

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN

#### 4.1. HASIL ANALISA DATA DESKRIPTIF

##### 4.1.1 Gambaran Kondisi pada Kesembilan Sampel Perumahan sederhana di wilayah Denpasar, dapat dilihat sebagai berikut :

###### 1. Perumahan Nuansa Kori

###### ▪ Faktor Lokasi

Lokasi Perumahan Nuansa Kori memerlukan waktu tempuh menuju sarana umum rata-rata 30-40 menit, sedangkan ke sarana sekolah TK dan sarana warung memerlukan waktu  $\pm$  15 menit dengan berjalan kaki. Frekwensi polusi dan banjir di daerah tersebut sangat kecil.

###### ▪ Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap  $\pm$  1-3 kali dan frekwensi kerusakan fisik bangunan lain  $\pm$  1-3 kali dalam 6 bulan terakhir. Kondisi saluran pembuangan dan air bersih yang relatif baik serta listrik yang telah masuk.

###### ▪ Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan yang sesuai standar dengan lebar  $\pm$  1,5-3,5 m, tersedianya lampu penerangan pada jalan lingkungan dan tersedianya telepon umum di lingkungan perumahan.

- Faktor Sarana

Umumnya terdapat >3 warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, terdapat sekolah TK di lingkungan perumahan. Sarana angkutan umum belum melewati lokasi perumahan dan waktu tempuh ke sarana taman 15- 20 menit.

- Faktor Desain

Umumnya penghuni melakukan perubahan desain pada rumah mereka, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

## 2. Perumahan Karya Samia

- Faktor Lokasi

Lokasi Perumahan Karya Samia relatif dekat dengan sarana umum. Penghuni dapat mencapai tujuan terutama sarana warung dengan berjalan kaki dalam waktu  $\pm 10$  menit dan sarana umum rata-rata ditempuh dalam waktu  $\pm 15$  menit dengan menggunakan kendaraan.

- Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap  $\pm 1-3$  kali dalam 1 tahun terakhir, frekwensi kerusakan fisik bangunan lain dan saluran air bersih  $\pm 1-3$  kali dalam 6 bulan terakhir, kondisi saluran pembuangan relatif baik juga listrik yang telah masuk.

- Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan  $\pm 1,5$ m, lampu penerangan jalan lingkungan 1 buah – 1 blok dan belum ada telepon umum.

- Faktor Sarana

Umumnya terdapat >3 warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, sekolah TK & SD yang relatif dekat dengan lingkungan perumahan. Sarana angkutan umum sudah melewati lokasi perumahan.

- Faktor Desain

Umumnya melakukan perubahan desain pada rumah mereka, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

### 3. Perumahan Jadi Pesona

- Faktor Lokasi

Lokasi Perumahan Jadi Pesona hampir tidak pernah terjadi polusi dan banjir dalam 6 bulan terakhir. Waktu tempuh yang diperlukan ke sarana warung dengan berjalan kaki < 10 menit, sedangkan ke sarana umum lain dapat dicapai dalam waktu  $\pm$  15-30 menit, umumnya dengan kendaraan pribadi.

- Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap dan kerusakan saluran pembuangan  $\pm$  1-3 kali. Frekwensi kerusakan fisik bangunan lain dan kondisi saluran air bersih yang jarang terjadi dalam 6 bulan terakhir. Listrik telah masuk.

- Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan umumnya sesuai standar  $\pm$  1,5 m, tersedianya lampu penerangan pada jalan lingkungan umumnya 1

lampu-1 blok, belum tersedianya telepon umum di lingkungan perumahan.

- Faktor Sarana

Umumnya terdapat 2-3 warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, tidak ada sekolah di lingkungan perumahan, sarana angkutan umum belum melewati lokasi perumahan, sarana taman dapat ditempuh dalam waktu <10 menit.

