

  
(.....KATIJO.....)

## SURAT PERNYATAAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta** yang bernama sbb :

No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

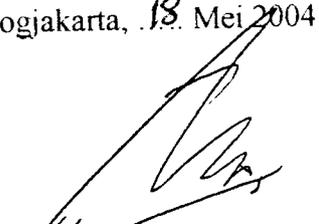
Menyatakan bahwa semua data pribadi dan data – data lain yang anda isi dalam kuisisioner ini akan kami jaga kerahasiaannya dan hanya akan dipergunakan untuk **data / informasi / bahan** yang mendukung penyusunan Tugas akhir kami.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jogjakarta, 18 Mei 2004



( Setya Wijayanto )



( Andri Kusmandiono )

# **Lampiran C**

**Lembar - Lembar Kuisisioner**



# KUISIONER PENELITIAN

Riset **Pemasaran Pemilihan Rumah RS/RSPlus ( KPR dan KPRS )**  
**Berdasarkan Spesifikasi Desain Konstruksi**  
Yogyakarta 2004



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

*"Simpanlah Semua Kegelisahan, Kekuatiran, dan Ketakutanmu Untuk Dirimu Sendiri, Akan Tetapi Berbagilah Ide dan Inspirasimu Dengan Orang Lain"*

# Data Pribadi

hatian!, Bacalah dengan seksama sebelum anda mengisi :

h pada tempat yang telah disediakan dan berikan **Tanda Lingkaran** pada pilihan yang ada. Sebelumnya kami ucapkan  
nakasih atas kerjasama dan waktu yang telah diluangkan, serta kesediaan anda sebagai responden.

*"Semua data pribadi yang anda isi dalam kuesioner ini sudah menjadi kewajiban kami untuk menjaga kerahasiaannya"*

Nama : .....

Alamat/No. : .....

Telp : .....

*Jika tidak berkenan, data diatas dapat dikosongkan.*

- Jenis Kelamin : 1. Laki - Laki  
2. Wanita
- Status : 1. Kawin  
2. Belum Kawin
5. Usia : 1. Kurang Dari 18 Th  
2. 18 - 22 Th  
3. 23 - 27 Th  
4. 28 - 32 Th  
5. 33 - 37 Th  
6. 38 - 42 Th  
7. 43 - 47 Th  
8. 48 - 52 Th  
9. Lebih Dari 52 Th
6. Pendidikan : 1. SD  
2. SLTP/Setingkat  
3. SLTA/Setingkat  
4. Ahli Madya/Setingkat  
5. Sarjana/Setingkat
7. Pekerjaan : 1. Pelajar/Mahasiswa  
2. Wiraswasta/Pedagang  
3. Pegawai Negeri/TNI/Polri  
4. Dosen/Guru  
5. Petani/Nelayan/Peternak/Pengrajin  
6. Karyawan Swasta  
7. Karyawan BUMN  
8. Lainnya : .....
- 90 thn.

# Data Umum

**Perhatian!** Bacalah dan pahami setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, dan dapatkan jawaban anda dengan bertanya kepada orang lain.

"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, ialah yang menurut anda paling sesuai"

	Sangat Sesuai	Sesuai	Agak Sesuai	Kurang Sesuai	Tidak Sesuai
1. Bagaimanakah menurut anda kondisi rumah yang ditempati sekarang ini apakah sesuai dengan kebutuhan, keinginan, dan kemampuan anda pada saat pertama kali membelinya.		Ya			Tidak
2. Apakah pada waktu dekat anda berencana untuk membeli rumah.					
3. Jika anda dihadapkan pada pilihan untuk membeli sebuah rumah, bagaimanakah minat anda untuk membeli rumah diperumahan baru didaerah sekitar tempat tinggal anda.					
4. Menurut anda seberapa besar pengetahuan anda untuk dapat memilih rumah yang terbaik sesuai dengan keinginan, kebutuhan, dan kemampuan anda.					
	Bersedia				
	≤ Rp. 500.000,00		> Rp. 500.000,00		
5. Bersediakah anda memberikan kompensasi penambahan pada harga yang ditawarkan, untuk mendapatkan fasilitas tambahan/tidak standar.	I	II	III	IV	V
6. Berilah tanda <b>Lingkaran</b> sesuai dengan pilihan anda ( Penghasilan per bulan )	Lebih Dari Rp. 1.500.000,00	Rp. 900.000,00 s/b Rp. 1.500.000,00	Rp. 500.000,00 s/b Rp. 900.000,00	Rp. 350.000,00 s/b Rp. 500.000,00	Kurang Dari Rp. 350.000,00
7. Bagaimanakah status rumah yang anda tempati saat ini. ( Berilah <b>Tanda Silang</b> pada kotak yang telah disediakan ) :	<input type="checkbox"/> Menyewa <input type="checkbox"/> Milik Sendiri <input type="checkbox"/> Lainnya				



## Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah

**Perhatian!**, Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan *Tanda Silang* pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, ialah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Peningkah menurut anda ketersediaan saluran telepon dalam memilih rumah pada suatu perumahan.	Sangat Dipertimbangkan	Dipertimbangkan	Agak Dipertimbangkan	Kurang Dipertimbangkan	Tidak Begitu Dipertimbangkan
2. Bagaimanakah pendapat anda dengan ketersediaan daya listrik dan instalasi yang tidak standart ( > 450 VA ) pada rumah yang anda beli.	Sangat Dipertimbangkan	Dipertimbangkan	Agak Dipertimbangkan	Kurang Dipertimbangkan	Tidak Begitu Dipertimbangkan
3. Bagaimanakah menurut anda dengan ketersediaan fixture pelengkap ( Lampu Jalan, Tiang Bendera, Tempat Sampah, Carport, pagar dll ) di rumah yang akan anda beli.	Sangat Diharapkan	Diharapkan	Agak Diharapkan	Kurang Diharapkan	Tidak Diharapkan
4. Pilihlah fixture rumah sebagai pelengkap tambahan yang anda inginkan berdasarkan tingkat kesenangan dengan memberikan <i>Urutan Nomor</i> pada kotak yang telah tersedia :	<input type="checkbox"/> Lampu Jalan Depan Rumah <input type="checkbox"/> Tempat Sampah <input type="checkbox"/> Tiang Bendera <input type="checkbox"/> Carport <input type="checkbox"/> Kotak Surat <input type="checkbox"/> Lampu Taman <input type="checkbox"/> Pagar				

## Faktor Sanitair ( Kebersihan - Kesehatan ) Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Pemilihan suatu rumah di lingkungan perumahan menurut anda	Sangat Diperhatikan	Diperhatikan	Agak Diperhatikan	Kurang Diperhatikan	Tidak Diperhatikan
1. seberapa besar peran sistem pembuangan air kotor/hujan yang dipilih oleh pengembang.	Sangat Diperhatikan	Diperhatikan	Agak Diperhatikan	Kurang Diperhatikan	Tidak Diperhatikan
2. Bagaimanakah peran sumber air bersih di suatu perumahan pada waktu anda menentukan untuk membeli sebuah rumah.	Sangat Diperhatikan	Diperhatikan	Agak Diperhatikan	Kurang Diperhatikan	Tidak Diperhatikan
3. Apakah sistem dan fasilitas pembuangan sampah lingkungan perumahan menjadi salah satu faktor utama yang anda perhatikan dalam memilih rumah.	Sangat Diperhatikan	Diperhatikan	Agak Diperhatikan	Kurang Diperhatikan	Tidak Diperhatikan
4. Perlukah menurut anda untuk pengembang memberikan perhatian khusus pada konstruksi dan desain bukaan – bukaan pada rumah sebagai sirkulasi udara ( Ventilasi ) dan masuknya cahaya.	Sangat Diperhatikan	Diperhatikan	Agak Diperhatikan	Kurang Diperhatikan	Tidak Diperhatikan
5. Urutkanlah pilihan anda menurut kesenangan/prioritas anda dengan memberi <b>Urutan Angka</b> pada kotak yang tersedia :					

