

Tesis no. 032/MTS "Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana di Denpasar berdasarkan faktor lokasi, fisik bangunan, prasarana, sarana, desain bangunan dan harga."
Oleh: Made Kusuma Wardani (01598028)

ABSTRAK

Permasalahan dari perumahan sederhana dewasa ini adalah relatif mahal nya lahan, sarana dan prasarana yang kurang memenuhi standar, dan kualitas bangunan yang kurang baik

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur kepuasan penghuni perumahan sederhana tipe 21 dan tipe 36 pada 9 lokasi perumahan sederhana di Denpasar Barat dan Selatan, berdasarkan faktor-faktor lokasi, fisik bangunan, prasarana, sarana, desain bangunan dan harga. Penelitian ini menggunakan metode survei dalam pengambilan data, dengan menyebarkan kuesioner secara langsung kepada responden di 9 lokasi perumahan sederhana. Teknik sampling yang digunakan adalah *purposive sampling*.

Secara umum hasil penelitian menunjukkan bahwa penghuni merasa puas terhadap kondisi keseluruhan perumahan yang mereka huni, namun hasil analisa ANOVA menunjukkan ada beberapa faktor yang menimbulkan perbedaan kepuasan pada penghuni yaitu faktor prasarana dan sarana. Sedangkan hasil Analisa Faktor menunjukkan bahwa faktor fisik, desain dan harga merupakan faktor pertimbangan utama dalam penilaian kepuasan penghuni.

ABSTRACT

Housing development for low-income groups have some problems such as high price of land, condition of infrastructure and social facilities are below the standard and lack of building quality.

The purpose of this research is to appraise satisfaction for low income people who live in the type 21 and 36 houses, at the nine (9) location in South and West Denpasar, based on six factors, such as location, building quality, infrastructures, social facilities, building design and price. This research used survey method to collect data by distributing directly questionnaire to respondents, at the nine (9) location of low cost housing and used purposive sampling technique.

Generally the result of the research find out that residents are satisfied with their residence condition, but ANOVA analysis has found that infrastructures and social facilities, factors cause different satisfaction for the residences. Meanwhile Factor Analysis has found that building quality, design and price are the major factors that influence resident's satisfaction.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
LAMPIRAN	vi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. PERUMUSAN MASALAH	3
1.3. RUANG LINGKUP PENELITIAN	3
1.4. TUJUAN PENELITIAN	4
1.5. MANFAAT PENELITIAN	4
1.6. SISTEMATIKA PENULISAN	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.2. LANDASAN TEORI	7
2.2.1 Kepuasan Konsumen	7
2.2.1.1 Proses Evaluasi Pasca Pembelian	8
2.2.1.2 Aplikasi Konsep Kepuasan Konsumen dalam Pengembangan Perumahan Sederhana	13
2.2.2. Perumahan Sederhana Di Indonesia	14
2.2.2.1 Pengertian Perumahan Sederhana	14

2.2.2.2 Faktor Penilaian Kepuasan Penghuni Perumahan	
Sederhana	15
2.3. HIPOTESA	24
2.4. KERANGKA PEMIKIRAN	24
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 PENJELASAN UMUM	26
3.1.1 Definisi Konsep dan Operasional	26
3.2 MATERI PENELITIAN	
3.2.1 Jenis Penelitian	27
3.2.2 Jenis Sumber Data	28
3.2.3 Gambaran Populasi	28
3.2.4 Teknik Pengambilan Sampel	32
3.2.5 Ukuran Sampel	32
3.3 PROSEDUR DAN TEKNIK PENGUMPULAN DATA	
3.3.1. Metode yang Digunakan	33
3.3.2. Penyusunan Kuesioner	34
3.3.3. Sistem Pemberian Nilai	35
3.4 TEKNIK ANALISA DATA	
3.4.1 Analisa Deskriptif	36
3.4.2. Analisa Chi-Square	36
3.4.3 Uji Analisa Varian	36
3.4.4 Analisa Faktor	37
3.5 JADWAL PENELITIAN	37
BAB IV ANALISA DATA	
4.1 ANALISA DATA DESKRIPTIF	

