

TUGAS AKHIR

ANALISIS KUALITAS ELEMEN PERUMAHAN DI YOGYAKARTA BERDASARKAN PENGAMATAN LAPANGAN DAN PERSEPSI PENGHUNI

***(ANALYSIS OF HOUSING ELEMENT'S QUALITY IN
YOGYAKARTA BASED ON SITE OBSERVATION AND
RESIDENT'S PERCEPTION)***

**Diajukan Kepada Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Untuk Memenuhi
Persyaratan Memperoleh Derajat Sarjana Teknik Sipil**



Oleh:

Iqbal hadi

13511177

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2021

TUGAS AKHIR

ANALISIS KUALITAS ELEMEN PERUMAHAN DI YOGYAKARTA BERDASARKAN PENGAMATAN LAPANGAN DAN PERSEPSI PENGHUNI

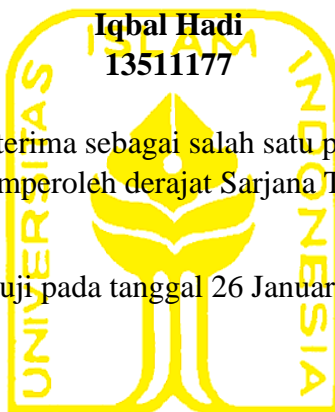
*(ANALYSIS OF HOUSING ELEMENT'S QUALITY IN
YOGYAKARTA BASED ON SITE OBSERVATION AND
RESIDENT'S PERCEPTION)*

Disusun Oleh

Iqbal Hadi
13511177

Telah diterima sebagai salah satu persyaratan
untuk memperoleh derajat Sarjana Teknik Sipil

Diuji pada tanggal 26 Januari 2021



Pembimbing

Albani Musyafa', S.T.,
M.T., Ph.D.

NIK: 955110102

Penguji I

Adityawan Sigit, S.T., M.T.

NIK: 155110108

Penguji II

Fitri Nugraheni, S.T., M.T.,
Ph.D.

NIK: 005110101

Mengesahkan,

Program Studi Teknik Sipil

Yuni Astuti, M.T.
NIK: 885110101

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa laporan Tugas Akhir yang saya susun sebagai syarat untuk penyelesaian program Sarjana di Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia merupakan hasil karya saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan laporan Tugas Akhir yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan dalam sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan karya ilmiah. Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian laporan Tugas Akhir ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiasi dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi, termasuk pencabutan gelar akademik yang saya sandang sesuai dengan perundangundangan yang berlaku.

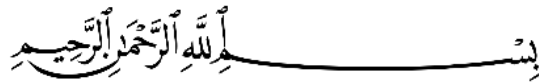
Yogyakarta, 24 Januari 2021

Yang membuat pernyataan,


Iqbal Hadi

(13511177)

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji dan syukur kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga Tugas Akhir dengan judul “Analisi Kualitas Element Perumahan di Yogyakarta berdasarkan Pengamatan Lapangan dan Persepsi Penghuni ” dapat terselesaikan. Shalawat serta salam senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'alaihi wa salam sebagai suri tauladan bagi umatnya.

Tugas Akhir merupakan salah satu syarat yang harus ditempuh untuk menyelesaikan pendidikan tingkat Strata Satu (S1) pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini tidak sedikit hambatan yang dihadapi penulis, namun berkat saran, kritik, serta dorongan semangat dari berbagai pihak, alhamdulillah Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Selanjutnya, izinkanlah penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Kedua orang tua, Emak dan Abah yang selalu sabar memberikan nasihat dan semangat untuk penulis. Yang berkorban begitu banyak, baik itu materi, waktu dan tenaga. Terimakasih untuk selalu ada di saat seperti ini. Thank you for loving me so much unconditionally.
2. Bapak Albani Musyafa', S.T., M.T., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan, ilmu, nasihat dan saran selama penyusunan tugas akhir. Terimakasih atas kesempatan dan kepercayaan yang Bapak berikan hingga tugas akhir ini dapat selesai.
3. Ibu Dr. Ir. Sri Amini Yuni Astuti, M.T., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia,

Yogyakarta.

4. Dosen Penguji Tugas Akhir yang telah memberikan arahan dan masukan yang membangun sehingga tugas akhir ini dapat menjadi lebih baik.
5. Ibu Wiwik Saptorini, dan Bapak Pradipta Nandi Wardhana, S.T., M. Eng. yang telah memberi atensi, semangat, dan mengembalikan kepercayaan diri penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.
6. Seluruh dosen, pengajar, laboran, asisten, staf serta karyawan Prodi Teknik Sipil UII yang telah memberikan ilmu dan memfasilitasi kegiatan pembelajaran penulis selama masa kuliah.
7. My beloved Noona, kayuli dan kauci yang selalu mengingatkan untuk terus berjuang, ada saat di butuhkan. Terimakasih telah menjadi noona yang baik buat penulis.
8. Alapo dan Ruby, menjadi semangat dan penghibur di saat beban yang begitu berat datang.
9. Kak ander, bang acang, kaamon, bring dan deot: terimakasih selalu mengingatkan agar cepat lulus. Thanks for perhatiannya
10. Keluarga besar Almahdali dan Soetawang; I'm forever grateful to have you all as my support system.
11. Fildza and syamsul: dua orang yang selalu dan paling berpengaruh dalam selesainya TA ini. Di saat hati sudah menyerah, mereka yang selalu membangkitkan. Duo sahabat yang paling gila, terimakasih telah hadir, semoga bisa berjumpa lagi.
12. Harri, romi, azam, dobel: berjuang bersama sampai akhir
13. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, penulis ucapkan terimakasih banyak.
14. Dan yang terakhir...to my dear self, thank you for surviving.

Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, Januari 2021



Iqbal Hadi

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Manfaat Penelitian	2
1.5 Batasan masalah	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	4
2.1 Tinjauan Umum	4
2.2 Penelitian Sebelumnya	5
2.3 Kesimpulan Dari Penelitian Sebelumnya.....	8
BAB III LANDASAN TEORI.....	9
3.1 Pengertian Perumahan Dan Pemukiman.....	9
3.2 Komponen-komponen Perumahan.....	10
3.2.1 Rumah	10
3.2.2 Lingkungan	10
3.2.3 Infrastruktur.....	11
3.3 Pengertian Kualitas Perumahan	11
3.4 Standar Kualitas Perumahan	12
3.5 Kepuasan Konsumen.....	13
3.6 Pengertian Persepsi	13
BAB IV METODOLOGI PENELITIAN	15
4.1 Metode Penelelitian.....	15
4.2 Lokasi Penelitian.....	15
4.3 Jenis Penelitian.....	15
4.4 Populasi dan Sampel	17
4.5 Variabel Penelitian	17
4.5.1 Kualitas Bangunan	17
4.5.2 Kualitas Infrastruktur	17
4.5.3 Kualitas Lingkungan	18
4.6 Sumber Data.....	18

4.7 Metode Pengumpula Data	19
4.8 Analisi Data.....	19
4.9 Bagan Alir Penyusunan Penelitian.....	21
BAB V ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN.....	22
5.1 Deskripsi Responden.....	22
5.1.1 Usia Responden.....	22
5.1.2 Jenis Kelamin Responden	23
5.1.3 Tingkat Pendidikan Responden.....	23
5.1.4 Pekerjaan Responden	24
5.1.5 Lama Menghuni Perumahan	24
5.2 Deskripsi Variabel Penelitian.....	25
5.2.1 Kualitas Infrastrukur	25
5.2.2 Kualitas Bangunan	27
5.2.3 Kualitas Lingkungan	30
5.3 Analisis Hasil dan Pembahasan	32
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	35
6.1 Kesimpulan	35
6.2 Saran.....	36

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Skor Jawaban Pertanyaan.....	18
Tabel 5.1 Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Usia	21
Tabel 5.2. Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Jenis Kelamin	22
Tabel 5.3. Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Tingkat pendidikan.....	22
Tabel 5.4. Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Pekerjaan.....	23
Tabel 5.5 Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Lamanya Menghuni Perumahan.....	24
Tabel 5.6. Data Kuisisioner Kualitas Infrastruktur Perumahan.....	25
Tabel 5.7. Data Kuisisioner Kualitas Bangunan Perumahan.....	26
Tabel 5.8. Data Kuisisioner KualitasLingkunganPerumahan.....	28

DAFTAR NOTASI

\bar{X} = *Mean*

N = Jumlah Responden

X_i = Nilai suatu variabel dari seluruh responden



ABSTRAK

Permintaan perumahan dari tahun ke tahun akan terus meningkat seiring dengan penambahan penduduk. Oleh karena itu, *livability* penghuni perumahan harus mendapat perhatian yang khusus. Dengan kualitas komplek perumahan yang baik dan layak, diharapkan tingkat *livability* masyarakat Indonesia secara umum akan semakin meningkat. *Livability* secara harafiah dapat dikatakan sebagai tingkat kenyamanan seseorang atau masyarakat dalam melaksanakan aktifitasnya sehari-hari pada suatu kawasan.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui kualitas perumahan berdasarkan persepsi penghuni perumahan dari fasilitas umum yang tersedia, serta untuk mengetahui komponen perumahan yang seharusnya menjadi prioritas utama untuk ditingkatkan kualitasnya berdasarkan kepuasan konsumen.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan tentang Analisis Kualitas Elemen Perumahan di Yogyakarta berdasarkan pengamatan lapangan dan persepsi penghuni, dapat ditarik kesimpulan kualitas infrastruktur, dari 11 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, 4 variabel dikategorikan baik, yaitu kemandirian, fasilitas komunikasi (telepon, internet tv kabel dll), ketersediaan listrik untuk perumahan dan ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam) karna mendapatkan nilai antara 3 s/d 3,99. Sedangkan 7 lainnya mendapat nilai cukup baik yaitu Kondisi jalan dan trotoar, Kondisi kebersihan (saluran drainase dan tempat sampah), Kondisi taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau), Kondisi fasilitas kesehatan, Kondisi fasilitas bisnis dan pertokoan, Kondisi fasilitas keagamaan dan Kondisi ketersediaan listrik untuk jalan umum karna mendapatkan nilai antara 4 s/d 4,99. Sedangkan untuk kualitas bangunan, dari 8 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, 7 variabel mendapatkan nilai cukup baik, yaitu kondisi fondasi dan lantai, kondisi dinding balok, kolom, dan kusen, kondisi plafon, atap dan rangkanya, pencahayaan dan sirkulasi udara, tata letak dan fungsi ruangan, utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll), dan halaman dan taman rumah karna mendapatkan nilai antara 3 s/d 3,99. 1 variabel mendapatkan nilai baik yaitu legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah) karna mendapatkan nilai 4,08. Kemudian untuk kualitas lingkungan, dari 5 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, 4 variabel mendapatkan nilai cukup baik yaitu keberadaan angkutan umum, kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll), akses ke komunikasi yang lebih luas, dan pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah karna mendapatkan nilai antara 3 s/d 3,99. Hanya 1 variabel yang mendapatkan nilai Baik yaitu kondisi jalan akses utama, karna mendapatkan nilai 4,03.