- Faktor Desain

Umumnya penghuni melakukan perubahan desain pada rumah mereka, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

#### 4. Perumahan Calista

- Faktor Lokasi

Waktu tempuh menuju sarana warung  $\pm 10$  menit dengan berjalan kaki. Waktu tempuh yang diperlukan ke sarana umum  $\pm 15-30$  menit dengan kendaraan, umumnya kendaraan pribadi. Lokasi yang bebas dari polusi dan banjir.

- Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap  $\pm 1-3$  kali dalam 1 terakhir dan frekwensi kerusakan fisik bangunan lain  $\pm 1-3$  kali dalam 6 bulan terakhir. Kondisi saluran pembuangan yang relatif baik dan listrik yang telah masuk.

- Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan umumnya  $\pm 1,5$  m, belum tersedianya lampu penerangan pada jalan lingkungan dan telepon umum di lingkungan perumahan.

- Faktor Sarana

Umumnya terdapat  $>3$  warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, tidak ada sekolah di lingkungan perumahan, 1 jenis sarana angkutan umum sudah melewati lokasi perumahan, sarana taman memerlukan waktu  $> 20$  menit untuk mencapainya dengan berjalan.

- Faktor Desain

Umumnya jumlah ruang tidur 2 ruang, jumlah kamar mandi 1 ruang dan ruang serbaguna 1 ruang.

## 5. Perumahan Galeria Indah

- Faktor Lokasi

Lokasi Perumahan Galeria Indah memerlukan waktu tempuh  $\leq 15$  menit ke sarana sekolah dengan kendaraan, umumnya kendaraan pribadi, sedangkan waktu tempuh ke sarana umum lain memerlukan waktu  $\pm 15-30$  menit. Lokasi yang bebas dari polusi dan banjir.

- Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap  $\pm 1-3$  kali dalam 1 tahun terakhir dan frekwensi kerusakan fisik bangunan lain relatif terjadi dalam 6 bulan

terakhir. Kondisi saluran air bersih yang relatif baik dan listrik yang telah masuk.

▪ Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan umumnya  $\pm 1,5$  m, lampu penerangan yang belum tersedia pada jalan lingkungan dan belum tersedia telepon umum di lingkungan perumahan.

▪ Faktor Sarana

Umumnya terdapat 2-3 warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, sekolah TK dapat dijangkau dalam waktu  $\pm 15$  menit dengan kendaraan, sarana angkutan umum belum melewati lokasi perumahan, sarana taman memerlukan waktu  $>20$  menit untuk mencapainya dengan berjalan.

▪ Faktor Desain

Umumnya penghuni melakukan perubahan desain rumah mereka, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

6. Perumahan Taman Wahana Asri

- Lokasi Perumahan Taman Wahana Asri memerlukan waktu tempuh  $\pm 15-30$  menit ke sarana umum dengan kendaraan, umumnya kendaraan pribadi. Waktu tempuh ke sarana warung dapat ditempuh dalam waktu  $< 10$  menit dengan berjalan. Lokasi yang bebas dari polusi dan banjir.

- Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap 1-3 kali dan frekwensi kerusakan fisik bangunan lain yang relatif jarang terjadi dalam 6 bulan terakhir. Listrik yang telah masuk, kondisi saluran air bersih dan saluran pembuangan yang relatif baik.

- Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan umumnya  $\pm 1,5$  m, lampu penerangan umumnya 1 lampu-1 blok pada jalan lingkungan dan belum tersedia telepon umum.

- Faktor Sarana

Umumnya terdapat 2-3 warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, tidak ada sekolah di lingkungan perumahan, tidak ada sarana angkutan umum melewati lokasi perumahan, sarana taman memerlukan waktu  $> 20$  menit untuk mencapainya dengan berjalan.

- Faktor Desain

Umumnya penghuni melakukan perubahan desain rumah mereka, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

## 7. Perumahan Taman Krisna Permai

- Lokasi Perumahan Taman Krisna Permai memerlukan waktu tempuh  $\pm 15 - 30$  menit ke sarana umum dengan kendaraan, umumnya kendaraan pribadi. Waktu tempuh ke sarana warung dapat ditempuh

dalam waktu < 10 menit dengan berjalan. Lokasi yang bebas dari polusi dan banjir.