4.1.1 Gambaran Kondisi pada ke-9 Sampel Perumahan	39
4.1.2 Analisa Data Kepuasan Penghuni pada Kondisi Perumahan	
4.1.2.1. Faktor Produk	49
4.1.2.2. Faktor Promosi	59
4.1.2.3. Faktor Kompetitor	60
4.1.2.4. Karakteristik Responden	63
4.1.3 Analisa Hubungan Karakteristik Responden dan Kepuasan	65
4.2. HASIL ANALISA DATA INFERENSIAL	
4.2.1. Uji ANOVA	66
4.2.2. Analisa Faktor	83
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	86
DAFTAR PUSTAKA	93

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Pedoman Harga Satuan Per-m ² Rumah Dinas Klas C	23
Tabel 3.1 Sampel Perumahan Sederhana Di Denpasar	31
Tabel 3.2 Rencana Pengelompokkan kuesioner	35
Tabel 4.1 Hasil Analisa Deskriptif Demografi	65
Tabel 4.2 Hasil Pembobotan Faktor yang menjadi prioritas I	68
Tabel 4.3 Tabel ANOVA pada 6 faktor di 9 lokasi Perumahan	69
Tabel 4.4 Tabel Homogeneous Subset	70
Tabel 4.5 Tabel ANOVA faktor lokasi	71
Tabel 4.6 Tabel Homogeneous Subset faktor lokasi	72
Tabel 4.7 Tabel ANOVA faktor fisik	73
Tabel 4.8 Tabel Homogeneous Subset faktor fisik	74
Tabel 4.9 Tabel ANOVA faktor prasarana	75
Tabel 4.10 Tabel Homogeneous Subset faktor prasarana	76
Tabel 4.11 Tabel ANOVA faktor sarana	77
Tabel 4.12 Tabel Homogeneous Subset faktor sarana	78
Tabel 4.13 Tabel ANOVA faktor desain	80
Tabel 4.14 Tabel Homogeneous Subset faktor desain	81
Tabel 4.15 Tabel ANOVA faktor harga	82
Tabel 4.16 Tabel Homogeneous Subset faktor harga	83
Tabel 4.17 Tabel Rangkuman Indeks KMO	84
Tabel 4.18 Tabel Uji Ketidaktergantungan Antar Faktor	84
Tabel 4.19 Analisa Faktor pada 9 lokasi perumahan sederhana	85

Tabel 5.1 Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana	86
Tabel 5.2 Kondisi Prasarana Perumahan Sebenarnya Berdasarkan Penilaian Penghuni	88
Tabel 5.3 Kondisi Prasarana Perumahan Sebenarnya Berdasarkan Penilaian Penghuni	89
Tabel 5.4 Kondisi Sarana Perumahan Sebenarnya Berdasarkan Penilaian Penghuni	90
Tabel 5.5 Kondisi Prasarana Perumahan Sebenarnya Berdasarkan Penilaian Penghuni	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Faktor-faktor yang mempengaruhi Kepuasan Konsumen	12
Gambar 2.2 Standar Jarak Maksimum Ideal untuk Kegiatan Sehari-hari	16

LAMPIRAN

Lampiran 1 Contoh Kuesioner	95
Lampiran 2 Tabel Data Demografi Penghuni Perumahan Sederhana	103
Lampiran 3 Hasil Uji Chi-Square	113
Lampiran 4 Hasil Analisa Deskriptif Kondisi dan Kepuasan Penghuni	114
Lampiran 5 Hasil Analisa ANOVA	132
Lampiran 6 Hasil Analisa Faktor	149
Lampiran 7 Daftar Harga Satuan per m ² Tertinggi Untuk Rumah Dinas tipe C	150
Lampiran 8 Peta Lokasi Kodya Denpasar	151
Lampiran 9 Nilai Z	152
Lampiran 10 Tabel Perumahan di Kodya Denpasar	153