Kata kunci: Kualitas bangunan, kualitas infrastruktur dan kualitas lingkungan

ABSTRACT

Housing demand from year to year will continue to increase along with population growth. Therefore, the livability of housing residents should receive special attention. With a good and decent quality housing complex, it is expected that the level of livability of Indonesian people will increase in general. Livability can literally be said to be the level of comfort of a person or society in carrying out their daily activities in an area.

The purpose of this study is to determine the quality of housing based on the perceptions of housing residents of the available public facilities, as well as to determine which housing components should be the main priority for quality improvement based on customer satisfaction.

The result of this study can be concluded that the quality of infrastructure, from 11 variables that were asked to housing residents, there was no variable that scored very good, not good and very bad. There are 4 variables categorized as good such as security, communication facilities (telephone, internet, cable tv, etc.), electricity and clean water sources (wells, pam) because they get values between 2 to 2.99. While the other 7 variables scored quite well, such as conditions of roads and sidewalks, cleanliness (drainage channels and trash cans), parks and playgrounds (green open spaces), health facilities, business and shopping facilities, religious facilities and electricity for public roads, because it gets a value between 3 to 3.99. As for the building quality, out of 8 variables that were asked to housing residents, 7 variables got quite good values, such as the condition of foundation and floor, wall beams, columns and frames, ceiling, roof, lighting and air circulation, room layout and function, utility (clean water, electricity, communication, etc.), and yard and garden, because they get a value between 2 to 2.99. There's 1 variable that get a good score, namely legality (IMB completeness, Ownership Certificate, Land Certificate) with a value of 4.08. There is no variable that scores badly, well enough, and very well. Then for environmental quality, out of the 5 variables, none of them get a bad score, good enough and very good. 4 variables get a pretty good score, such as the existence of public transportation, cleanliness and pollution (air, sound, water, etc.), access to wider communication, and waste management (garbage transportation, waste processing because they get a value between 2 and 2, 99. Only 1 variable got a Good score, that is the condition of main access road, because it got a value of 4.03.

Keywords: *Building quality, infrastructure quality and environmental quality*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kualitas hidup manusia harus ditingkatkan terus menerus seiring perkembangan jaman. Kualitas hidup adalah keadaan atau kondisi dimana kebutuhan batin dan kebutuhan hidup di dunia tercukupi. Kualitas hidup manusia dikatakan baik; jika semua kebutuhan pokoknya terpenuhi. Kualitas hidup manusia dipengaruhi oleh beberapa factor, misalnya faktora tempat tinggal, pendidikan, pekerjaan, kekayaan dan lain-lain. Tempat tinggal dan hunian sangatlah penting untuk kebutuhan kehidupan bermasyarakat dan berfungsi sebagai tempat berlindung dari panas dan hujan.

Penelitian tentang kualitas hidup masyarakat dan faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas hidup masyarakat harus dilakukan di tiap tingkatan, baik ditingkat internasional, nasional, dan local. Ditingkat internasional ada beberapa lembaga yang meneliti tentang hal tersebut, misalnya Economist, Mercer, dan Monocle. Lembaga-lembaga tersebut melakukan penelitian tentang berbagai kota besar di dunia yang baik untuk dijadikan tempat tinggal. Sedangkan di Indonesia sendiri masih sedikit atau bahkan mungkin belum ada penelitian tentang hal tersebut.

Permintaan perumahan dari tahun ke tahun akan terus meningkat seiring dengan pertambahan penduduk. Oleh karena itu, *livability* penghuni perumahan harus mendapat perhatian yang khusus. Dengan kualitas komplek perumahan yang baik dan layak, diharapkan tingkat *livability* masyarakat Indonesia secara umum akan semakin meningkat. *Livability* secara harafiah dapat dikatakan sebagai tingkat kenyamanan seseorang atau masyarakat dalam melaksanakan aktifitasnya sehari-hari pada suatu kawasan. Kenyamanan yang dimaksud adalah kesempatan seseorang untuk mendapatkan lingkungan yang bersih, daerah yang aman dari tindak kejahatan, daerah yang memiliki akses terhadap fasilitas yang memadai. Dimana dengan adanya hal tersebut maka keberlangsungan aktifitas masyarakat dapat berlangsung tanpa harus timbul rasa khawatir terhadap tingkat kenyamanan yang rendah (Vinullo dan Martin).

Tujuan pembangunan perumahan rakyat adalah mewujudkan tersedianya rumah dalam jumlah memadai dalam lingkungan yang sehat serta memenuhi persyaratan teknis dan jumlah yang memadai dalam lingkungan yang sehat serta memenuhi persyaratan teknis dalam jangkauan daya beli masyarakat. Persyaratan teknis bisa dilihat atau dinilai dari bangunan rumahnya, bangunan infrastruktur, sarana prasarana dan lokasinya. Kualitas rumah dikatakan baik apabila penghuni rumah merasa aman dan nyaman tinggal di dalamnya. Kualitas perumahan adalah

hasil bangunan perumahan yang terdiri dari rumah, bangunan infrastruktur, sarana prasarana, lokasi sesuai dengan standard dan sesuai keinginan konsumen. Perumahan juga harus dilengkapi dengan sarana dan prasarana untuk mendukung aktifitas di luar rumah, seperti: jalan dalam kompleks perumahan, tempat ibadah, pertokoan atau tempat perniagaan, tempat pendidikan, saluran pembuangan air, pos keamanan, tempat pembuangan sampah, dan lain-lain. Lokasi yang dibangun perumahan juga harus sesuai standar mutuperumahan, tidak berada ditempat yang rawan bencana dan sebagainya. Untuk mengetahui kualitas perumahan di daerah Yogyakarta, maka penulis melakukan penelitian tentang “ANALISIS KUALITAS ELEMEN PERUMAHAN DI YOGYAKARTA BERDASARKAN PENGAMATAN LAPANGAN DAN PERSEPSI PENGHUNI”. Dengan adanya penelitian tersebut, diharapkan pembangunan perumahan diyogyakarta semakin baik dan memenuhi standar kualitas perumahan, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dapat diangkat beberapa masalah yang dapat digunakan sebagai acuan dalam penelitian. Rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kualitas perumahan di Yogyakarta ??
2. Bagaimana kepuasan penghuni perumahan terhadap kenyamanan tinggal di lingkungan perumahan ??

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kualitas bangunan rumah, infrastruktur, dan lingkungan kompleks perumahan berdasarkan pengamatan lapangan dan persepsi penghuni perumahan di daerah Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui komponen perumahan yang seharusnya menjadi prioritas utama untuk ditingkatkan kualitasnya berdasarkan kepuasan konsumen.

1.4 Manfaat Penelitian

Pengukuran kualitas perumahan dapat memberikan gambaran yang lebih nyata tentang kualitas kompleks perumahan di Yogyakarta. Dengan diketahuinya kualitas, maka dapat diarahkan terhadap usaha-usaha untuk meningkatkan komponen-komponen perumahan yang masih kurang. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Memberikan masukan kepada pihak konsumen, *developer*, pemerintah tentang kualitas dan kelayakan perumahan.
2. Memberikan masukan kepada pihak pemerintah dan *developer* tentang komponen-komponen perumahan yang harus ditingkatkan.
3. Dapat dijadikan acuan dalam memilih dan melaksanakan strategi pemasaran yang cocok agar dapat meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat dan daya saingnya.

1.5 Batasan masalah

Dalam suatu penelitian harus mengutamakan kualitas hasil penelitian. Untuk memperhatikan kualitas maka suatu penelitian harus dibatasi agar pembahasan tidak terlalu luas dan lebih fokus, sehingga untuk menganalisa suatu masalah yang diangkat untuk dijadikan penelitian dapat memberikan hasil yang berkualitas. Adapun batasan masalah yang diambil dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian dilakukan pada perumahan di Yogyakarta di perumahan The University Residence.
2. Kualitas konstruksi yang diteliti adalah produknya.
3. Objek studi yang diteliti adalah bangunan rumah, infrastruktur, dan lingkungan perumahan.
4. Metode yang digunakan adalah observasi (wawancara) dan kuisisioner.
5. Jumlah Responden 37 orang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum

Tujuan Tinjauan pustaka ini adalah untuk mengumpulkan informasi dari buku, brosur, artikel, jurnal dari website, atau penelitian sebelumnya untuk acuan atau referensi untuk menyusun teori, konsep dan metodologi penelitian. Dengan tinjauan pustaka ini duplikasi penelitian yang terdahulu dapat dihindari,

Perumahan yang berkualitas adalah hunian yang mempunyai bangunan rumah, infrastruktur, dan lingkungan yang berkualitas. Di dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, manusia merupakan makhluk social, ekonomi, dan politik. Kaitannya dengan ini adalah perumahan dilihat sebagai masalah social, ekonomi dan politik. Dengan demikian perumahan merupakan kebutuhan dasar yang bersifat structural sebagai bagian dari kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat.

Rumah atau hunian adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan berlindung dari panas dan hujan. Selain itu rumah juga berfungsi sebagai sarana pembinaan keluarga, masyarakat, dan negara. Dengan adanya rumah yang baik maka aktifitas pembinaan keluarga, masyarakat dan negara semakin baik. Rumah yang berkualitas adalah yang kuat konstruksinya, aman dan nyaman di huni.

Sedangkan pengertian perumahan itu sendiri adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan, serta fasilitas umumnya. Sarana dan prasarana tersebut antara lain: sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, rekreasi dan lainnya.

Lingkungan untuk hunian yang berkualitas dipengaruhi beberapa factor sebagai berikut:

- a. Kondisi jalan akses utama,
- b. Drainasi yang baik,
- c. Kebersihan dari polusi (udara, suara, air, dll),
- d. Keamanan lokasi,
- e. Akses ke komunitas yang lebih luas,
- f. Ketersediaan air bersih (sumur, pam),
- g. Pengelolaan limbah dan
- h. Antisipasi kebencanaan

2.2 Penelitian Sebelumnya

1. Analisis Kepuasan Terhadap Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Bantul (Hermawan Yogi Antoro)

Hermawan Yogi Antoro (2010) melakukan penelitian tentang “Analisis Kepuasan Terhadap Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Bantul”. Tujuan penelitian itu yaitu untuk mengetahui tingkat kepuasan konsumen perumahan ditinjau dari indikator dan variable standart mutu bidang konstruksi. Adapun indikator dan variable yang diketahui dalam analisisnya sebagai berikut:

- a. Indikator yang mempunyai tingkat kepuasan konsumen tinggi adalah pelayanan yang baik dan ramah. Sedangkan indikator yang tingkat kepuasannya rendah adalah kondisi rumah saat siap huni. Tanggapan terhadap keluhan masa pemeliharaan dan jaminan pemeliharaan struktur. Berdasarkan variable dengan 1 (satu) variable yang mempunyai tingkat kepuasan tinggi yaitu Pelayanan Pra Pemilikan Rumah. Secara keseluruhan tingkat kepuasan konsumen untuk seluruh variable adalah cukup.
- b. Indikator yang menjadi prioritas utama untuk diperbaiki kinerjanya atau yang paling berpengaruh terhadap kepuasan konsumen adalah kesesuaian material struktur, pengguna tenaga kerja berpengalaman, system keamanan yang baik, keadaan rumah sesuai keinginan, keadaan rumah yang selalu baik saat siap huni, ketepatan waktu penyerahan. Sedangkan variable yang menjadi prioritas utama atau yang paling berpengaruh terhadap kepuasan konsumen adalah pengawasan kesesuaian kerja, waktu penyerahan dan masa pemeliharaan.