▪ Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap, frekwensi kerusakan fisik bangunan lain dan saluran pembuangan  $\pm 1-3$  kali terjadi dalam 6 bulan terakhir.

Listrik yang telah masuk, kondisi saluran air bersih yang relatif baik.

▪ Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan umumnya  $\pm 1,5$  m, lampu penerangan yang belum tersedia pada jalan lingkungan dan belum tersedia telepon umum.

▪ Faktor Sarana

Umumnya terdapat >3 warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, tidak ada sekolah di lingkungan perumahan.

Satu (1) jenis sarana angkutan umum sudah melewati lokasi perumahan, sarana taman memerlukan waktu 15-20 menit untuk mencapainya dengan berjalan.

▪ Faktor Desain

Umumnya penghuni melakukan perubahan desain pada rumah mereka, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

## 8. Perumahan Kedua Permai

- Lokasi Perumahan Kedua Permai memerlukan waktu tempuh  $\pm 15-30$  menit ke sarana umum dengan kendaraan, umumnya kendaraan pribadi. Waktu tempuh ke sarana warung dapat ditempuh dalam waktu  $< 10$  menit dengan berjalan. Lokasi yang bebas dari polusi dan banjir.

- Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap  $\pm 1-3$  kali dalam 1 tahun terakhir dan frekwensi kerusakan fisik bangunan lain  $\pm 1-3$  kali dalam 6 bulan terakhir. Kondisi saluran air bersih dan saluran pembuangan yang relatif baik juga listrik yang telah masuk

- Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan umumnya  $\pm 1,5$  m, lampu penerangan yang belum tersedia pada jalan lingkungan dan belum tersedia telepon umum.

- Faktor Sarana

Umumnya terdapat  $> 3$  warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, tidak ada sekolah di lingkungan perumahan. Sarana angkutan umum belum melewati lokasi perumahan, sarana taman memerlukan waktu  $> 20$  menit untuk mencapainya dengan berjalan.

- Faktor Desain

Umumnya penghuni melakukan perubahan desain, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

9. Perumahan Gunung Sari

- Lokasi Perumahan Gunung Sari memerlukan waktu tempuh  $\pm 15 - 30$  menit ke sarana umum dengan kendaraan, umumnya kendaraan pribadi. Waktu tempuh ke sarana warung dapat ditempuh dalam waktu  $< 10$  menit dengan berjalan. Lokasi yang bebas dari polusi dan banjir.

- Faktor Fisik

Frekwensi kebocoran atap 1-3 kali dan frekwensi kerusakan fisik bangunan lain yang relatif jarang terjadi dalam 6 bulan terakhir. Kondisi saluran air bersih dan saluran pembuangan yang relatif baik serta listrik yang telah masuk.

- Faktor Prasarana

Kondisi jalan lingkungan umumnya  $< 1,5$  m, lampu penerangan yang belum tersedia pada jalan lingkungan dan belum tersedia telepon umum.

- Faktor Sarana

Umumnya terdapat 2-3 warung yang menjual kebutuhan sehari-hari di lingkungan perumahan, tidak ada sekolah di lingkungan perumahan. 1 jenis sarana angkutan umum sudah melewati lokasi

perumahan, sarana taman memerlukan waktu 10-15 menit untuk mencapainya dengan berjalan.

- Faktor Desain

Umumnya penghuni melakukan perubahan pada rumah mereka, untuk menambah ruangan yang ada (umumnya ruang tidur).

#### 4.1.2 Analisa Data Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Perumahan Sederhana pada 9 lokasi di Wilayah Denpasar.