**Sumber Air Bersih Rumah :**

Air PDAM

Air Sumur + Tandon

Air Sumur Artesis Dengan Tower Untuk Seluruh Perumahan

Sumber Air Cabang

**Sistem Pembuangan Air Kotor :**

Sumur Resapan

Pembuangan Langsung

Gabungan Keduanya

# Faktor Keamanan Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

"*Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai*"

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Dalam memilih rumah seberapa pentingkah faktor fasilitas keamanan lingkungan/rumah yang ditawarkan oleh pengembang.					
2. Seberapa pentingkah menurut anda jika pengembang membangun rumah dengan sistem instalasi air bersih, listrik, gas, dan keselamatan akan bahaya kebakaran yang lebih baik termasuk keamanan terhadap jangkauan anak kecil/balita.					
3. Seberapa pentingkah perhatian yang harus diberikan oleh kontraktor untuk dapat memberikan sistim bukaan ( Pintu dan jendela ) pada rumah yang lebih memprioritaskan pada sistim keamanannya.					
4. Berdasarkan hal yang dianggap paling penting bagi anda ( Berikan <b>Nomor Urut</b> pada kotak yang telah disediakan ) fasilitas keamanan yang dirasa perlu diperhatikan oleh pengembang dalam meningkatkan rasa keamanan dan kenyamanan penghuni rumah :					
<input type="checkbox"/> Fasilitas Penerangan Yang Lebih Baik					
<input type="checkbox"/> Keamanan Instalasi Listrik					
<input type="checkbox"/> Pagar Rumah					
<input type="checkbox"/> Sistem Keamanan Lingkungan Yang Telah Tertata/ Terorganisir Dengan Baik					
<input type="checkbox"/> Sistem Keamanan Pintu Dan Jendela Yang Lebih Baik					
<input type="checkbox"/> Pemakaian Material Tahan Terhadap Kerusakan Dan Aman Terhadap Kesehatan Penghuni					
<input type="checkbox"/> Desain Tapak Rumah Yang Lebih Baik Untuk Keamanan Penghuninya					

# Faktor Keteduhan/Keasrian Lingkungan Rumah

**Perhatian!**, Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya: Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Seberapa besar tingkat kepentingan bagi anda dengan adanya sarana penghijauan berupa taman dan pohon peneduh serta rumput hias pada halaman rumah yang disediakan oleh pengembang, dirumah tinggal yang ditawarkan sehingga mempengaruhi anda untuk memilih rumah tersebut.					
Menurut anda seberapa pentingkah peran pemakaian warna dalam menunjang kesan teduh, asri, dan nyaman pada suatu rumah.					
Seberapa pentingkah menurut anda pemilihan bentuk atap rumah terhadap keteduhan dan kenyamanan rumah.					

## Faktor Desain Struktur Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya.

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/salah maupun jawaban baik/buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Berpengaruh	Berpengaruh	Agak Berpengaruh	Kurang Berpengaruh	Tidak Berpengaruh
1. Dalam memilih rumah seberapa pentingkah desain konstruksi rumah dengan tema tertentu yang ditawarkan oleh pengembang seperti mediteranian, kolonial, country, tradisional dsb.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Bagaimana pengaruh pembagian dan tata letak ruangan dalam rumah terhadap keputusan anda untuk membeli sebuah rumah.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Seberapa besarakah menurut anda pengaruh memilih rumah yang didesain sebagai <i>Rumah Tambuh</i> yaitu berorientasi pada pengembangan konstruksi bangunan di masa depan oleh penghuni.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Seberapa pentingkah peran fasilitas fixture rumah tangga konstruksi rumah ( cuci piring, kloset, bak/shower dll ) yang ditawarkan oleh pengembang.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Seberapa pentingkah menurut anda pemakaian ornamen dan detail pada konstruksi, yang dapat menarik perhatian anda untuk membeli sebuah rumah.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Pilihlah salah satu dari fixture kamar mandi yang menjadi pilihan anda ( Berikan <b>Tanda Silang</b> pada jenis yang anda pilih ) :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Sarana/Prasarana</b>	<b>Penting</b>	<b>Agak Penting</b>	<b>Kurang Penting</b>	<b>Tidak Penting</b>
	<input type="checkbox"/> 1 Kamar Mandi/WC <input type="checkbox"/> 1 Kamar Mandi & 1 WC <input type="checkbox"/> Model 1 + Tempat Cuci <input type="checkbox"/> Model 2 + Tempat Cuci	<input type="checkbox"/> Kloset Duduk <input type="checkbox"/> Kloset Jongkok	<b>WC/Kloset</b>	<input type="checkbox"/> Bak Mandi <input type="checkbox"/> Shower <input type="checkbox"/> Gabungan	<b>Kamar Mandi</b>

# Faktor Tapak ( Tata Letak Bangunan Rumah & Kapling Tanah ) Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/salah maupun jawaban baik/buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai."*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Menurut anda seberapa pentingkah tata letak/posisi rumah pada petak tanah					
1. (Kopel/Tidak Kopel/Semi Kopel : Kopel artinya dinding rumah yang satu berhimpit dengan rumah yang lain).					
2. Seberapa pentingkah proporsi perbandingan luas tanah dengan luas bangunan yang ditawarkan oleh kontraktor pada saat anda membeli rumah.					
3. Pilihlah model petak rumah yang menurut anda adalah yang terbaik (Berikan <b>Tanda Lingkaran</b> )					
	1	2	3	4	5
	Tidak Kopel A	Tidak Kopel B	Tidak Kopel C	Semi Kopel	Kopel

# LEMBAR SKORING

**Perhatian!**, Bacalah dengan seksama sebelum anda mengisi :

Berikanlah *Skor Dengan Nilai Antara 0 – 100* untuk tiap faktor – faktor yang telah anda isi sebelumnya, berdasarkan tingkat keutamaan/kepentingan dan keyakinan, yang menurut pendapat anda paling menentukan dalam membeli sebuah rumah.