Tujuan penelitian adalah mengetahui tingkat kepuasan konsumen perumahan Kabupaten Bantul.

Variable yang digunakan :

- a. Variable Identitas Responden
- b. Variable Pendapat Responden Tentang Prasarana Fisik
- c. Variable Pendapat Responden Tentang Sarana Fisik
- d. Variable Pendapat Responden Tentang Faktor Sosial
- e. Variable Pendapat Responden Tentang Prasarana Biaya

Keimpulan yang didapat dari analisis data dan pembahasan penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Indikator yang mempunyai tingkat kepuasan konsumen tinggi adalah pelayanan yang baik dan ramah (88,09%), dapat melihat rumah contoh (79,63%) dan kemudahan pembayaran (76,17%). Sedangkan indikator yang tingkat kepuasannya rendah adalah

kondisi rumah saat siap huni (49,04%). Tanggapan terhadap keluhan pada masa pemeliharaan (47,09%) dan jaminan pemeliharaan struktur (43,57%). Nilai kepuasan konsumen berdasarkan variable dengan 1(satu) variable yang mempunyai tingkat kepuasan tinggi yaitu pelayanan pra pemilikan rumah (76,69%). Secara keseluruhan tingkat kepuasan konsumen untuk seluruh variable adalah cukup (60,3%). Nilai kerja *developer* adalah rendah yaitu (2,77) dibanding harapan konsumen (4,59)

2. Indikator yang menjadi prioritas utama untuk diperbaiki kinerjanya atau yang paling berpengaruh terhadap kepuasan konsumen adalah kesesuaian material struktur, kesesuaian material non struktur, penggunaan tenaga kerja berpengalaman, system keamanan yang baik, keadaan rumah sesuai keinginan, keadaan rumah yang baik saat siap huni, ketepatan aktu penyerahan, tanggung jawab *developer* atas keterlambatan penyerahan, masa pemeliharaan 100 hari dan masa pemeliharaan struktur. Sedangkan variable yang menjadi prioritas utama atau yang paling berpengaruh terhadap kepuasan konsumen adalah pengawasan kesesuaian kerja, waktu penyerahan dan masa pemeliharaan.

2. Analisis Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Perumahan Di Kabupaten Kebumen Berdasarkan Faktor Kualitas Bangunan, Sarana dan Prasarana, Lokasi (Miftachudin Chakiki)

Miftachudin Chakiki melakukan penelitian tentang “Analisis Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Perumahan Di Kabupaten Kebumen Berdasarkan Faktor Kualitas Bangunan, Sarana dan Prasarana, Lokasi”. Tujuan dari penelitian Miftachudin Chakiki adalah untuk mengetahui kualitas suatu perumahan berdasarkan dari pendapat dari penghuni perumahan tersebut.

Untuk menganalisa tujuan tersebut, maka Miftachul Chakiki mengolah dan menggunakan metode pengumpulan data (kuisisioner) dan analisis data.

- a. Indikator yang ditinjau untuk mengetahui tingkat kepuasan penghuni perumahan adalah sarana dan prasarana yang tersedia, Kualitas bangunan perumahan dan lokasi perumahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kepuasan masyarakat kebumen terhadap perumahan di sana.

Kesimpulan yang di dapat dari Analisis Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Perumahan Di Kabupaten Kebumen Berdasarkan Faktor Kualitas Bangunan, Sarana dan Prasarana adalah sebagai berikut :

1. Kualitas perumahan berdasarkan persepsi penghuni perumahan cukup baik. Untuk kualitas bangunan perumahan dikategorikan cukup baik. Sedangkan sarana dan prasarana komplek perumahan juga dikategorikan cukup baik. Juga untuk lokasi perumahan juga dikategorikan cukup baik.
 2. Sedangkan fasilitas yang masih harus ditingkatkan ada 2 yaitu fasilitas kesehatan serta fasilitas bisnis dan pertokoan karena kurang baik.
3. Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Memilih Rumah Sederhana Di Perumahan Kabupaten Lombok Barat (Redho Martan Gantira)

Redho Martan Gantira melakukan penelitian tentang “Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Memilih Rumah Sederhana Di Perumahan Kabupaten Lombok Barat”. Tujuannya adalah untuk mengetahui factor-faktor yang mempengaruhi konsumen dalam memilih rumah sederhana di Perumahan Kabupaten Lombok Barat.

Untuk menganalisa tujuan tersebut, maka Dia mengolah data menggunakan metode statistik, yaitu dengan metode Ranking rata-rata (*Mean*) dan Kendal W dengan bantuan *Microsoft excel*. Variabel yang digunakan :

1. Kondisi umum perumahan yang terdiri dari keamanan lingkungan perumahan, kenyamanan lingkungan perumahan, kerapihan lingkungan perumahan, kebersihan lingkungan perumahan, kemudahan untuk mencapai perumahan, tata letak perumahan, luas tanah lahan, jarak ke tempat kerja, jarak ke sekolah, jarak ke puskesmas, jarak ke pasar, jarak ke pusat kota, jarak ke tempat rekreasi, jarak ke akses kendaraan umum, bahan bangunan, bentuk rumah, mutu rumah dan status kepemilikan rumah dan tanah.
2. Sarana dan Prasarana yang terdiri dari tersedianya air bersih dan MCK (PDAM, sumur), tersedianya sarana informasi dan komunikasi (telepon, wartel), tersedianya listrik, tersedianya tempat ibadah, tersedianya sarana pendidikan, tersedianya sarana kesehatan (poliklinik, puskesmas), tersedianya pasar local, keberadaan gedung pertemuan, keberadaan jalan dalam perumahan.
3. Sosial dan ekonomi terdiri dari minat/motivasi orang lain, tingkat pendidikan, pekerjaan, jumlah anggota keluarga, harga rumah, proses pemilikan rumah, cara pengurusan untuk memperoleh rumah, cara pembayaran rumah dan kemungkinan pengembangan rumah renovasi.

Kesimpulan dari penelitian ini diketahui bahwa dalam memilih rumah sederhana di perumahan Kabupaten Lombok Barat paling besar dipengaruhi oleh factor social ekonomi yaitu sebesar 47% sangat mempengaruhi untuk

rumah sederhana tipe 36 dan 60% mempengaruhi untuk rumah sederhana tipe 45.

2.3 Kesimpulan Dari Penelitian Sebelumnya

Dari penelitian-penelitian sebelumnya belum ada yang secara khusus membahas tentang kualitas perumahan berdasarkan persepsi penghuni terhadap kualitas bangunan, infrastruktur dan lingkungan yang tersedia. Maka dari itu tugas akhir ini akan menganalisis tentang analisis kualitas elemen perumahan di Yogyakarta berdasarkan pengamatan lapangan dan persepsi penghuni.



BAB III

LANDASAN TEORI

3.1 Pengertian Perumahan Dan Pemukiman

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

Menurut UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perumahan berada dan merupakan bagian dari permukiman, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan

Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa. (Yudhohusodo, 1991 : 1)

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan mendukung prikehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman adalah dua hal yang tidak dapat kita pisahkan dan berkaitan erat dengan aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah.²

Permukiman Menurut Hadi Sabari Yunus (1987) dalam Wesnawa (2015:2) dapat diartikan sebagai bentukan baik buatan manusia ataupun alami dengan segala kelengkapannya yang digunakan manusia sebagai individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya. Sedangkan Perumahan dikenal dengan istilah housing. Housing berasal dari bahasa inggris yang memiliki arti kelompok rumah. Perumahan adalah kumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal. Sebagai lingkungan tempat tinggal, perumahan dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. (menurut Sadana 2014:19).

Menurut Undang-Undang No 4 Tahun 1992 Pasal 3, Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan

penghidupan. Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.

3.2 Komponen-komponen Perumahan

Dalam kompleks perumahan terdapat beberapa komponen-komponen yang saling mendukung dalam aktifitas masyarakat. Komponen-komponen tersebut adalah :

3.2.1 Rumah

Rumah merupakan sebuah bangunan, tempat manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Disamping itu rumah juga merupakan tempat berlangsungnya proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan kepada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di dalam suatu masyarakat. Jadi setiap perumahan memiliki sistem nilai yang berlaku bagi warganya. Sistem nilai tersebut berbeda antara satu perumahan dengan perumahan yang lain, tergantung pada daerah ataupun keadaan masyarakat setempat. (Sarwono dalam Budihardjo, 1998 : 148).

Menurut Gunawan (1979) syarat rumah yang sehat dan berkualitas adalah berdiri sendiri, awet dan kuat konstruksinya. Selain itu juga harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Jumlah kamar dan ruangan yang cukup.
- b. Persediaan air bersih untuk minum dan untuk pemeliharaan kebersihan lingkungan rumah.
- c. Konstruksi atap harus cukup rapat dan tidak mudah bocor.
- d. Tersedianya saluran pembuangan air hujan, air kotor, sampah dan kotoran lain yang baik.
- e. Terdapat penerangan alam dan buatan yang cukup terang.

3.2.2 Lingkungan

Lingkungan adalah kawasan yang dibangun disekitar perumahan. pembangunan perumahan harus memperhatikan lingkungan sekitar untuk mencitakan tempat tinggal yang nyaman bagi penghuni perumahan. Itulah sebabnya mengapa perumahan tidak boleh dibangun didaerah rawan bencana seperti banjir, tanah longsor dan lainnya.

Lingkungan untuk hunian yang berkualitas dipengaruhi oleh factor sebagai berikut :

- a. Kondisi akses jalan utama.
- b. Kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll)
- c. Ketersediaan air bersih (sumur, pom)
- d. Pengeolaan limbah

- e. Keberadaan angkutan umum
- f. Antisipasi kebencanaan
- g. Konservasi (sumur resapan, biopori)

3.2.3 Infrastruktur

Infrastruktur adalah berbagai fasilitas fisik yang dibutuhkan dan dikembangkan oleh agen-agen public yang bertujuan untuk memenuhi tujuan social dan ekonomi serta fungsi-fungsi pemerintah dalam hal transportasi, tenaga listrik penyediaan air, pembuangan limbah dan pelayanan-pelayanan lainnya yang serupa (Stone : 1974)

Daerah perumahan harus disediakan sarana-sarana yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan penduduk yaitu seperti :

- a. Sarana Pendidikan.
Pada dasarnya sekolah Taman Kanak-kanak (TK) atau Pendidikan Usia Dini (PAUD) merupakan sarana pendidikan yang harus berada di sekitar daerah perumahan yang bias ditempuh dengan berjalan kaki.
- b. Sarana Perniagaan
Toko adalah fasilitas perbelanjaan terkecil yang melayani kebutuhan sehari-hari masyarakat
- c. Sarana Peribadatan
Harus dibangun tempat ibadah didalam kompleks perumahan.
- d. Sarana Olahraga dan Daerah Terbuka
Disamping fungsi utama sebagai taman dan tempat olahraga, tempat ini juga akan memberikan kesegaran pada lingkungan dan netralisasi polusi udara.
- e. Sarana Kebersihan
Disediakan tempat pembuangan sampah dan petugas pembuang sampah ke lokasi pembuangan akhir. Sehingga kebersihan lingkungan perumahan selalu terjaga kebersihannya.
- f. Pos Keamanan
Untuk mengetahui pengunjung masuk dan keluar agar lebih memudahkan pencegahan jika terjadi kejahatan atau sesuatu yang menimbulkan ketidaknyamanan pada daerah perumahan.