Faktor-faktor yang menjadi faktor penilaian kepuasan penghuni terhadap perumahan mereka adalah sbb:

##### 4.1.2.1 Produk

###### A. Kualitas

A.1 Lokasi. Kondisi lokasi dan Kepuasan penghuni terhadap kondisi lokasi adalah sebagai berikut:

- Jumlah Jalan Masuk ke Lokasi

Umumnya jumlah jalan masuk ke lokasi pada perumahan sederhana berjumlah 1 jalan masuk. Penghuni umumnya merasa puas (55,6%) dan sangat puas (22,2%).

- Frekwensi Polusi dan Banjir

Berdasarkan *Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun*, lokasi harus bebas dari polusi udara, polusi suara, polusi air dan banjir. Pada umumnya polusi dan banjir

jarang terjadi pada lokasi perumahan. Kondisi ini menimbulkan rasa sangat puas pada penghuni (88,9%).

▪ Waktu Tempuh dan Moda Angkutan ke Sekolah SD atau TK.

Berdasarkan *Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun*, sarana sekolah harus berada di tengah-tengah perumahan yang dapat ditempuh dengan berjalan kaki, dimana TK, pencapaian maksimumnya adalah 500 meter, untuk SD, pencapaian maksimumnya adalah 1000 meter.

Waktu tempuh ke sekolah SD maupun TK dari lokasi perumahan, umumnya berkisar 15-30 menit yang ditempuh dengan menggunakan kendaraan pribadi. Ada beberapa perumahan seperti Nuansa Kori dan Karya Samia yang memiliki sekolah TK di lingkungan perumahan mereka, sehingga dapat ditempuh dalam waktu <15 menit. Hal ini menimbulkan rasa agak puas pada penghuni (66,7%).

▪ Waktu Tempuh dan Moda Angkutan ke Warung.

Berdasarkan *Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun*, pencapaian maksimum sarana warung dari lokasi adalah 300 meter.

Warung-warung yang menyediakan barang kebutuhan sehari-hari penghuni umumnya dibuka oleh warga penghuni perumahan setempat. Waktu tempuh yang diperlukan oleh penghuni untuk mencapai sarana warung ini umumnya <10 menit dan dapat

ditempuh dengan berjalan kaki. Hal ini memudahkan penghuni untuk memenuhi kebutuhan mereka sehari-hari, meskipun jumlah dan jenis barang-barang yang tersedia relatif terbatas. Penghuni perumahan sederhana yang merasa sangat puas (88,9%).

- Waktu Tempuh dan Moda Angkutan ke Puskesmas

Waktu tempuh dari lokasi perumahan menuju puskesmas umumnya  $\pm$  15-30 menit menggunakan kendaraan pribadi. Hal ini umumnya menimbulkan rasa agak puas pada penghuni (55,6%), rasa puas (44,4%).

- Waktu Tempuh dan Moda Angkutan ke Tempat Kerja

Standar jarak maksimum yang ideal untuk tempat kerja berdasarkan (*Phyrr, et al. 1989, p.400*), 40 menit dengan kendaraan dari lokasi.

Waktu tempuh menuju ke tempat kerja dari lokasi perumahan umumnya sekitar 15-40 menit dengan menggunakan kendaraan pribadi. Kondisi ini umumnya menimbulkan rasa puas pada penghuni (33,3%) dan rasa agak puas (55,6%).

- Kepuasan Penghuni terhadap Kondisi Lokasi Perumahan Mereka

Umumnya penghuni merasa agak puas terhadap kondisi lokasi perumahan (44,4%), puas dan sangat puas (33,3%).

A.2 Fisik Bangunan. Berdasarkan *Keputusan Menteri PU no. 20/KPTS/ 1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan perumahan Sederhana Tidak Bersusun, mempunyai keawetan min 5 tahun untuk*

*susunan non struktur, min 20 tahun untuk susunan struktur, dan kelengkapan bangunan, yaitu : plambing, penyediaan air bersih, pembuangan air limbah, listrik minimum 450 watt.*