*“Berikanlah skor yang menurut pendapat anda paling rasional/ menentukan”*

NO	FAKTOR – FAKTOR PEMILIHAN RUMAH	SKOR
1.	Faktor Material Rumah	
2.	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	
3.	Faktor Sanitair ( Kebersihan – Kesehatan ) Rumah	
4.	Faktor Keamanan Rumah	
5.	Faktor Keteduhan/Keasrian Lingkungan Rumah	
6.	Faktor Desain Struktur Rumah	
7.	Faktor Tapak ( Tata Letak Rumah & Kapling Tanah ) Rumah	

# Lampiran D

Tabel r<sub>table</sub>

### Nilai - Nilai r Product Moment ( r Table )

Sumber : **Statistik Jilid 2**  
*Prof. Drs. Sutrisno Hadi, MA*  
ANDI Yogyakarta

Koefesien Korelasi Product Moment dari pearson  $r_{XY} = \frac{\sum XY}{NSD_X SD_Y}$

N Kritis = N - 2

N	Tarf Signifikasi	
	5%	1%
3	0,997	0,999
4	0,950	0,990
5	0,878	0,959
6	0,811	0,917
7	0,754	0,874
8	0,707	0,834
9	0,666	0,798
10	0,632	0,765
11	0,602	0,735
12	0,576	0,708
13	0,553	0,684
14	0,532	0,661
15	0,514	0,641
16	0,497	0,623
17	0,482	0,606
18	0,468	0,590
19	0,456	0,575
20	0,444	0,561
21	0,433	0,549
22	0,423	0,537

# Lampiran E

Tabel F<sub>table</sub>

# Nilai - Nilai F Table

Sumber : Riset Pemasaran Konsep dan Aplikasi dengan SPSS

*Singgih Santoso dan Fandy Tjiptono*

Elex Media Komputindo

Dihitung dengan SPSS 11.5

DF1 = 1 Numerator      IDF.F(0.95,1,df\_2)

DF2 = 2 Denominator      IDF.F(0.95,2,df\_2)

N Kritis = N - 2

df 2	Taraf Signifikasi		Taraf Signifikasi	
	5%		1%	
	F df1 5	F df2 5	F df1 1	F df2 1
1	161,4476	199,5	4052,18	4999,5
2	18,5128	19	98,5	99
3	10,128	9,5521	34,12	30,82
4	7,7086	6,9443	21,2	18
5	6,6079	5,7861	16,26	13,27
6	5,9874	5,1433	13,75	10,92
7	5,5914	4,7374	12,25	9,55
8	5,3177	4,459	11,26	8,65
9	5,1174	4,2565	10,56	8,02
10	4,9646	4,1028	10,04	7,56
11	4,8443	3,9823	9,65	7,21
12	4,7472	3,8853	9,33	6,93
13	4,6672	3,8056	9,07	6,7
14	4,6001	3,7389	8,86	6,51
15	4,5431	3,6823	8,68	6,36
16	4,494	3,6337	8,53	6,23
17	4,4513	3,5915	8,4	6,11
18	4,4139	3,5546	8,29	6,01
19	4,3807	3,5219	8,18	5,93
20	4,3512	3,4928	8,1	5,85
21	4,3248	3,4668	8,02	5,78
22	4,3009	3,4434	7,95	5,72
23	4,2793	3,4221	7,88	5,66
24	4,2597	3,4028	7,82	5,61
25	4,2417	3,3852	7,77	5,57
26	4,2252	3,369	7,72	5,53
27	4,21	3,3541	7,68	5,49
28	4,196	3,3404	7,64	5,45
29	4,183	3,3277	7,6	5,42
30	4,1709	3,3158	7,56	5,39
31	4,1596	3,3048	7,53	5,36
32	4,1491	3,2945	7,5	5,34
33	4,1393	3,2849	7,47	5,31
34	4,13	3,2759	7,44	5,29
35	4,1213	3,2674	7,42	5,27
35	4,1213	3,2674	7,42	5,27
37	4,1055	3,2519	7,37	5,23
38	4,0982	3,2448	7,35	5,21
39	4,0913	3,2381	7,33	5,19
40	4,0847	3,2317	7,31	5,18
41	4,0785	3,2257	7,3	5,16
42	4,0727	3,2199	7,28	5,15
43	4,067	3,2145	7,26	5,14
44	4,0617	3,2093	7,25	5,12
45	4,0566	3,2043	7,23	5,11
46	4,0517	3,1996	7,22	5,1
47	4,0471	3,1951	7,21	5,09
48	4,0427	3,1907	7,19	5,08
49	4,0384	3,1866	7,18	5,07
50	4,0343	3,1826	7,17	5,06
51	4,0304	3,1788	7,16	5,05
52	4,0266	3,1751	7,15	5,04
53	4,023	3,1716	7,14	5,03
54	4,0195	3,1682	7,13	5,02
55	4,0162	3,165	7,12	5,01
56	4,013	3,1619	7,11	5,01
57	4,0099	3,1588	7,1	5
58	4,0069	3,1559	7,09	4,99
59	4,004	3,1531	7,08	4,98
60	4,0012	3,1504	7,08	4,98
61	3,9985	3,1478	7,07	4,97
62	3,9959	3,1453	7,06	4,96
63	3,9934	3,1428	7,06	4,96
64	3,9909	3,1404	7,05	4,95
65	3,9886	3,1381	7,04	4,95
66	3,9863	3,1359	7,04	4,94
67	3,984	3,1338	7,03	4,94
68	3,9819	3,1317	7,02	4,93
69	3,9798	3,1296	7,02	4,93
70	3,9778	3,1277	7,01	4,92
71	3,9758	3,1258	7,01	4,92

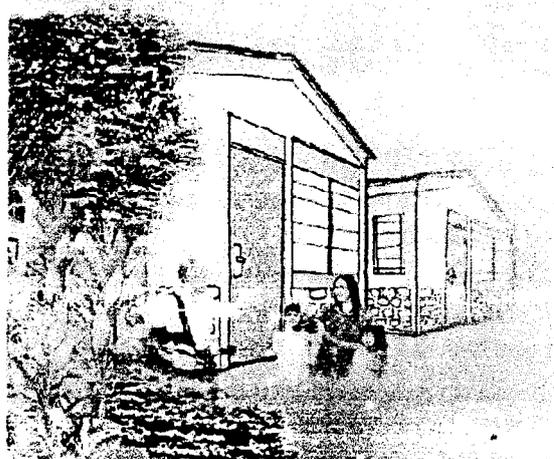
# Lampiran I

**Tabel – Tabel Input SPSS Uji Validitas – Reliabilitas**



# KUISIONER PENELITIAN

**Riset dan Pengabdian Masyarakat**  
**Pemilihan Rumah RS/RSPlus ( KPR dan KPRS )**  
**Berdasarkan Spesifikasi Desain Konstruksi**  
**Yogyakarta 2004**



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

*"Simpanlah Semua Kegelisahan, Kekuatiran, dan Ketakutanmu Untuk Dirimu Sendiri. Akan Tetapi Berbagilah Ide dan Inspirasimu Dengan Orang Lain"*



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN  
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330  
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 215 /Dek.70/FTSP/2/2004 Jogjakarta, 28-Feb-04  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan survey untuk data TA

Kepada Yth : Ketua RT/RW Perum Sidoarum Blok III  
Di -  
Jogjakarta

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami,  
**Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam  
Indonesia Yogyakarta** yang bernama sbb :

No	Nama	No.Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Berkenaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **data/informasi/bahan**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. Maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

**SURAT KETERANGAN SURVEY  
UNTUK DATA TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : SCURACHMAN
2. Alamat : VL. MLIWIS 5-14.
3. Jabatan : Ketua RT / RW 016

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil** Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan **Universitas Islam Indonesia** Yogyakarta yang bernama sbb :

No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

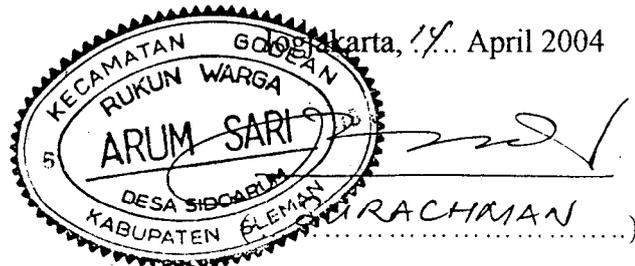
Dijijinkan untuk survey **data / informasi / bahan** yang mendukung penyusunan Tugas akhir.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui :



RT. III  
(HERI SANTOSO)



RT. 04.  
  