3.3 Pengertian Kualitas Perumahan

Kualitas harus dimulai dari kebutuhan masyarakat dan berakhir pada persepsi masyarakat. Kualitas suatu produk bukanlah berdasarkan sudut pandang atau persepsi penyedia jasa, melainkan dari persepsi pengguna jasa tersebut. Masyarakatlah yang akan menentukan baik atau buruknya suatu pelayanan yang telah disediakan oleh suatu institusi pemerintah.

Kualitas perumahan adalah hasil bangunan perumahan yang terdiri dari rumah, bangunan infrastruktr, dan lingkungan sesuai dengan standar dan keinginan konsumen. Meningkatkan kualitas merupakan pekerjaan semua orang demi kebutuhan pelanggan. Tanggung jawab untuk kualitas produk pengawasan kualitas tidak dapat didelegasikan kepada satu orang saja, semua harus terlibat.

Berdasarkan pengertian tersebut, kualitas merupakan suatu syarat dari produk layanan untuk memuaskan pelanggan. Pemenuhan kebutuhan yang baik dan berkesinambungan dan bebas dari kerusakan merupakan kebutuhan untuk memuaskan pelanggan.

Disamping pengertian tersebut, adapun pengertian kualitas menurut para ahli :

1. **ISO-8402 (Loh,2001:35)**

Kualitas adalah totalitas fasilitas dan karakteristik dari produk atau jasa yang memenuhi kebutuhan, tersurat maupun tersirat.

2. **Tjiptono (2004:11)**

Mendefinisikan kualitas sebagai kesesuaian untuk digunakan (fitness untuk digunakan). Definisi lain yang menekankan orientasi harapan pelanggan pertemuan.

3. **Kadir (2001:19)**

Menyatakan bahwa kualitas adalah tujuan yang sulit dipahami (tujuan yang sulit dipahami), karena harapan para konsumen akan selalu berubah. Setiap standar baru ditemukan, maka konsumen akan menuntut lebih untuk mendapatkan standar baru lain yang lebih baru dan lebih baik. Dalam pandangan ini, kualitas adalah proses dan bukan hasil akhir (meningkatkan kualitas kontinuitas).

3.4 Standar Kualitas Perumahan

1. Tidak berada pada lokasi yang rawan akan bencana (berpotensi terjadi longsor, banjir, rawan masalah social dll).
2. Mempunyai sumber air baku yang memadai (kualitas dan kuantitas) atau terhubung dengan jaringan pelayanan air bersih .
3. Terletak pada hamparan dengn luasan yang cukup, yang memungkinkan terselenggaranya pola hunian berimbang untuk dapat diikuti ketentuan penguasaan lahan untuk pemukiman sebagaimana telah diatur dalam instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan pertanahan Nasional No.5 tahun 2015 tentang pemberian ijin lokasi. Dalam rangka penataan penguasaan lahan untuk pemukiman telah diatur dalam instruksi Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan pertanahan Nasional No.5 tahun 2015 Bab II pasal 4 untuk usaha pengembangan perumahan dan pemukiman yaitu maximal 400 ha per propinsi dan 4000 ha untuk seluruh Indonesia.

3.5 Kepuasan Konsumen

Pada dasarnya, tujuan suatu bisnis adalah untuk menciptakan kepuasan kepada konsumennya. Terciptanya kepuasan tersebut dapat memberikan manfaat yang banyak seperti terciptanya hubungan yang harmonis antara developer dengan masyarakat, memberikan dasar yang baik bagi konsumen untuk melakukan pembelian ulang dan terciptanya loyalitas, terjadinya rekomendasi produk dari mulut ke mulut yang menguntungkan developer.

Kepuasan konsumen adalah Respon atau tanggapan konsumen mengenai pemenuhan kebutuhan. Kepuasan merupakan penilaian mengenai ciri atau keistimewaan produk atau jasa, atau produk itu sendiri, yang menyediakan tingkat kesenangan konsumen berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan konsumsi konsumen (Zeithaml dan Bitner (2000:75)).

3.6 Pengertian Persepsi

Persepsi merupakan kesan yang diperoleh oleh individu melalui panca indera kemudian di analisa (diorganisir), diinterpretasi dan kemudian dievaluasi, sehingga individu tersebut memperoleh makna (Robbins (2003:97)).

Persepsi tidak terjadi begitu saja, tetapi melalui suatu proses. Walgito (1989:54) menyatakan bahwa terbentuknya persepsi melalui suatu proses, dimana secara alur proses persepsi dapat dikemukakan sebagai berikut: berawal dari objek yang menimbulkan rangsangan dan rangsangan tersebut mengenai alat indra atau reseptor. Proses ini dinamakan proses kealaman (fisik). Kemudian rangsangan yang diterima oleh alat indra dilanjutkan oleh syaraf sensoris ke otak. Proses ini dinamakan proses fisiologis. Selanjutnya terjadilah suatu proses di otak, sehingga individu dapat menyadari apa yang ia terima dengan reseptor itu, sebagai suatu rangsangan yang diterimanya. Proses yang terjadi dalam otak/pusat kesadaran itulah dinamakan dengan proses psikologis. Dengan demikian taraf terakhir dari proses persepsi ialah individu menyadari tentang apa yang diterima melalui alat indra (reseptor).

Persepsi merupakan bagian dari seluruh proses yang menghasilkan respon atau tanggapan yang dimana setelah rangsangan diterapkan kepada manusia. Subprosesnya adalah pengenalan, prasaan, dan penalaran. persepsidan kognisi diperlukan dalam semua kegiatan psikologis. Rasa dan nalar bukan merupakan bagian yang perlu dari setiap situasi rangsangan-tanggapan, sekalipun kebanyakan tanggapan individu yang sadar dan bebas terhadap satu rangsangan, dianggap dipengaruhi oleh akal atau emosi atau kedua-duanya.

Dalam proses persepsi, terdapat tiga komponen utama berikut:

1. Seleksi adalah proses penyaringan oleh indra terhadap rangsangan dari luar, intensitas dan jenisnya dapat banyak atau sedikit.

2. Interpretasi, yaitu proses mengorganisasikan informasi sehingga mempunyai arti bagi seseorang. Interpretasi dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti pengalaman masa lalu, sistem nilai yang dianut, motivasi, kepribadian, dan kecerdasan. Interpretasi juga bergantung pada kemampuan seseorang untuk mengadakan pengkatagoriaan informasi yang kompleks menjadi sarjana.

3. Interpretasi dan persepsi kemudian ditrjemahkan dalam bentuk tingkah laku sebagai reaksi (Depdikbud, 1985), dalam Soelaeman, 1987). Jadi, proses persepsi adalah melakukan seleksi, interpretasi, dan pembulatan terhadap informasi yang sampai.



BAB IV

METODOLOGI PENELITIAN

4.1 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah langkah-langkah dan rencana dari proses berpikir dan memecahkan masalah mulai dari penelitian dan pendahuluan, penemuan masalah, pengamatan, pengumpulan data baik dari referensi tertulis maupun observasi langsung di lapangan, melakukan pengolahan data dan interpretasi data sampai menarik kesimpulan atas permasalahan yang diteliti. Proses penelitian dimulai dengan menemukan dan mengenali permasalahan yang ada dengan menggunakan tinjauan pustaka agar dapat mengetahui sejauh mana tinjauan terdapat masalah yang akan diteliti.

Metode Penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis. Rasional artinya bahwa penelitian dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris artinya bahwa cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indra manusia sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan (Bandingkan : hal-hal yang dilakukan paranormal). Sistematis artinya proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis (Sugiyono 1999 : 1)

Metode penelitian merupakan tahap penelitian yang dilakukan dalam menyelesaikan suatu masalah, sehingga penelitian yang dilakukan menjadi terarah dan dalam proses pemecahan masalah.

4.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di perumahan yang berada di daerah Yogyakarta yaitu di perumahan The University Residence, dengan tujuan untuk mempercepat waktu pelaksanaan dan mempermudah dalam pencarian dan pengolahan data.

4.3 Jenis Penelitian

Penelitian ini jika ditinjau dari periode waktu pengumpulan datanya (*time horizon*) termasuk kedalam penelitian *cross sectional* yang artinya pengumpulan datanya dilakukan dalam satu periode waktu. Sedangkan jika ditinjau dari hubungan antar variabelnya, penelitian ini termasuk penelitian kausal, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mempelajari atau menjelaskan sebab dan akibat antar variabel. Penelitian kausal digunakan jika peneliti ingin mengetahui bahwa

suatu variabel menyebabkan perubahan, menentukan atau mempengaruhi nilai variabel-variabel



lain. Penelitian ini juga dapat dikategorikan sebagai *statistical study*, yaitu penelitian yang kesimpulannya didasarkan pada hasil *statistical inference*, yaitu kesimpulan berlaku bagi populasi.

4.4 Populasi dan Sampel

Populasi adalah totalitas atau keseluruhan subjek penelitian baik benda, orang, ataupun suatu hal lain yang di dalamnya bisa diambil informasi penting berupa data penelitian (Ismiyanto). Populasi merupakan suatu keseluruhan dari variabel penting yang akan diteliti (Nursalam, 2003). Populasi didalam penelitian ini adalah seluruh penghuni perumahan di daerah Yogyakarta.

Sampel adalah sejumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi yang digunakan untuk penelitian. Bila populasi besar, peneliti tidak mungkin mengambil semua untuk penelitian misal karena terbatasnya dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu (Sujarweni (2015:81).

Untuk sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak yang dapat dicapai, semakin banyak data maka hasil penelitiannya pun semakin baik.

4.5 Variabel Penelitian

Variabel adalah objek penelitian atau apa yang akan menjadi titik perhatian suatu penelitian (Arikunto, 1996 : 99). Adapun variabel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

4.5.1 Kualitas Bangunan

Kualitas Bangunan adalah sampel terhadap kualitas bangunan tempat tinggalnya. Pengukuran terhadap kualitas Bangunan menggunakan 8 item pertanyaan. Item-item pertanyaan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Kondisi fondasi dan lantai
- b. Kondisi dinding balok, kolom, dan kusen
- c. Kondisi plafon, atap dan rangkanya
- d. Pencahayaan dan sirkulasi udara
- e. Tata letak dan fungsi ruangan
- f. Utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll)
- g. Halaman dan taman rumah
- h. Legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah)

4.5.2 Kualitas Infrastruktur

Fasilitas Umum adalah persepsi sampel terhadap kelengkapan dasar fisik lingkungan dan fasilitas penunjang tempat tinggalnya. Pengukuran terhadap kualitas sarana dan prasarana menggunakan 11 item pertanyaan. Item-item pertanyaan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Jalan dan trotoar
- b. Kebersihan (saluran drainase, tempat sampah)
- c. Taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau)
- d. Keamanan (pos satpam, system keamanan)
- e. Fasilitas kesehatan
- f. Fasilitas bisnis, pertokoan
- g. Fasilitas keagamaan
- h. Fasilitas komunikasi (telepon, internet, Tv kabel dll)
- i. Ketersediaan listrik untuk perumahan
- j. Ketersediaan listrik untuk jalan umum
- k. Ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam)

4.5.3 Kualitas Lingkungan

Kualitas Lingkungan adalah psampel terhadap kualitas lingkungan tempat tinggalnya. Pengukuran terhadap Kualitas Infrastruktur menggunakan 5 item pertanyaan. Item-item pertanyaan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Kondisi jalan akses utama
- b. Keberadaan angkutan umum
- c. Kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll)
- d. Akses ke komunikasi yang lebih luas
- e. Pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah)

4.6 Sumber Data

Pengertian sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh (Arikunto, 1996 : 114). Dalam penelitian ini sumber data dibedakan menjadi dua yaitu :

- a. Data Primer
Data primer data yang diperoleh dari tangan pertama yang berhubungan dengan variable minat untuk tujuan yang spesifik studi (sekarang). Sebagai sumber data primer adalah responden, data tersebut berupa jawaban responden terhadap pertanyaan-pertanyaan yang diajukan melalui pembagian kuisioner.
- b. Data Sekunder
Data sekunder adalah data yang dikumpulkan dari sumber yang sudah ada. Sumber data sekunder adalah dokumentasi perusahaan, publikasi pemerintah, analisis industry oleh media, situs web, dan lain sebagainya (sekarang). Pada penelitian kali ini data sekunder diperoleh dari studi pustaka, yaitu penelitian yang menggali teori-teori yang berkembang dalam bidang ilmu yang berhubungan dengan objek penelitian.