Kondisi fisik perumahan sederhana yang sebenarnya kurang dapat diukur, karena umumnya kondisi fisik perumahan sederhana telah berubah sesuai dengan tingkat ekonomi penghuni dan perawatan yang dilakukan oleh penghuni. Kondisi fisik bangunan dan kepuasan penghuni perumahan sederhana pada 9 lokasi di wilayah Denpasar terhadap kondisi fisik bangunan secara umum adalah sebagai berikut :

- Frekwensi Kebocoran Atap

Frekwensi kebocoran atap pada rumah sederhana dalam 1 tahun terakhir umumnya 1-3 kali. Penghuni umumnya merasa agak puas dengan kondisi ini (44,4%), puas dan agak tidak puas (22,2%)

- Frekwensi Kerusakan fisik bangunan lain

Kerusakan fisik bangunan yang lain seperti lantai pada sebagian perumahan relatif jarang terjadi dalam 6 bulan terakhir, sehingga penghuni umumnya merasa sangat puas dengan kondisi ini (31,6%), rasa puas (22,6%) dan rasa agak puas (44,4%).

- Saluran Pembuangan

Kondisi saluran pembuangan pada perumahan sederhana umumnya baik, karena frekwensi kerusakan saluran pembuangan dalam 6 bulan terakhir relatif jarang terjadi. Hal ini menimbulkan rasa puas dan sangat puas (44,4%).

- Listrik

Umumnya daya listrik yang terpasang pada perumahan-perumahan sederhana telah sesuai dengan standar yaitu sebesar 450 watt. Penghuni umumnya merasa sangat puas (66,7%).

- Saluran Air Bersih

Kondisi saluran air bersih pada perumahan sederhana umumnya relatif jarang terjadi kerusakan dalam 6 bulan terakhir. Hal ini menimbulkan rasa sangat puas (77,8%).

A.3 Prasarana. Berdasarkan *Keputusan Menteri PU no. 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan perumahan Sederhana Tidak Bersusun*, prasarana jalan lingkungan berupa jalan lokal sekunder I yaitu Jalan Setapak dan Jalan Kendaraan memiliki standar lebar badan jalan minimal 1,5 meter dan 3,5 meter, adanya penerangan jalan umum dan jaringan telepon umum.

Gambaran kondisi dan kepuasan penghuni pada prasarana lingkungan pada 9 lokasi perumahan sederhana di Denpasar dapat dilihat dalam uraian di bawah ini :

- Prasarana Jalan Lingkungan

Jalan lingkungan pada perumahan sederhana di Denpasar umumnya memiliki lebar  $\pm 1,5$  m. Kondisi ini menimbulkan rasa puas dan agak puas (33,3%), sangat (22,2%) dan agak tidak puas (11,1%) pada penghuni. Pada Perumahan Nuansa Kori dan Jadi Pesona lebar

jalan lingkungan  $\pm 1,5-3,5$  m, sehingga menimbulkan rasa puas. Pada perumahan Gunung Sari, kondisi jalan lingkungan perumahan kurang memuaskan penghuni karena umumnya memiliki lebar  $< 1,5$  meter.

▪ Prasarana Lampu Penerangan Jalan Lingkungan

Prasarana lampu di jalan lingkungan umumnya diusahakan sendiri oleh penghuni, penghuni umumnya merasa agak puas (44,4%) dengan kondisi ini, puas dan agak tidak puas (22,2%). Pada perumahan Nuansa Kori, prasarana lampu jalan lingkungan telah disediakan, sehingga penghuni merasa kepuasan dengan kondisi ini.

▪ Prasarana Telepon Umum

Pada sebagian besar perumahan sederhana belum terpasang prasarana telepon umum, penghuni perumahan sederhana yang belum ada prasarana telepon umum, merasakan agak tidak puas dengan kondisi ini (44,4%), puas dan agak puas (22,2%) dan sangat tidak puas (11,1%). Mereka umumnya mengusahakan sendiri telepon rumah. Bagi penghuni perumahan sederhana yang memiliki telepon umum di lingkungan perumahan mereka, umumnya merasakan kepuasan.