(Doro Ngodiyono)

RT. 02 / RW 16  
  
Wajiman

## SURAT PERNYATAAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta** yang bernama sbb :

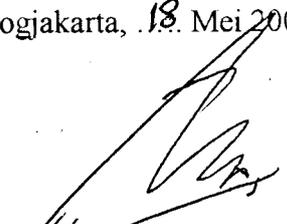
No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

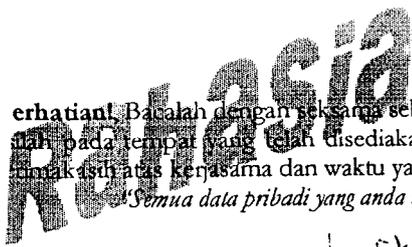
Menyatakan bahwa semua data pribadi dan data – data lain yang anda isi dalam kuisisioner ini akan kami jaga kerahasiaannya dan hanya akan dipergunakan untuk **data / informasi / bahan** yang mendukung penyusunan Tugas akhir kami.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jogjakarta, ~~18~~ Mei 2004

  
( Setya Wijayanto )

  
( Andri Kusmandiono )



# Data Pribadi

Perhatian! Bacalah dengan seksama sebelum anda mengisi :

Isilah pada tempat yang telah disediakan dan berikan **Tanda Lingkaran** pada pilihan yang ada. Sebelumnya kami ucapkan terima kasih atas kerjasama dan waktu yang telah diluangkan, serta kesediaan anda sebagai responden.

*"Semua data pribadi yang anda isi dalam kuesioner ini sudah menjadi kewajiban kami untuk menjaga kerahasiaannya"*

1. Nama : Ir. Eko Susilo

2. Alamat/No.Telp : .....

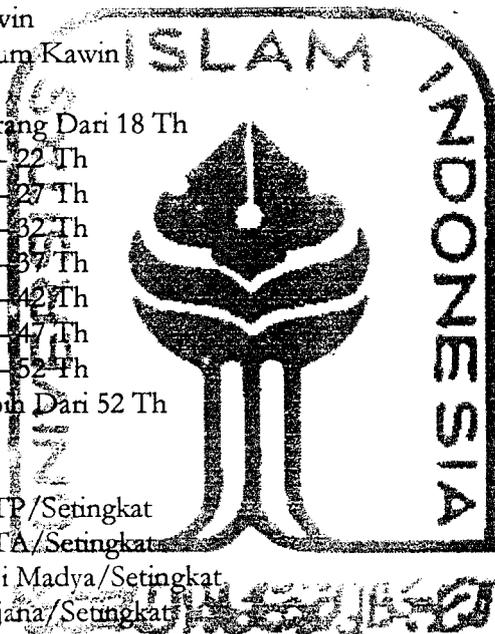
3. Jenis Kelamin :  1. Laki - Laki  
2. Wanita

4. Status :  1. Kawin  
2. Belum Kawin

5. Usia : 1. Kurang Dari 18 Th  
2. 18 - 22 Th  
3. 23 - 27 Th  
4. 28 - 32 Th  
5. 33 - 37 Th  
 6. 38 - 42 Th  
7. 43 - 47 Th  
8. 48 - 52 Th  
9. Lebih Dari 52 Th

6. Pendidikan : 1. SD  
2. SLTP/Setingkat  
3. SLTA/Setingkat  
4. Ahli Madya/Setingkat  
 5. Sarjana/Setingkat

7. Pekerjaan : 1. Pelajar/Mahasiswa  
2. Wiraswasta/Pedagang  
 3. Pegawai Negeri/TNI/Polri  
4. Dosen/Guru  
5. Petani/Nelayan/Peternak/Pengrajin  
6. Karyawan Swasta  
7. Karyawan BUMN  
8. Lainnya : .....



## Data Umum

Perhatian! Berilah dan pilihlah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:  
 Pilihan sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jika anda tidak dapat menjawab pertanyaan tersebut, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.  
 "Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"

	Sangat Sesuai	Sesuai	Agak Sesuai	Kurang Sesuai	Tidak Sesuai
1. Bagaimanakah menurut anda kondisi rumah yang ditempati sekarang ini apakah sesuai dengan kebutuhan, keinginan, dan kemampuan anda pada saat pertama kali membelinya.	X				Tidak
2. Apakah pada waktu dekat anda berencana untuk membeli rumah.					X
3. Jika anda dihadapkan pada pilihan untuk membeli sebuah rumah, bagaimanakah minat anda untuk membeli rumah diperumahan baru didaerah sekitar tempat tinggal anda.	Sangat Berminat	Berminat	Agak Berminat	Kurang Berminat	Tidak Berminat
4. Menurut anda seberapa besar pengetahuan anda untuk dapat memilih rumah yang terbaik sesuai dengan keinginan, kebutuhan, dan kemampuan anda.	Sangat Tahu	Cukup Tahu	Agak Tahu	Kurang Tahu	Tidak Tahu
5. Bersediakah anda memberikan kompensasi penambahan pada harga yang ditawarkan, untuk mendapatkan fasilitas tambahan/tidak standar.	Bersedia ≤ Rp 500.000,00 > Rp 500.000,00				
6. Berilah tanda <b>Lingkaran</b> sesuai dengan pilihan anda ( Penghasilan per bulan )	I Lebih Dari Rp. 1.500.000,00	II Rp. 900.000,00 s/d Rp. 1.500.000,00	III Rp. 500.000,00 s/d Rp. 900.000,00	IV Rp. 350.000,00 Rp. 500.000,00	V Kurang Dari Rp. 350.000,00
7. Bagaimanakah status rumah yang anda tempati saat ini. ( Berilah <b>Tanda Silang</b> pada kotak yang telah disediakan ) :	<input type="checkbox"/> Menyewa <input checked="" type="checkbox"/> Milik Sendiri <input type="checkbox"/> Lainnya				

# Faktor Material Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisi:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Menurut anda dalam pemilihan suatu rumah bagaimanakah peran kualitas material rumah yang digunakan.	X				
Bagaimanakah menurut anda nilai estitika (keindahan) pada material komponen rumah dalam pembangunan rumah.					
Setujukah anda jika pengembang menggunakan komponen material inovatif dalam konstruksi rumah.	Setuju		Agak Setuju	Kurang Setuju	Tidak Setuju
Urutkan jenis material sesuai dengan tingkat kesenangan/kepuasan anda dengan memberikan <b>Nomor Urutan</b> pada kotak yang tersedia :	<p>Kuda-Atap : <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10</p> <p>Jenis Ubun : <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10</p> <p>Jenis Dinding : <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 <input type="checkbox"/> 10</p>				
<b>KOMPONEN ATAP</b>	<p>Plafond/List/Ornamen Langit - Langit :</p> <p><input type="checkbox"/> 1 Gypsum</p> <p><input type="checkbox"/> 2 Triplek/Hardboard</p> <p><input type="checkbox"/> 3 Gabungan/Variasi</p>				
<b>LANTAI</b>	<p>Jenis Ubun :</p> <p><input type="checkbox"/> 1 Keramik Polos</p> <p><input type="checkbox"/> 2 Keramik Bermotif</p> <p><input type="checkbox"/> 3 Gabungan/Variasi</p>				
<b>DINDING</b>	<p>Jenis Dinding :</p> <p><input type="checkbox"/> 1 Batubata Merah</p> <p><input type="checkbox"/> 2 Batako</p> <p><input type="checkbox"/> 3 Blok Beton Ringan Aerasi</p>				

## Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan *Tanda Silang* pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/salah maupun jawaban baik/buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Peningkah menurut anda ketersediaan saluran telepon dalam memilih rumah pada suatu perumahan.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	Sangat Dipertimbangkan	Dipertimbangkan	Agak Dipertimbangkan	Kurang Dipertimbangkan	Tidak Begitu Dipertimbangkan
2. Bagaimanakah pendapat anda dengan ketersediaan daya listrik dan instalasi yang tidak standart ( > 450 VA ) pada rumah yang anda beli.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	Sangat Diharapkan	Diharapkan	Agak Diharapkan	Kurang Diharapkan	Tidak Diharapkan
3. Bagaimanakah menurut anda dengan ketersediaan fixture pelengkap ( Lampu Jalan, Tiang Bendera, Tempat Sampah, Carport, pagar dll ) di rumah yang akan anda beli.	<input checked="" type="checkbox"/>				
4. Pilihlah fixture rumah sebagai pelengkap pada kotak yang telah tersedia :	<p><input checked="" type="checkbox"/> Lampu Jalan Depan Rumah</p> <p><input type="checkbox"/> Tempat Sampah</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tiang Bendera</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Carport</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kotak Surat</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lampu Taman</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Pagar</p>				

## Faktor Sanitair ( Kebersihan - Kesehatan ) Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahami setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Pemilihan suatu rumah di lingkungan perumahan menurut anda					
1. seberapa besar peran sistem pembuangan air kotor/hujan yang dipilih oleh pengembang					
2. Bagaimanakah peran sumber air bersih di suatu perumahan pada waktu anda menentukan untuk membeli sebuah rumah.					
3. Apakah sistem dan fasilitas pembuangan sampah lingkungan perumahan menjadi salah satu faktor utama yang anda perhatikan dalam memilih rumah.					
4. Perlukah menurut anda untuk pengembang memperhatikan khusus pada konstruksi dan desain bukaan pada rumah sebagai sirkulasi udara ( Ventilasi ) dan masuknya cahaya.					
5. Urutkanlah pilihan anda menurut kesenangan/prioritas anda dengan memberi <b>Urutan Angka</b> pada kotak yang tersedia :					

**Sumber Air Bersih Rumah :**

2 Air PDAM

1 Air Sumur + Tandon

4 Air Sumur Artesis Dengan Tower Untuk Seluruh Perumahan

3 Sumber Air Gabungan

**Sistem Pembuangan Air Kotor :**

3 Sumur Resapan

2 Pembuangan Langsung

1 Gabungan Keduanya

# Faktor Keamanan Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat diisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Dalam memilih rumah seberapa pentingkah faktor fasilitas keamanan lingkungan/rumah yang ditawarkan pengembangan.	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Seberapa pentingkah menurut anda jika membangun rumah dengan sistem instalasi air bersih, gas, dan keselamatan akan bahaya kebakaran yang lebih baik termasuk keamanan terhadap jangkauan anak kecil/bayi.	<input checked="" type="checkbox"/>				
3. Seberapa pentingkah perhatian yang harus diberikan oleh kontraktor untuk dapat memberikan sistem bukaan pintu dan jendela ) pada rumah yang lebih memprioritaskan sistem keamanannya.	<input checked="" type="checkbox"/>		X		
4. Berdasarkan hal yang dianggap paling penting bagi anda, Berikan <b>Nemu</b> pada kotak yang telah disediakan ) fasilitas keamanan yang dirasa perlu diperhatikan oleh pengembangan dalam meningkatkan rasa keamanan dan kenyamanan penghuni rumah :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Fasilitas Penerangan Yang Lebih Baik
- Keamanan Instalasi Listrik
- Pagar Rumah
- Sistem Keamanan Lingkungan Yang Telah Tertata/Terorganisir Dengan Baik
- Sistem Keamanan Pintu Dan Jendela Yang Lebih Baik
- Pemakaian Material Tahan Terhadap Kerusakkan Dan Aman Terhadap Kesehatan Penghuni
- Desain Tapak Rumah Yang Lebih Baik Untuk Keamanan Penghuninya

## Faktor Keteduhan/Keasrian Lingkungan Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Seberapa besar tingkat kepentingan bagi anda dengan adanya sarana penghijauan berupa taman dan pohon peneduh serta rumput hias pada halaman rumah yang disediakan oleh pengembang, dirumah tinggal yang ditawarkan/sehingga mempengaruhi anda untuk memilih rumah tersebut.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Menurut anda seberapa pentingkah peran pemakaian tanaman dalam menunjang kesan teduh, asri, dan nyaman pada suatu rumah.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Seberapa pentingkah menurut anda pemilihan bentuk atap rumah terhadap keteduhan dan kenyamanan rumah.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Faktor Desain Struktur Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan membocorkan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

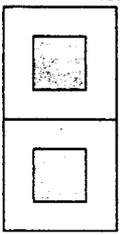
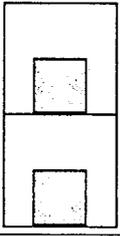
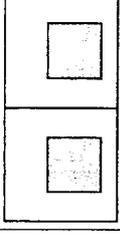
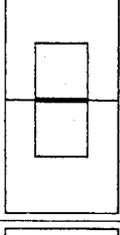
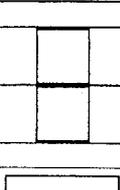
	Sangat Berpengaruh	Berpengaruh	Agak Berpengaruh	Kurang Berpengaruh	Tidak Berpengaruh
1.					
2.					
3.			X		
	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
4.	Seberapa pentingkah peran fasilitas fixture rumah tangga konstruksi rumah ( cuci piring, kloset, bak/shower dll ) yang ditawarkan oleh pengembang.				
5.	Seberapa pentingkah menurut anda pemakaian ornamen dan detail pada konstruksi, yang dapat menarik perhatian anda untuk membeli sebuah rumah.				
6.	Sarana/Prasarana <input type="checkbox"/> 1 Kamar Mandi/WC <input checked="" type="checkbox"/> 1 Kamar Mandi & 1 WC <input type="checkbox"/> Model 1 + Tempat Cuci <input type="checkbox"/> Model 2 + Tempat Cuci		WC/Kloset <input checked="" type="checkbox"/> Kloset Duduk <input checked="" type="checkbox"/> Kloset Jongkok		Kamar Mandi <input checked="" type="checkbox"/> Bak Mandi <input type="checkbox"/> Shower <input type="checkbox"/> Gabungan

# Faktor Tapak ( Tata Letak Bangunan Rumah & Kaping Tanah ) Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahami setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/salah maupun baik/buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Seberapa pentingkah pengaruh luas halaman yang disediakan oleh pengembang pada rumah yang akan anda beli.			X		
Menurut anda seberapa pentingkah tata letak/posisi rumah pada petak tanah (Kopel/Tidak Kopel/Semi Kopel : Kopel artinya dinding rumah yang satu berhimpit dengan rumah yang lain ).					
Seberapa pentingkah proporsi perbandingan luas tanah dengan luas bangunan yang ditawarkan oleh kontraktor pada saat anda membeli rumah.			X		
	1	2	3	4	5
Pilihlah model petak rumah yang menurut anda adalah yang terbaik ( Berikan <b>Tanda Lingkaran</b> )	 Tidak Kopel A	 Tidak Kopel B	 Tidak Kopel C	 Semi Kopel	 Kopel

# LEMBAR SKORING

hatian!, Bacalah dengan seksama sebelum anda mengisi :

rikanlah *Skor Dengan Nilai Antara 0 – 100* untuk tiap faktor – faktor yang telah anda isi sebelumnya, rdasarkan tingkat keutamaan/kepentingan dan keyakinan, yang menurut pendapat anda paling enentukan dalam membeli sebuah rumah.