4.7 Metode Pengumpulan Data

1. Metode Observasi

Metode observasi (pengamatan langsung) adalah metode pengumpulan data dengan mengamati secara langsung di lapangan. Mengamati bukan hanya melihat, melainkan juga merekam, menghitung, mengukur, dan mencatat kejadian-kejadian yang ada.

2. Metode Kuisisioner

Kuisisioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan secara tertulis kepada responden untuk dijawabnya. (Sugiyono, 2005:162). Kuisisioner ini disusun berdasarkan variabel penelitian yang berisi daftar pertanyaan-pertanyaan untuk memperoleh jawaban-jawaban dari responden mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas perumahan di Yogyakarta.

Berdasarkan tipe itemnya, bentuk kuisisioner yang digunakan adalah kuisisioner tertutup yaitu kuisisioner yang dibagikan berisi pertanyaan-pertanyaan yang telah disediakan pilihan jawabannya.

Tabel 4.1 Skor Jawaban Pertanyaan

Jawaban	Skor
Sangat Tidak Baik (STB)	1
Tidak Baik (TB)	2
Cukup Baik (CB)	3
Baik (B)	4
Sangat Baik (SB)	5

4.8 Analisa Data

Setelah semua data kuisisioner terkumpul, maka kemudian data diolah untuk mengetahui hasil penelitian. Untuk mendapatkan hasil seperti yang menjadi tujuan awal penelitian, maka pengolahan data dalam tugas akhir ini menggunakan metode Rata-rata (*mean*), yaitu metode yang didapatkan dari pembagian jumlah variabel dengan jumlah total responden.

Untuk menentukan seberapa besar kualitas perumahan dipakai pendekatan statistik dengan menggunakan *Microsoft Excel* yaitu menggunakan rumus *mean*. Rumus *mean* adalah sebagai berikut :

$$X = \frac{\sum X_i}{N}$$

Keterangan :

X = *Mean*

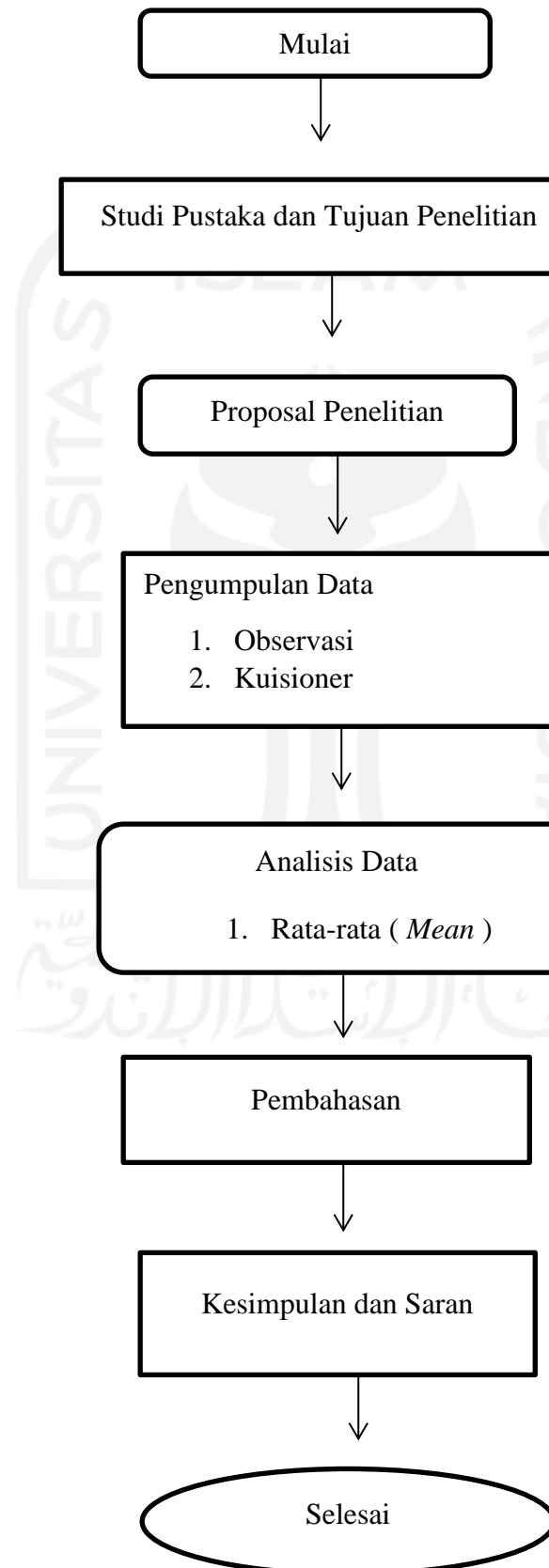
N = Jumlah Responden

X_i = Nilai suatu variabel dari seluruh responden



4.9 Bagan Alir Penyusunan Penelitian

Untuk langkah-langkah penelitian dapat dilihat pada *flowchart* dibawah ini :



BAB V

ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

5.1 Deskripsi Responden

Penelitian ini menggunakan 37 orang responden penghuni perumahan di wilayah Yogyakarta. Perumahan yang lokasi penelitian ini adalah Perumahan The University Residence.

Berikut ini disajikan analisis deskripsi tentang identitas responden penelitian yang meliputi usia, jenis kelamin, tingkat pendidikan, pekerjaan, lama tinggal di perumahan yang mereka tempati saat ini.

5.1.1 Usia Responden

Deskripsi responden penelitian ini jika ditinjau dari usianya, tampak sebagaimana disajikan dalam table 5.1.

Tabel 5.1 Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Usia

Usia Responden (tahun)	Jumlah (orang)	Persentase (%)
< 30	34	92%
30 – 40	1	3%
40 – 50	2	5%
>50	0	0%
Jumlah	37	100%

Berdasarkan data yang disajikan dalam table di atas tampak bahwa, dari 37 orang responden penelitian ini 34 orang (92%) diantaranya berusia kurang dari 30 tahun, 1 orang (3%) berusia antara 30 – 40 tahun, , 2 orang (5%) berusia antara 40 – 50 tahun; dan , 0 orang (0%) berusia lebih dari 50 tahun. Berdasarkan distribusi data tersebut maka dapat disimpulkan bahwa, proporsi tersebar penghuni perumahan berusia di bawah 30 tahun (92%).

5.1.2 Jenis Kelamin Responden

Deskripsi responden penelitian ini jika ditinjau dari jenis kelaminnya, tampak sebagaimana disajikan dalam tabel 5.2.

Tabel 5.2. Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Laki-laki	15	40%
Perempuan	22	60%
Jumlah	37	100%

Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel di atas tampak bahwa, dari 30 orang responden penelitian ini 15 orang (40%) di antaranya adalah responden laki-laki; dan 22 orang (60%) adalah responden perempuan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, proporsi terbanyak penghuni perumahan adalah perempuan (60%)

5.1.3 Tingkat Pendidikan Responden

Deskripsi responden penelitian ini jika ditinjau dari tingkat pendidikannya tampak sebagaimana disajikan dalam tabel 5.3

Tabel 5.3. Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Tingkat pendidikan

Tingkat Pendidikan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
SD	0	0
SMP	0	0
SMU	14	38%
Sarjana	23	62%
Jumlah	37	100%

Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel diatas tampak bahwa, dari 30 orang responden penelitian ini tidak ada yang berpendidikan SD dan SMP; 14 orang (38%) memiliki tingkat pendidikan SMU; dan 23 orang (62%) memiliki tingkat pendidikan Sarjana. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, proporsi terbesar responden penelitian ini responden yang memiliki tingkat pendidikan sarjana (62%).

5.1.4 Pekerjaan Responden

Deskripsi responden penelitian ini jika ditinjau dari pekerjaannya, tampak sebagaimana disajikan dalam tabel 5.4.

Tabel 5.4. Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Pekerjaan

Pekerjaan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
Pelajar/Mahasiswa	18	49 %
Pegawai Swasta	2	5%
Pegawai Negri	10	27%
Wiraswasta	4	11%
Lain-lain	3	8%
Jumlah	37	100%

Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel di atas tampak bahwa, dari 37 orang responden penelitian ini 18 orang (49%) memiliki pekerjaan sebagai pelajar/mahasiswa, 2 orang (5%) memiliki pekerjaan sebagai pegawai swasta, 10 orang (27%) memiliki pekerjaan sebagai pegawai negeri, 4 orang (11%) memiliki pekerjaan sebagai wiraswasta, dan 3 orang (8%) memiliki pekerjaan yang tergolong lain-lain (selain pelajar/mahasiswa, pegawai negeri, pegawai swasta dan wiraswasta). Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, proporsi terbesar responden penelitian ini adalah responden yang bekerja sebagai pelajar/mahasiswa (49%).

5.1.5 Lama Menghuni Perumahan

Deskripsi responden penelitian ini jika ditinjau dari lamanya menghuni perumahan, tampak sebagaimana disajikan dalam tabel 5.5.

Tabel 5.5 Deskripsi Responden Penelitian Berdasarkan Lamanya Menghuni Perumahan

Lama Menghuni Perumahan (tahun)	Jumlah (orang)	Persentase (%)
<2	7	19%
2-4	22	60%
>4	8	21%
Jumlah	37	100%

Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel di atas tampak bahwa, dari 37 orang responden penelitian ini 7 orang (19%) telah menghuni perumahan selama kurang dari 2 tahun; 22 orang (60%) telah menghuni perumahan selama kurang dari 2-3 tahun; dan 8 orang (21%) telah menghuni perumahan selama lebih dari 4 tahun. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, proporsi terbesar responden penelitian ini menghuni perumahan 2 sampai 4 tahun (%)

5.2 Deskripsi Variabel Penelitian

Deskripsi variabel penelitian ini dilakukan berdasarkan persepsi responden terhadap masing-masing atribut variabel penelitian. Persepsi responden tersebut dinyatakan dalam skor sebagai berikut: Sangat Tidak Baik = 1, Tidak Baik = 2, Cukup Baik = 3, Baik = 4, Sangat Baik = 5.