A.4 Sarana. Berdasarkan *Keputusan Menteri PU no. 20/KPTS: 1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan perumahan Sederhana Tidak Bersusun* disebutkan pada daerah perumahan harus disediakan sarana-

sarana seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan, rekreasi dan lain-lain. Kondisi sarana dan kepuasan penghuni terhadap sarana di lingkungan perumahan sederhana pada 9 lokasi di wilayah Denpasar ini dapat digambarkan sebagai berikut:

- Sarana Warung

Sarana warung yang ada di lingkungan perumahan umumnya dibuka oleh warga setempat. Jumlah sarana warung di lingkungan perumahan umumnya 2-3 warung dan barang-barang yang dijual sebagian besar adalah kebutuhan sehari-hari. Keberadaan sarana warung ini, umumnya menimbulkan rasa puas penghuni (77,8%), sangat puas (22,2%).

- Sarana Sekolah SD atau TK

Sarana TK atau SD umumnya belum ada di lingkungan perumahan-perumahan sederhana. Waktu yang diperlukan untuk mencapainya sekitar 15-30 menit dengan menggunakan kendaraan pribadi. Hal ini menimbulkan rasa agak tidak puas pada penghuni (55,6%), rasa agak puas dan puas (11,1%), dan sangat puas (22,2%). Perumahan Nuansa Kori merupakan salah satu perumahan sederhana yang memiliki sarana sekolah TK di lingkungan perumahan. Perumahan Karya Samia memiliki lokasi relatif dekat sarana umum, sehingga sarana sekolah dapat dijangkau dengan kendaraan dalam waktu < 15 menit. Hal ini menimbulkan rasa sangat puas pada penghuni.

- Sarana Taman

Waktu tempuh sarana taman dari perumahan umumnya memerlukan waktu tempuh > 20 menit dengan berjalan kaki, hal ini umumnya menimbulkan rasa agak puas pada penghuni (55,6%), rasa puas (22,2%) dan agak tidak puas (11,1%).

- Sarana Angkutan Umum

Sarana angkutan umum, umumnya kurang menjangkau lokasi perumahan sederhana. Beberapa perumahan sederhana sudah dilewati oleh kendaraan umum, namun penghuni kurang dapat merasakan peranan angkutan umum tersebut, sehingga sebagian besar penghuni merasa agak tidak puas (44,4%), puas dan agak puas (22,2%), rasa sangat tidak puas (11,1%)

A.5 Desain. Di Bali peraturan-peraturan khusus yang mengatur tentang pembangunan yang bercirikan *arsitektur Bali* yaitu dalam (*Gelebet, 1986*) dan Perda no.4 tahun 1974, yang mengatur tentang Tata Ruang. Isi antara lain tentang bahan lokal bercirikan Bali, susunan ruangan dan arah orientasi ruangan. Peraturan ini tidak dapat diterapkan dalam pengembangan perumahan sederhana karena biaya yang diperlukan untuk membangun bangunan yang bercirikan Bali memerlukan biaya yang relatif besar, disamping itu lahan yang diperlukan juga relatif besar. Sedangkan kondisi perumahan sederhana dengan lahan dan biaya yang terbatas menyebabkan tidak mungkin untuk diterapkan peraturan ini.

Kondisi desain dari perumahan sederhana umumnya telah berubah sesuai dengan tingkat ekonomi penghuni. Perubahan yang dilakukan umumnya bertujuan untuk menambah ruangan sehingga sesuai dengan kebutuhan keluarga.

- Jumlah Kamar Tidur, Kamar Mandi dan Ruang Lain.

Jumlah kamar tidur umumnya 2 kamar. Jumlah kamar mandi sebagian besar berjumlah 1 ruang, sedangkan jumlah ruang lain selain ruang tidur dan kamar mandi sebagian besar berjumlah 1 ruang. Ruang ini umumnya dimanfaatkan sebagai ruang keluarga sekaligus ruang makan. Penghuni memiliki kepuasan yang bervariasi dari rasa puas-kurang puas namun umumnya merasa cukup puas dengan jumlah ruangan pada rumah mereka, hal ini dikarenakan jumlah keluarga mereka umumnya 4 orang sehingga kebutuhan ruangan relatif terpenuhi.