*“Berikanlah skor yang menurut pendapat anda paling rasional/ menentukan”*

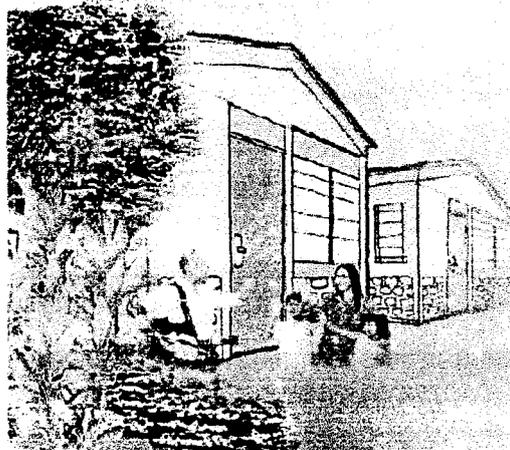
NO.	FAKTOR – FAKTOR PEMILIHAN RUMAH	SKOR
1.	Faktor Material Rumah	90
2.	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	80
3.	Faktor Sanitair ( Kebersihan – Kesehatan ) Rumah	90
4.	Faktor Keamanan Rumah	100
5.	Faktor Keteduhan/Keasrian Lingkungan Rumah	90
6.	Faktor Desain Struktur Rumah	80
7.	Faktor Tapak ( Tata Letak Rumah & Kapling Tanah ) Rumah	80





# KUISIONER PENELITIAN

**Riset dan Pengabdian Masyarakat**  
**Pemasaran Pemilihan Rumah RS/RSPlus ( KPR dan KPRS )**  
**Berdasarkan Spesifikasi Desain Konstruksi**  
**Yogyakarta 2004**



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

*"Simpanlah Semua Kegelisahan, Kekuatiran, dan Ketakutanmu Untuk Dirimu Sendiri, Akan Tetapi Berbagilah Ide dan Inspirasimu Dengan Orang Lain"*



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
JURUSAN : TEKNIK SIPIL, ARSITEKTUR, TEKNIK LINGKUNGAN  
KAMPUS : Jalan Kaliurang KM 14,4 Telp. (0274) 895042, 895707, 896440. Fax: 895330  
Email : dekanat@ftsp.uii.ac.id. Yogyakarta Kode Pos 55584

Nomor : 215 /Dek.70/FTSP/2/2004      Jogjakarta, 28-Feb-04  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan survey untuk data TA

Kepada Yth : **Ketua RT/RW Perum Sidoarum Blok III**  
Di -  
**Jogjakarta**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Sehubungan dengan Tugas Akhir yang akan dilaksanakan oleh mahasiswa kami,  
**Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam  
Indonesia Yogyakarta yang bernama sbb :**

No	Nama	No.Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

Berknaan hal tersebut kiranya mahasiswa memerlukan **data/informasi/bahan**, untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir. Maka dengan ini kami mohon kepada Bapak/ Ibu sudilah kiranya dapat memberikan bantuan yang diperlukan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Demikian permohonan kami , atas perkenan serta bantuan diucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Prof. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D

Tembusan :

- Mahasiswa Ybs
- Arsip.

**SURAT KETERANGAN SURVEY  
UNTUK DATA TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : SURACHMAN
2. Alamat : VL. MLIWIS 5-14.
3. Jabatan : Ketua RT / RW. 016

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta** yang bernama sbb :

No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

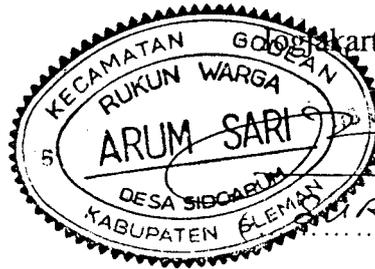
Dijijinkan untuk survey data / informasi / bahan yang mendukung penyusunan Tugas akhir.

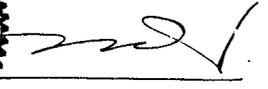
Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui :



RT. III.  
(HERI SANTOSO)



Yogyakarta, 14 April 2004  
  
(SURACHMAN)

RT. 04.



  
(Domo Agodiyono)



RT. 02 / RW. 16  
  
Wajiman

## SURAT PERNYATAAN

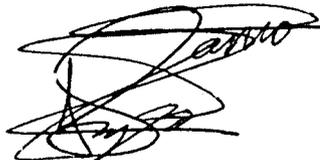
Kami yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa **Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta** yang bernama sbb :

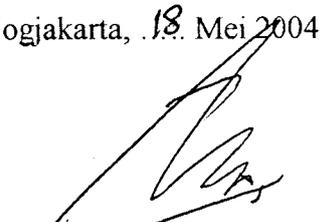
No	Nama	No. Mhs
1.	Andri Kusmandiono	95 310 151
2.	Setya Wijayanto	95 310 102

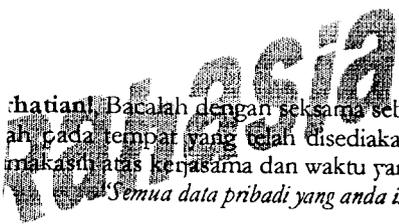
Menyatakan bahwa semua data pribadi dan data – data lain yang anda isi dalam kuisisioner ini akan kami jaga kerahasiaannya dan hanya akan dipergunakan untuk **data / informasi / bahan** yang mendukung penyusunan Tugas akhir kami.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jogjakarta, 18 Mei 2004

  
( Setya Wijayanto )

  
( Andri Kusmandiono )



# Data Pribadi

Perhatian! Bacalah dengan seksama sebelum anda mengisi :  
Isilah pada tempat yang telah disediakan dan berikan **Tanda Lingkaran** pada pilihan yang ada. Sebelumnya kami ucapkan  
terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah diluangkan, serta kesediaan anda sebagai responden.

"Semua data pribadi yang anda isi dalam kuesioner ini sudah menjadi kewajiban kami untuk menjaga kerahasiaannya"

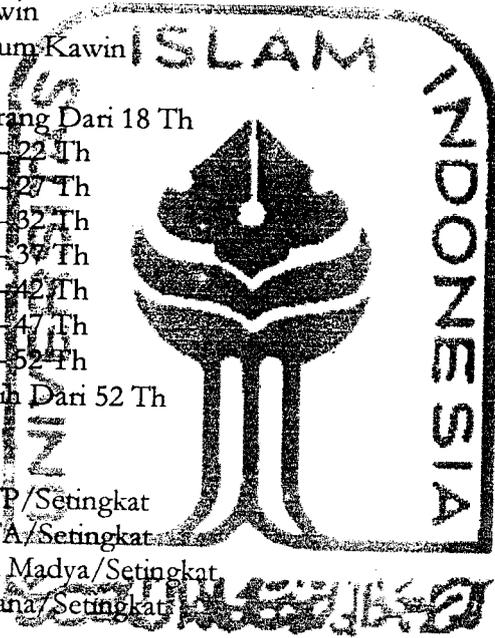
Nama : Ulabyu Wibowo

Alamat/No.Telp : .....