Deskripsi dari variabel penelitian ini adalah :

5.2.1 Kualitas Infrastruktur

Variabel kualitas Fasilitas Umum dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan 11 atribut. Deskripsi persepsi responden terhadap masing-masing atribut adalah sebagai berikut;

Penilaian responden terhadap kualitas Fasilitas Umum perumahan disajikan dalam tabel 5.6.

Tabel 5.6. Data Kuisioner Kualitas Infrastruktur Perumahan

No	Kualitas Infrastruktur Perumahan										
	Jalan dan trotoar	Kebersihan (saluran drainase, tempat sampah)	Taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau)	Keamanan (pos satpam, system keamanan)	Fasilitas kesehatan	Fasilitas bisnis, pertokoan	Fasilitas keagamaan	Fasilitas komunikasi (telepon, internet, Tv kabel dll)	Ketersediaan listrik untuk perumahan	Ketersediaan listrik untuk jalan umum	Ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam)
1	5	5	4	4	5	5	4	5	4	5	5
2	4	4	3	3	4	4	4	5	4	4	3
3	4	4	3	3	3	3	3	3	4	3	5
4	5	5	5	5	3	4	4	4	5	5	5
5	5	5	4	4	5	5	5	3	3	5	4
6	4	4	5	5	5	3	4	5	4	3	5
7	5	5	5	5	4	3	4	5	5	4	4
8	3	3	3	5	5	4	4	5	3	4	4
9	4	4	3	3	4	3	3	3	4	5	5
10	4	3	4	3	4	4	3	4	4	3	5
11	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4
12	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
13	3	3	4	4	3	4	4	5	4	5	4
14	4	4	4	4	4	4	3	4	5	5	5

No	Kualitas Infrastruktur Perumahan										
	Jalan dan trotoar	Kebersihan (saluran drainase, tempat sampah)	Taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau)	Keamanan (pos satpam, system keamanan)	Fasilitas kesehatan	Fasilitas bisnis, pertokoan	Fasilitas keagamaan	Fasilitas komunikasi (telepon, internet, Tv kabel dll)	Ketersediaan listrik untuk perumahan	Ketersediaan listrik untuk jalan umum	Ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam)
15	3	3	3	3	4	4	4	4	4	3	3
16	3	3	4	4	4	4	3	3	3	3	4
17	4	3	3	4	3	3	4	4	5	4	3
18	4	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4
19	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
20	3	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4
21	3	4	4	4	3	5	4	4	5	5	3
22	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
23	3	3	2	5	4	2	3	4	4	2	3
24	4	4	2	5	2	3	4	3	3	2	4
25	4	4	4	4	2	2	3	3	3	2	3
26	3	3	2	4	2	3	4	5	5	2	3
27	3	3	2	5	2	3	4	4	4	2	5
28	3	3	2	5	2	3	4	4	4	2	3
29	4	4	3	5	4	4	4	4	4	4	4
30	5	3	3	5	3	3	3	3	4	3	5
31	3	4	3	5	3	3	5	5	4	2	5
32	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
33	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
34	5	4	3	5	3	3	5	5	5	4	5
35	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
36	5	5	3	5	3	3	5	5	4	2	5
37	5	5	3	5	5	3	5	5	5	5	5
Σ	142	139	124	152	131	129	143	152	151	133	153
Rata-rata	3.84	3.76	3.35	4.11	3.54	3.49	3.86	4.11	4.08	3.59	4.14

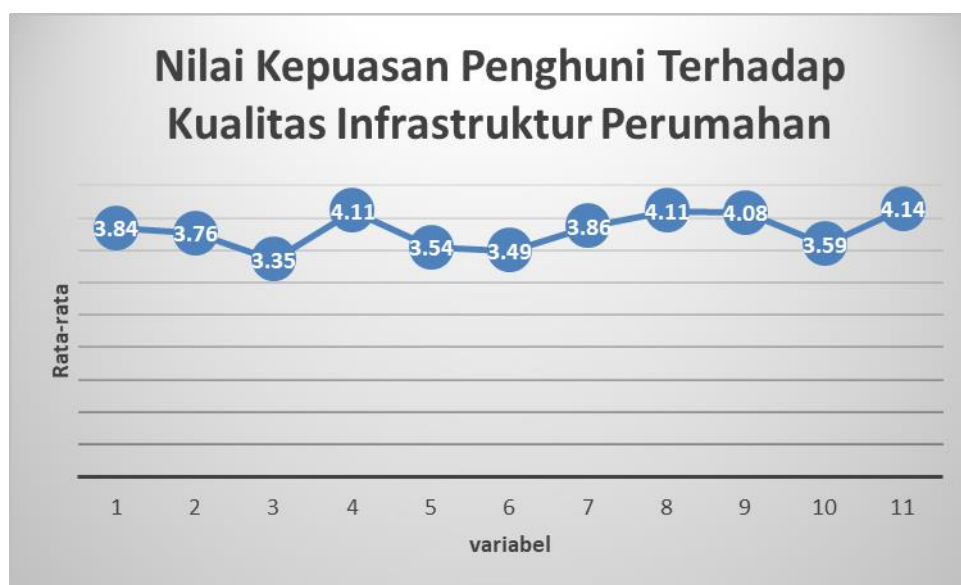
Dengan perhitungan sebagai berikut.

- Kondisi jalan dan trotoar : $\frac{142}{37} = 3,84$ (cukup baik)
- Kondisi kebersihan (saluran drainase dan tempat sampah) : $\frac{139}{37} = 3,76$ (Cukup baik)
- Kondisi taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau) : $\frac{124}{37} = 3,35$ (Cukup baik)
- Kondisi keamanan (pos satpam dan system keamanan) : $\frac{152}{37} = 4,11$ (Baik)
- Kondisi fasilitas kesehatan : $\frac{131}{37} = 3,54$ (Cukup Baik)
- Kondisi fasilitas bisnis dan pertokoan : $\frac{129}{37} = 3,49$ (Cukup baik)
- Kondisi fasilitas keagamaan : $\frac{143}{37} = 3,86$ (Cukup baik)
- Kondisi fasilitas komunikasi (telepon,internetmtv kabel dll) : $\frac{152}{37} = 4,11$ (Baik)
- Kondisi ketersediaan listrik untuk perumahan : $\frac{151}{37} = 4,08$ (Baik)

10. Kondisi ketersediaan listrik untuk jalan umum : $\frac{133}{37} = 3,59$ (Cukup baik)

11. Kondisi ketersediaan sumber air bersih (sumur,pam) : $\frac{153}{37} = 4,14$ (Cukup baik)

Berikut grafik kepuasan penghuni terhadap kualitas infrastruktur yang tersedia :



5.2.2 Kualitas Bangunan

Variabel Kualitas Bangunan dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan 8 atribut. Deskripsi persepsi responden terhadap masing-masing atribut adalah sebagai berikut;

Penilaian responden terhadap kualitas bangunan perumahan disajikan dalam Tabel 5.7

Tabel 5.7. Data Kuisioner Kualitas Bangunan Perumahan

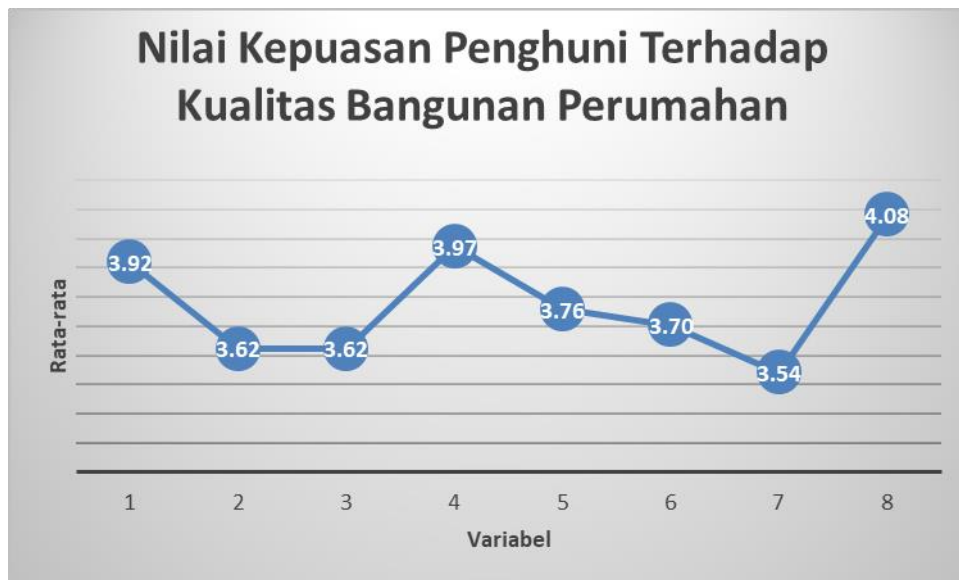
No	Kualitas Bangunan Perumahan							Legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah)
	Kondisi fondasi dan lantai	Kondisi dinding balok, kolom, dan kusen	Kondisi plafon, atap dan rangkanya	Pencahayaan dan sirkulasi udara	Tata letak dan fungsi ruangan	Utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll)	Halaman dan taman rumah	
1	4	4	4	4	4	4	3	5
2	4	4	4	4	3	4	3	4
3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	5	4	4	4	4	4	3	5
5	3	3	4	5	4	5	4	5
6	4	4	4	3	4	4	3	4
7	3	4	4	5	4	5	4	4
8	3	3	3	3	3	5	4	4
9	4	5	3	4	4	4	4	4
10	4	4	4	4	4	3	3	4
11	4	3	4	4	3	5	2	4
12	4	4	4	4	4	4	4	4
13	4	4	2	4	4	4	5	5
14	3	2	2	3	3	4	3	4
15	5	4	4	4	4	4	4	4
16	5	5	4	5	5	5	5	5
17	4	2	4	4	4	4	3	4

18	5	3	3	5	4	4	4	3
19	4	3	3	5	5	5	4	5
20	4	3	4	4	4	3	2	4
21	3	3	4	4	4	4	5	4
22	4	4	4	4	4	3	4	4
23	4	4	4	4	4	3	4	4
24	4	4	3	4	4	3	4	4
25	4	4	4	4	4	3	4	4
26	5	4	4	4	4	3	4	4
27	4	4	4	4	4	3	4	4
28	5	4	4	4	4	4	3	4
29	4	4	4	4	4	3	4	4
30	4	4	4	4	4	3	4	4
31	4	4	4	4	4	4	4	4
32	3	3	3	4	3	3	3	4
33	4	4	4	4	3	3	3	3
34	3	3	3	3	3	3	3	4
35	3	4	4	4	3	3	3	4
36	4	3	3	3	3	3	2	4
37	4	3	3	4	3	3	3	4
Σ	145	134	134	147	139	137	131	151
Rata-rata	3.92	3.62	3.62	3.97	3.76	3.70	3.54	4.08

Dengan perhitungan sebagai berikut :

1. Kondisi fondasi dan lantai : $\frac{145}{37} = 3,92$ (Cukup Baik)
2. Kondisi dinding balok, kolom, dan kusen : $\frac{134}{37} = 3,62$ (Cukup Baik)
3. Kondisi plafon, atap dan rangkanya : $\frac{134}{37} = 3,62$ (Cukup Baik)
4. Pencahayaan dan sirkulasi udara : $\frac{147}{37} = 3,97$ (Cukup Baik)
5. Tata letak dan fungsi ruangan : $\frac{139}{37} = 3,76$ (Cukup Baik)
6. Utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll) : $\frac{137}{37} = 3,70$ (Cukup Baik)
7. Halaman dan taman rumah : $\frac{131}{37} = 3,54$ (Cukup Baik)
8. Legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah) : $\frac{151}{37} = 4.08$ (Baik)

Berikut grafik kepuasan penghuni terhadap kualitas Bangunan yang tersedia:



5.2.3 Kualitas Lingkungan

Variabel Kualitas Lingkungan dalam penelitian ini diukur dengan menggunakan 5 atribut. Deskripsi persepsi responden terhadap masing-masing atribut adalah sebagai berikut;

Penilaian responden terhadap kualitas Lingkungan perumahan disajikan dalam Tabel 5.8.

Tabel 5.8. Data Kuisisioner Kualitas Lingkungan Perumahan

No	Kualitas Lingkungan Perumahan				
	Kondisi jalan akses utama	Keberadaan angkutan umum	Kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll)	Akses ke komunikasi yang lebih luas	Pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah)
1	4	4	4	4	4
2	4	3	4	5	4
3	5	5	4	4	4
4	4	3	4	4	3
5	5	4	5	4	4
6	3	2	3	2	3

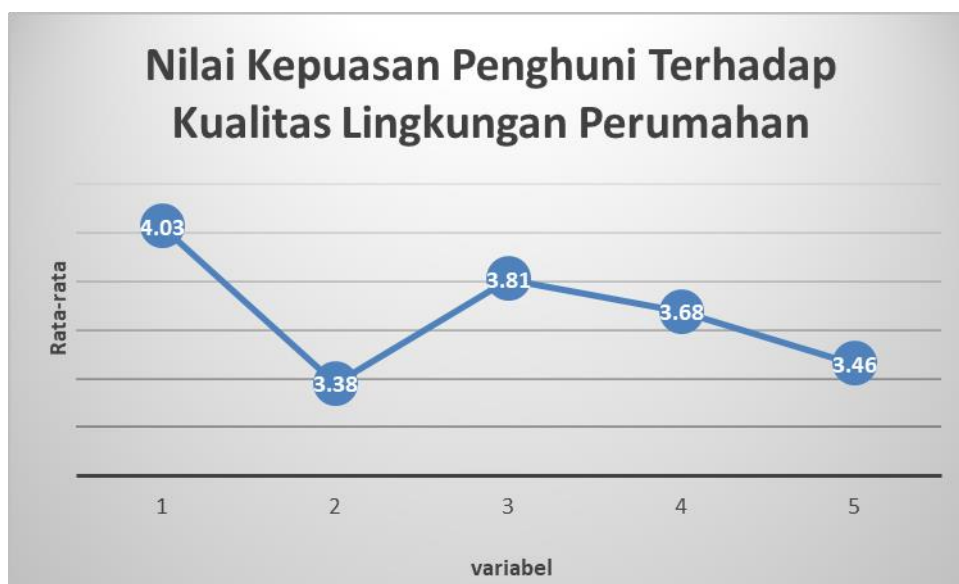
7	3	3	3	3	3
8	4	4	4	4	3
9	5	3	4	3	3
10	3	2	4	4	3
11	5	4	5	4	4
12	4	3	4	3	3
13	5	4	3	4	4
14	4	4	4	4	4
15	3	2	4	3	3
16	5	4	5	4	4
17	4	2	3	3	3
18	4	3	4	3	3
19	5	4	5	4	4
20	4	2	3	4	4
21	4	2	3	2	2
22	4	4	4	3	3
23	4	4	4	4	3
24	4	5	4	4	4
25	4	3	4	5	4
26	4	4	4	4	3
27	4	4	4	3	5
28	4	3	4	4	3
29	3	4	4	4	3
30	3	4	4	4	4
31	5	4	4	4	4
32	4	4	2	4	4
33	3	3	4	4	3
34	4	3	3	4	3
35	3	3	2	3	3
36	5	3	4	4	3
37	4	3	4	3	4
Σ	149	125	141	136	128
Rata-rata	4.03	3.38	3.81	3.68	3.46

Dengan perhitungan sebagai berikut :

1. Kondisi jalan akses utama : $\frac{149}{37} = 4,03$ (Baik)
2. Keberadaan angkutan umum : $\frac{125}{37} = 3,38$ (Cukup Baik)
3. Kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll) : $\frac{141}{37} = 3,81$ (Cukup Baik)
4. Akses ke komunikasi yang lebih luas : $\frac{136}{37} = 3,68$ (Cukup Baik)

5. Pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah) :
 $\frac{128}{37} = 3,46$ (Cukup Baik)

Berikut grafik kepuasan penghuni terhadap kualitas Lingkungan yang tersedia:



5.3 Analisis Hasil dan Pembahasan

Dari hasil perhitungan didapatkan nilai kepuasan penghuni perumahan terhadap kualitas infrastruktur yang tersedia yang ditentukan dari 11 variabel pertanyaan, yaitu Kondisi jalan dan trotoar didapatkan nilai 3,84; Kondisi kebersihan (saluran drainase dan tempat sampah) didapatkan nilai 3,76; Kondisi taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau) didapatkan nilai 3,35; Kondisi keamanan (pos satpam dan system keamanan) didapatkan nilai 4,11; Kondisi fasilitas kesehatan didapatkan nilai 3,54; Kondisi fasilitas bisnis dan pertokoan didapatkan nilai 3,49; Kondisi fasilitas keagamaan didapatkan nilai 3,86; Kondisi fasilitas komunikasi (telepon,internetmtv kabel dll) didapatkan nilai 4,11; Kondisi ketersediaan listrik untuk perumahan didapatkan nilai 4,08; Kondisi ketersediaan listrik untuk jalan umum didapatkan nilai 3,59 dan Kondisi ketersediaan sumber air bersih (sumur,pam) didapatkan nilai 4,14.

Untuk nilai rata-rata kualitas bangunan perumahan ditentukan dari 8 variabel pertanyaan, yaitu kondisi fondasi dan lantai didapatkan nilai 3,92; kondisi dinding balok, kolom, dan kusen didapatkan nilai 3,62; kondisi plafon, atap dan rangkanya didapatkan nilai 3,62; pencahayaan dan sirkulasi udara didapatkan nilai 3,97; tata letak dan fungsi ruangan didapatkan nilai 3,76; utility (air bersih, kelistrikan, komunikai, dll) didapatkan nilai 3,70; halaman dan taman rumah

didapatkan nilai 3,54 ; dan Legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah) didapatkan nilai 4,08.

Sedangkan nilai rata-rata kualitas lingkungan perumahan ditentukan dari 5 variabel pertanyaan, yaitu kondisi jalan akses utama didapatkan nilai 4,03; keberadaan angkutan umum didapatkan nilai 3,38; kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll) didapatkan nilai 3,81; akses ke komunikasi yang lebih luas didapatkan nilai 3,68; dan pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah) didapatkan nilai 3,48.

Untuk kualitas infrastruktur, dari 11 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, tidak ada variabel yang mendapatkan nilai sangat baik, tidak baik dan sangat tidak baik. 4 variabel dikategorikan baik, yaitu kemanan, fasilitas komunikasi (telepon, internet tv kabel dll), ketersediaan listrik untuk perumahan dan ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam) karna mendapatkan nilai antara 2 s/d 2,99. Sedangkan 7 lainnya mendapat nilai cukup baik yaitu Kondisi jalan dan trotoar, Kondisi kebersihan (saluran drainase dan tempat sampah), Kondisi taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau), Kondisi fasilitas kesehatan, Kondisi fasilitas bisnis dan pertokoan, Kondisi fasilitas keagamaan dan Kondisi ketersediaan listrik untuk jalan umum karna mendapatkan nilai antara 3 s/d 3,99. Sedangkan untuk kualitas bangunan, dari 8 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, 7 variabel mendapatkan nilai cukup baik, yaitu kondisi fondasi dan lantai, kondisi dinding balok, kolom, dan kusen, kondisi plafon, atap dan rangkanya, pencahayaan dan sirkulasi udara, tata letak dan fungsi ruangan, utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll), dan halaman dan taman rumah karna mendapatkan nilai antara 2 s/d 2,99. 1 variabel mendapatkan nilai baik yaitu legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah) karna mendapatkan nilai 4,08. Tidak ada variabel yang mendapatkan nilai tidak baik, cukup baik dan sangat baik. Kemudian untuk kualitas lingkungan, dari 5 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, tidak ada yang mendapatkan nilai tidak baik, cukup baik dan sangat baik. 4 variabel mendapatkan nilai cukup baik yaitu keberadaan angkutan umum, kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll), akses ke komunikasi yang lebih luas, dan pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah karna mendapatkan nilai antara 2 s/d 2,99. Hanya 1 variabel yang mendapatkan nilai Baik yaitu kondisi jalan akses utama, karna mendapatkan nilai 4,03.

Dari data tersebut variabel taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau) mendapatkan rata-rata terendah dengan 3,35, itu di karenakan kapasitas perumahan yang tidak terlalu besar, sehingga pihak pengembang tidak menyediakan fasilitas taman dan arena bermain yang cukup luas dan memadai. Sedangkan penghuni perumahan paling puas dengan variabel Kondisi ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam). Terbukti dengan rata-rata kepuasan

4,14. Karna memang hal yang paling penting dan dibutuhkan adalah ketersediaan air bersih, baik itu untuk keperluan air minum ataupun keperluan lainnya.



BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan pada penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Dalam persepsi kepuasan penghuni yang tinggal di perumahan berdasarkan kualitas infrastruktur yang tersedia dikategorikan cukup baik. Terbukti dari 11 kategori yang ditanyakan apabila di rata-ratakan mendapatkan nilai 3,80. Dari 11 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, tidak ada variabel yang mendapatkan nilai sangat baik, tidak baik dan sangat tidak baik. 4 variabel dikategorikan baik, yaitu keamanan, fasilitas komunikasi (telepon, internet tv kabel dll), ketersediaan listrik untuk perumahan dan ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam) karena mendapatkan nilai antara 3 s/d 3,99. Sedangkan 7 lainnya mendapat nilai cukup baik yaitu Kondisi jalan dan trotoar, Kondisi kebersihan (saluran drainase dan tempat sampah), Kondisi taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau), Kondisi fasilitas kesehatan, Kondisi fasilitas bisnis dan pertokoan, Kondisi fasilitas keagamaan dan Kondisi ketersediaan listrik untuk jalan umum karena mendapatkan nilai antara 4 s/d 4,99.
2. Sedangkan untuk kualitas bangunan mendapatkan rata-rata 3,78 sehingga masuk dalam kategori cukup baik. dari 8 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, 7 variabel mendapatkan nilai cukup baik, yaitu kondisi fondasi dan lantai, kondisi dinding balok, kolom, dan kusen, kondisi plafon, atap dan rangkanya, pencahayaan dan sirkulasi udara, tata letak dan fungsi ruangan, utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll), dan halaman dan taman rumah karena mendapatkan nilai antara 3 s/d 3,99. 1 variabel mendapatkan nilai baik yaitu legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah) karena mendapatkan nilai 4,08. Tidak ada variabel yang mendapatkan nilai tidak baik, cukup baik dan sangat baik
3. Kemudian untuk kualitas lingkungan mendapatkan nilai cukup baik, terbukti dari nilai rata-rata dari persepsi penghuni terhadap kualitas lingkungan yaitu 3,67. dari 5 variabel yang ditanyakan kepada penghuni perumahan, tidak ada yang mendapatkan nilai tidak baik,

cukup baik dan sangat baik. 4 variabel mendapatkan nilai cukup baik yaitu keberadaan angkutan umum, kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll), akses ke komunikasi yang lebih luas, dan pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah karna mendapatkan nilai antara 3 s/d 3,99. Hanya 1 variabel yang mendapatkan nilai Baik yaitu kondisi jalan akses utama, karna mendapatkan nilai 4,03.