3. Jenis Kelamin :  1. Laki - Laki  
2. Wanita

4. Status : 1. Kawin  
 2. Belum Kawin

5. Usia : 1. Kurang Dari 18 Th  
2. 18 - 22 Th  
 3. 23 - 27 Th  
4. 28 - 32 Th  
5. 33 - 37 Th  
6. 38 - 42 Th  
7. 43 - 47 Th  
8. 48 - 52 Th  
9. Lebih Dari 52 Th

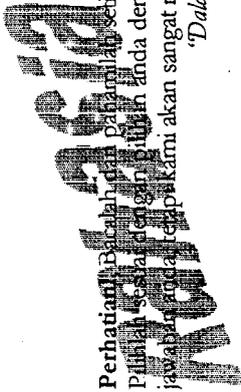


6. Pendidikan : 1. SD  
2. SLTP/Setingkat  
3. SLTA/Setingkat  
4. Ahli Madya/Setingkat  
 5. Sarjana/Setingkat

7. Pekerjaan : 1. Pelajar/Mahasiswa  
2. Wiraswasta/Pedagang  
3. Pegawai Negeri/TNI/Polri  
4. Dosen/Guru  
5. Petani/Nelayan/Peternak/Pengrajin  
 6. Karyawan Swasta  
7. Karyawan BUMN

8. Lainnya : .....

## Data Umum



Perhatian! Bolehlah anda memulai setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Sesuai	Sesuai	Agak Sesuai	Kurang Sesuai	Tidak Sesuai
1. Bagaimanakah menurut anda kondisi rumah yang ditempati sekarang ini apakah sesuai dengan kebutuhan, keinginan, dan kemampuan anda pada saat pertama kali membelinya.	X				Tidak
2. Apakah pada waktu dekat anda berencana untuk membeli rumah.	X				Tidak
3. Jika anda dihadapkan pada pilihan untuk membeli sebuah rumah, bagaimanakah minat anda untuk membeli rumah diperumahan baru didaerah sekur tempat tinggal anda.	Sangat Berminat	Berminat	Agak Berminat	Kurang Berminat	Tidak Berminat
4. Menurut anda seberapa besar pengetahuan anda untuk dapat memilih rumah yang terbaik sesuai dengan keinginan, kebutuhan, dan kemampuan anda.	Sangat Tahu	Cukup Tahu	Agak Tahu	Kurang Tahu	Tidak Tahu
5. Bersediakah anda memberikan kompensasi penambahan pada harga yang ditawarkan, untuk mendapatkan fasilitas tambahan/tidak standar.	Bersedia	Bersedia	Bersedia	Bersedia	Tidak Bersedia
6. Berilah tanda <b>Lingkaran</b> sesuai dengan pilihan anda ( Penghasilan per bulan )	I	II	III	IV	V
	Lebih Dari Rp. 1.500.000,00	Rp. 900.000,00 s/d Rp. 1.500.000,00	Rp. 500.000,00 s/d Rp. 900.000,00	Rp. 350.000,00 s/d Rp. 500.000,00	Kurang Dari Rp. 350.000,00
7. Bagaimanakah status rumah yang anda tempati saat ini. ( Berilah <b>Tanda Silang</b> pada kotak yang telah disediakan ) :					
<input type="checkbox"/> Menyewa					
<input type="checkbox"/> Milik Sendiri					
<input checked="" type="checkbox"/> Lainnya					

# Faktor Material Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan membuat **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Menurut anda dalam pemilihan suatu rumah bagaimanakah peran kualitas material rumah yang digunakan.	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Bagaimanakah menurut anda nilai estitika (keindahan) pada material komponen rumah dalam pembangunan rumah.	<input checked="" type="checkbox"/>				
3. Setujukah anda jika pengembang menggunakan komponen material inovatif dalam konstruksi rumah	<input checked="" type="checkbox"/>				
4. Urutkan jenis material sesuai dengan tingkat kesenangan anda	<input checked="" type="checkbox"/>				
<b>KOMPONEN ATAP</b>				Kurang Setuju	Tidak Setuju
	<p>Urutkan pada kotak yang tersedia :</p> <p><b>Plafond/List/Omamen Langit – Langit :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gypsum</p> <p><input type="checkbox"/> Triplek/Hardboard</p> <p><input type="checkbox"/> Gabungan/Variasi</p>				
<b>LANTAI</b>	<p>Jenis Ubin :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keramik Polos</p> <p><input type="checkbox"/> Keramik Bermotif</p> <p><input type="checkbox"/> Gabungan/Variasi</p>				
<b>DINDING</b>	<p>Jenis Dinding :</p> <p><input type="checkbox"/> Batubata Merah</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Batako</p> <p><input type="checkbox"/> Blok Beton Ringan Aerasi</p>				

## Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan *Tanda Silang* pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, ialah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Peningkah menurut anda ketersediaan saluran telepon dalam memilih rumah pada suatu perumahan.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	Sangat Dipertimbangkan	Dipertimbangkan	Agak Dipertimbangkan	Kurang Dipertimbangkan	Tidak Begitu Dipertimbangkan
2. Bagaimanakah pendapat anda dengan ketersediaan daya listrik dan instalasi yang tidak standart ( > 450 VA ) pada rumah yang anda beli.				<input checked="" type="checkbox"/>	
	Sangat Diharapkan	Diharapkan	Agak Diharapkan	Kurang Diharapkan	Tidak Diharapkan
3. Bagaimanakah menurut anda dengan ketersediaan fixture pelengkap ( Lampu Jalan, Tiang Bendera, Tempat Sampah, Carport, pagar dll ) di rumah yang akan anda beli.			<input checked="" type="checkbox"/>		
4. Pilihlah fixture rumah sebagai pelengkap tambahan yang anda inginkan berdasarkan tingkat kesenangan dengan memberikan <i>Urutan Nomor</i> pada kotak yang telah tersedia :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	1	2	3	4	5
	Lampu Jalan Depan Rumah	Tempat Sampah	Tiang Bendera	Carport	Kotak Surat
					Lampu Taman
					Pagar

## Faktor Sanitair ( Kebersihan - Kesehatan ) Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, silah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Pemilihan suatu rumah di lingkungan perumahan menurut anda seberapa besar peran sistem pembuangan air kotor/hujan yang dipilih oleh pengembang.					
2. Bagaimanakah peran sumber air bersih di suatu perumahan pada waktu anda menentukan untuk membeli sebuah rumah.					
3. Apakah sistem dan fasilitas pembuangan sampah lingkungan perumahan menjadi salah satu faktor utama yang anda perhatikan dalam memilih rumah.					
4. Perluakah menurut anda untuk pengembang memperhatikan khusus pada konstruksi dan desain bukaan pada rumah sebagai sirkulasi udara ( Ventilasi ) dan masuknya cahaya.					
5. Urutkanlah pilihan anda menurut kesenangan/prioritas anda dengan memberi <b>Urutan Angka</b> pada kotak yang tersedia :					

<b>Sumber Air Bersih Rumah :</b>	<input type="checkbox"/> 1	Air PDAM
	<input type="checkbox"/> 2	Air Sumur + Tandon
	<input type="checkbox"/> 3	Air Sumur Artesis Dengan Tower Untuk Seluruh Perumahan
	<input type="checkbox"/> 4	Sumber Air Gabungan

<b>Sistem Pembuangan Air Kotor :</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 2	Sumur Resapan
	<input type="checkbox"/> 1	Pembuangan Langsung
	<input checked="" type="checkbox"/> 3	Gabungan Keduanya