4. Fasilitas yang harus ditingkatkan adalah ketersediaan taman dan arena bermain bagi public. Meskipun mendapatkan nilai cukup baik, namun nilai tersebut adalah yang terendah diantara 11 kategori lainnya.

6.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat ditemukan beberapa saran yang dapat membantu dan bermanfaat bagi perusahaan jasa kontruksi maupun para penghuni yang secara langsung menjadi objek penelitian ini, yaitu :

1. Pihak pengembang sebagai pengelola perumahan harus meningkatkan kualitas dari fasilitas umum yang tersedia di perumahan bagi penghuni perumahan terutama ketersediaan taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau)
2. Pihak masyarakat sebagai penghuni perumahan harus lebih teliti dalam memilih atau membeli rumah di kawasan perumahan supaya sesuai dengan yang diinginkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Hermawan Yogi Antoro (2010) . Analisis Kepuasan Terhadap Pembangunan Perumahan Di Kabupaten Bantul. Tugas Akhir
- Jurusan Teknik Sipil (2010). *Pedoman Tugas Akhir*. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Joko Heriyanto. Analisa Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Bangunan, Infrastruktur dan Lingkungan Perumahan di Yogyakarta. Tugas Akhir. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta
- Komiso WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan. (2001). *Planet Kita Kesehatan Kita*. Kusnanto H (Editor). Yogyakarta
- Miftachudin Chakiki. Analisis Persepsi Penghuni Terhadap Kualitas Perumahan Di Kabupaten Kebumen Berdasarkan Faktor Kualitas Bangunan, Sarana dan Prasarana, Lokasi. Tugas Akhir.
- Redho Martan Gantira. Identifikasi Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Memilih Rumah Sederhana Di Perumahan Kabupaten Lombok Barat. Tugas Akhir.
- UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 1992 TENTANG PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.
- Yunus, Hadi Sabari. 1987. Permasalahan Daerah Urban Fringe dan Alternatif Pemecahannya. Yogyakarta : Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.

LAMPIRAN



IDENTITAS RESPONDEN

1. Nama :
2. Alamat :
3. Umur :
4. Jenis Kelamin
 - a. Laki-laki
 - b. Perempuan
5. Status tingkatan pendidikan
 - a. SD
 - b. SMP
 - c. SMU
 - d. Sarjana
 - e. Lainnya ()
6. Pekerjaan saat ini
 - a. Pelajar/Mahasiswa
 - b. Pegawai swasta
 - c. Pegawai negeri sipil
 - d. Wiraswasta
 - e. TNI/Polri
 - f. Lainnya ()

Lama menghuni perumahan ()

Persepsi responden dengan factor infrastruktur yang tersedia di lingkungan komplek perumahan :

No	Indikator	Sangat Tidak Baik	Tidak Baik	Cukup Baik	Baik	Sangat Baik
1	Jalan dan trotoar					
2	Kebersihan (saluran drainase, tempat sampah)					
3	Taman dan arena bermain (ruang terbuka hijau)					
4	Keamanan (pos satpam, system keamanan)					
5	Fasilitas kesehatan					
6	Fasilitas bisnis, pertokoan					
7	Fasilitas keagamaan					
8	Fasilitas komunikasi (telepon, internet, Tv kabel dll)					
9	Ketersediaan listrik untuk perumahan					
10	Ketersediaan listrik untuk jalan umum					
11	Ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam)					

Persepsi responden dengan factor kualitas bangunan yang tersedia di lingkungan kompleks perumahan :

No	Indikator	Sangat Tidak Baik	Tidak Baik	Cukup Baik	Baik	Sangat Baik
1	Kondisi fondasi dan lantai					
2	Kondisi dinding balok, kolom, dan kusen					
3	Kondisi plafon, atap dan rangkanya					
4	Pencahayaan dan sirkulasi udara					
5	Tata letak dan fungsi ruangan					
6	Utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll)					
7	Halaman dan taman rumah					
8	Legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah)					

Persepsi responden dengan factor kualitas lingkungan yang tersedia di lingkungan kompleks perumahan :

No	Indikator	Sangat Tidak Baik	Tidak Baik	Cukup Baik	Baik	Sangat Baik
1	Kondisi jalan akses utama					
2	Keberadaan angkutan umum					
3	Kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll)					
4	Akses ke komunikasi yang lebih luas					
5	Pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah)					

No	Kualitas Infrastruktur Perumahan										
	jalan dan trotoar	kebersihan (saluran drainase dan tempat sampah)	taman dan arena bermain	keamanan (pos satpam dan system keamanan)	fasilitas kesehatan	fasilitas bisnis dan pertokoan	fasilitas keagamaan	fasilitas komunikasi (telepon, internet mtv kabel dll)	ketersediaan listrik untuk perumahan	ketersediaan listrik untuk jalan umum	ketersediaan sumber air bersih (sumur, pam)
1	5	5	4	4	5	5	4	5	4	5	5
2	4	4	3	3	4	4	4	5	4	4	3
3	4	4	3	3	4	4	4	5	4	4	3
4	5	5	5	5	3	4	4	4	5	5	5
5	5	5	4	4	5	5	4	3	3	5	4
6	4	4	5	5	5	3	4	5	4	3	5
7	5	5	5	5	4	3	4	5	5	4	4
8	3	3	3	5	5	4	4	5	3	4	4
9	4	4	3	3	4	3	3	3	4	5	5
10	4	3	4	3	4	4	3	4	4	3	5
11	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4
12	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
13	3	3	4	4	3	4	4	5	4	5	4
14	4	4	4	4	4	4	3	4	5	5	5
15	3	3	3	3	4	4	4	4	4	3	3
16	3	3	4	4	4	4	3	3	3	3	4
17	4	3	3	4	3	3	4	4	5	4	4
18	4	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4
19	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
20	3	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4
21	3	4	4	4	3	4	4	4	5	4	3
22	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
23	3	3	2	4	3	2	3	4	4	2	3
24	4	4	2	5	2	3	4	3	3	2	4
25	4	4	4	4	2	2	3	3	3	2	3
26	3	3	2	4	2	3	4	5	5	2	3
27	3	3	2	5	2	3	4	4	4	2	5
28	3	3	2	5	2	3	4	3	4	2	3
29	4	4	3	5	4	4	4	4	4	4	4
30	5	3	3	5	3	3	3	3	4	3	5
31	3	4	3	5	3	3	5	5	4	2	5
32	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
33	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4
34	5	4	3	5	3	3	5	5	5	4	5
35	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
36	5	5	3	5	3	3	5	5	4	2	5
37	5	5	3	5	5	3	5	5	5	5	5
Σ	142	139	124	152	131	129	143	152	151	133	153
Rata-rata	3.84	3.76	3.35	4.11	3.54	3.49	3.86	4.11	4.08	3.59	4.14

No	Kualitas Bangunan Perumahan							
	Kondisi fondasi dan lantai	Kondisi dinding balok, kolom, dan kusen	Kondisi plafon, atap dan rangkaanya	Pencahayaan dan sirkulasi udara	Tata letak dan fungsi ruangan	Utility (air bersih, kelistrikan, komunikasi, dll)	Halaman dan taman rumah	Legalitas (kelengkapan IMB, Sertifikat Hak Milik, Surat tanah)
1	4	4	4	4	4	4	3	5
2	4	4	4	4	3	4	3	4
3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	5	4	4	4	4	4	3	5
5	3	3	4	5	4	5	4	5
6	4	4	4	3	4	4	3	4
7	3	4	4	5	4	5	4	4
8	3	3	3	3	3	5	4	4
9	4	5	3	4	4	4	4	4
10	4	4	4	4	4	3	3	4
11	4	3	4	4	3	5	2	4
12	4	4	4	4	4	4	4	4
13	4	4	2	4	4	4	5	5
14	3	2	2	3	3	4	3	4
15	5	4	4	4	4	4	4	4
16	5	5	4	5	5	5	5	5
17	4	2	4	4	4	4	3	4
18	5	3	3	5	4	4	4	3
19	4	3	3	5	5	5	4	5
20	4	3	4	4	4	3	2	4
21	3	3	4	4	4	4	5	4
22	4	4	4	4	4	3	4	4
23	4	4	4	4	4	3	4	4
24	4	4	3	4	4	3	4	4
25	4	4	4	4	4	3	4	4
26	5	4	4	4	4	3	4	4
27	4	4	4	4	4	3	4	4
28	5	4	4	4	4	4	3	4
29	4	4	4	4	4	3	4	4
30	4	4	4	4	4	3	4	4
31	4	4	4	4	4	4	4	4
32	3	3	3	4	3	3	3	4
33	4	4	4	4	3	3	3	3
34	3	3	3	3	3	3	3	4
35	3	4	4	4	3	3	3	4
36	4	3	3	3	3	3	2	4
37	4	3	3	4	3	3	3	4
Σ	145	134	134	147	139	137	131	151
Rata-rata	3.92	3.62	3.62	3.97	3.76	3.70	3.54	4.08

No	Kualitas Lingkungan Perumahan				
	Kondisi jalan akses utama	Keberadaan angkutan umum	Kebersihan dan polusi (udara, suara, air, dll)	Akses ke komunikasi yang lebih luas	Pengolahan Limbah (pengangkutan sampah, pengolahan sampah)
1	4	4	4	4	4
2	4	3	4	5	4
3	5	5	4	4	4
4	4	3	4	4	3
5	5	4	5	4	4
6	3	2	3	2	3
7	3	3	3	3	3
8	4	4	4	4	3
9	5	3	4	3	3
10	3	2	4	4	3
11	5	4	5	4	4
12	4	3	4	3	3
13	5	4	3	4	4
14	4	4	4	4	4
15	3	2	4	3	3
16	5	4	5	4	4
17	4	2	3	3	3
18	4	3	4	3	3
19	5	4	5	4	4
20	4	2	3	4	4
21	4	2	3	2	2
22	4	4	4	3	3
23	4	4	4	4	3
24	4	5	4	4	4
25	4	3	4	5	4
26	4	4	4	4	3
27	4	4	4	3	5
28	4	3	4	4	3
29	3	4	4	4	3
30	3	4	4	4	4
31	5	4	4	4	4
32	4	4	2	4	4
33	3	3	4	4	3
34	4	3	3	4	3
35	3	3	2	3	3
36	5	3	4	4	3
37	4	3	4	3	4
Σ	149	125	141	136	128
Rata-rata	4.03	3.38	3.81	3.68	3.46





پروجیکٹ ایسٹا بلنڈو



اجلاس