# Faktor Keamanan Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya.  
 Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.  
*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Dalam memilih rumah seberapa pentingkah faktor fasilitas keamanan lingkungan/rumah yang ditawarkan oleh pengembang. Seberapa pentingkah menurut anda jika membangun rumah dengan sistem instalasi air bersih, gas, dan keselamatan akan bahaya kebakaran yang lebih baik termasuk keamanan terhadap jangkauan anak kecil/balita	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Seberapa pentingkah perhatian yang harus diberikan oleh kontraktor untuk dapat memberikan sistim bukaan Pintu dan Jendela ) pada rumah yang lebih memprioritaskan sistem keamanannya.	<input checked="" type="checkbox"/>				
3. Berdasarkan hal yang dianggap paling penting bagi anda (Berikan Nomor 1-5 pada kotak yang telah disediakan ) fasilitas keamanan yang dirasa perlu diperhatikan oleh pengembang dalam meningkatkan rasa keamanan dan kenyamanan penghuni rumah : <input checked="" type="checkbox"/> Fasilitas Penerangan Yang Lebih Baik <input checked="" type="checkbox"/> Keamanan Instalasi Listrik <input checked="" type="checkbox"/> Pagat Rumah <input checked="" type="checkbox"/> Sistem Keamanan Lingkungan Yang Telah Tertata/Tetorganisir Dengan Baik <input checked="" type="checkbox"/> Sistem Keamanan Pintu Dan Jendela Yang Lebih Baik <input checked="" type="checkbox"/> Pemakaian Material Tahan Terhadap Kerusakan Dan Aman Terhadap Kesehatan Penghuni <input checked="" type="checkbox"/> Desain Tapak Rumah Yang Lebih Baik Untuk Keamanan Penghuninya					

# Faktor Keteduhan / Keasrian Lingkungan Rumah

**Perhatian!** Bacalah dan pahamiilah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya. Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
Seberapa besar tingkat kepentingan bagi anda dengan adanya sarana penghijauan berupa taman dan pohon peneduh serta rumput hias pada halaman rumah yang disediakan oleh pengembang, dirumah tinggal yang ditawarkan sehingga mempengaruhi anda untuk memilih rumah tersebut.					
Menurut anda seberapa pentingkah peran pemakaian tanaman dalam menunjang kesan teduh, asri, dan nyaman pada suatu rumah.					
Seberapa pentingkah menurut anda pemilihan bentuk atap rumah terhadap keteduhan dan kenyamanan rumah.					

## Faktor Desain Struktur Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:  
 Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terima kasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.  
*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/ salah maupun jawaban baik/ buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

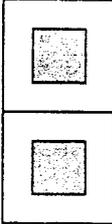
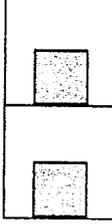
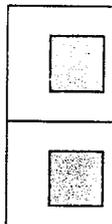
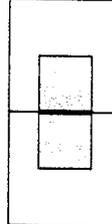
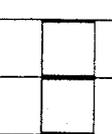
	Sangat Berpengaruh	Berpengaruh	Agak Berpengaruh	Kurang Berpengaruh	Tidak Berpengaruh
1. Dalam memilih rumah seberapa pentingkah desain konstruksi rumah dengan tema tertentu yang ditawarkan oleh pengembang seperti mediteranian, kolonial, country, tradisional dsb.		X			
2. Bagaimanah pengaruh pembagian dan tata letak ruangan dalam rumah terhadap keputusan anda untuk membeli sebuah rumah.					
3. Seberapa besarlah menurut anda pengaruh memilih rumah yang didesain sebagai <i>Rumah Tumbuh</i> yaitu berorientasi pada pengembangan konstruksi bangunan di masa depan oleh penghuni.					
4. Seberapa pentingkah peran fasilitas fixture numah tangga konstruksi rumah ( cuci piring, kloset, bak/shower dll ) yang ditawarkan oleh pengembang.		X			
5. Seberapa pentingkah menurut anda pemakaian ornamaen dan detail pada konstruksi, yang dapat menarik perhatian anda untuk membeli sebuah rumah.					
6. Pilihlah salah satu dari fixture kamar mandi yang menjadi pilihan anda ( Berikan <b>Tanda Silang</b> pada jenis yang anda pilih ) :					
	<input type="checkbox"/> 1 Kamar Mandi/WC <input type="checkbox"/> 1 Kamar Mandi & 1 WC <input type="checkbox"/> Model 1 + Tempat Cuci <input checked="" type="checkbox"/> Model 2 + Tempat Cuci	Sangat Penting Penting Agak Penting	WC/Kloset <input checked="" type="checkbox"/> Kloset Duduk <input type="checkbox"/> Kloset Jongkok	Kamar Mandi <input type="checkbox"/> Bak Mandi <input type="checkbox"/> Shower <input checked="" type="checkbox"/> Gabungan	

# Faktor Tapak ( Tata Letak Bangunan Rumah & Kapling Tanah ) Rumah

Perhatian!, Bacalah dan pahami lah setiap pertanyaan sebelum anda mengisinya:

Pilihlah sesuai dengan pilihan anda dengan memberikan **Tanda Silang** pada kotak yang telah disediakan. Jika anda mengalami kesulitan dalam mengisi pilihan kosongkan saja jawaban anda, tetapi kami akan sangat menghargai jika semua pertanyaan dapat terisi, sebelumnya kami ucapkan terimakasih atas kerjasama dan waktu yang telah disediakan.

*"Dalam kuesioner ini tidak ada jawaban benar/salah maupun jawaban baik/buruk, isilah yang menurut anda paling sesuai"*

	Sangat Penting	Penting	Agak Penting	Kurang Penting	Tidak Penting
1. Seberapa pentingkah pengaruh luas halaman yang disediakan oleh pengembang pada rumah yang akan anda beli.					
2. Menurut anda seberapa pentingkah tata letak/posisi rumah pada petak tanah (Kopel/Tidak Kopel/Semi Kopel : Kopel artinya dinding rumah yang satu berhimpit dengan rumah yang lain ).					
3. Seberapa pentingkah proporsi perbandingan luas tanah dengan luas bangunan yang ditawarkan oleh kontraktor pada saat anda membeli rumah.					
	1	2	3	4	5
4. Pilihlah model petak rumah yang menurut anda adalah yang terbaik ( Berikan <b>Tanda Lingkaran</b> )	 Tidak Kopel A	 Tidak Kopel B	 Tidak Kopel C	 Semi Kopel	 Kopel

# LEMBAR SKORING

hatian!, Bacalah dengan seksama sebelum anda mengisi :

ikanlah *Skor Dengan Nilai Antara 0 – 100* untuk tiap faktor – faktor yang telah anda isi sebelumnya, dasarkan tingkat keutamaan/kepentingan dan keyakinan, yang menurut pendapat anda paling menentukan dalam membeli sebuah rumah.

*“Berikanlah skor yang menurut pendapat anda paling rasional/ menentukan”*

NO	FAKTOR – FAKTOR PEMILIHAN RUMAH	SKOR
1.	Faktor Material Rumah	50
2.	Faktor Kelengkapan Fasilitas Rumah	45
3.	Faktor Sanitair ( Kebersihan – Kesehatan ) Rumah	30
4.	Faktor Keamanan Rumah	30
5.	Faktor Keteduhan/Keasrian Lingkungan Rumah	40
6.	Faktor Desain Struktur Rumah	70
7.	Faktor Tapak ( Tata Letak Rumah & Kapling Tanah ) Rumah	60

ISLAM INDONESIA