## B. Keuntungan

### B.1 Lokasi

- Kepuasan Penghuni terhadap Biaya Transportasi ke Tujuan

Kepuasan penghuni terhadap biaya transportasi ke tujuan, puas dan agak puas (44,4%). Bagi penghuni perumahan Karya Samia, merasa sangat puas, karena lokasi perumahan yang relatif dekat dengan sarana umum, sehingga biaya transportasi dapat ditekan.

### B.2 Desain

- Kepuasan terhadap Kenyamanan dari Desain Ruangan

Sebagian besar penghuni merasa agak puas dengan kenyamanan desain ruangan rumah mereka (77,8%) dan rasa puas (22,2%).

- Kepuasan terhadap Penampilan Bangunan Rumah

Kepuasan penghuni dengan penampilan luar dari rumah mereka agak puas (66,7%), puas (22,2%) dan agak tidak puas (11,1%).

### C. Reliabilitas

#### C.1 Fisik Bangunan

- Kepuasan terhadap Kondisi Fisik dan Biaya Perbaikan Fisik Rumah

Penghuni umumnya merasa agak puas dengan kondisi fisik rumah mereka dan biaya perbaikan fisik rumah yang harus dikeluarkan (77,8%) dan rasa puas (22,2%).

#### C.2 Prasarana

- Kepuasan Penghuni terhadap Kondisi Prasarana yang ada

Penghuni umumnya merasa agak puas dengan kondisi dari prasarana perumahan mereka dan biaya yang harus dikeluarkan untuk memperbaiki kerusakan prasarana di lingkungan perumahan mereka (77,8%).

### D. *Value to Price*.

- Kepuasan terhadap faktor Harga bila dibandingkan dengan Kondisi Fisik Bangunan

Umumnya penghuni merasa agak puas dengan harga rumah mereka bila dibandingkan dengan kondisi fisik bangunan rumah (88,9%) dan rasa puas (11,1%).

- Kepuasan Harga bila dibandingkan dengan Kondisi Prasarana Perumahan

Secara umum penghuni merasa puas dengan kondisi prasarana perumahan mereka bila dibandingkan dengan harga rumah (11,1%), agak puas (77,8%), namun bagi penghuni perumahan Gunung Sari dirasakan agak tidak puas (11,1%).

- Kepuasan faktor Harga bila dibandingkan dengan Kondisi Sarana Perumahan

Kepuasan penghuni terhadap harga rumah bila dibandingkan dengan sarana yang ada di lingkungan perumahan, agak puas mereka (44,4%), puas dan agak tidak puas (22,2%), sangat puas (11,1%) dirasakan perumahan Karya Samia.

#### 4.1.2.2 Promosi

##### A. Lokasi

- Kepuasan Penghuni terhadap Promosi Pengembang

Penghuni umumnya merasa puas dengan promosi yang dilakukan pengembang tentang kondisi lokasi perumahan mereka (66,7%), karena relatif sesuai dengan kondisi lokasi yang sebenarnya.

## B. Fisik Bangunan

- Kepuasan terhadap Promosi Pengembang tentang Kondisi Fisik yang Sebenarnya

Penghuni umumnya merasa agak puas dengan promosi dari pengembang (77,8%).

## C. Prasarana

- Kepuasan terhadap Promosi Pengembang tentang Kondisi Prasarana yang ada

Penghuni umumnya merasa agak puas (66,7%), puas (22,2%) dan agak tidak puas (11,1%) dengan promosi yang diberikan oleh pengembang tentang prasarana perumahan.

## D. Sarana

- Kepuasan terhadap Promosi Pengembang tentang Sarana Perumahan

Umumnya penghuni merasa agak puas (66,7%), puas (33,3%) dengan promosi pengembang tentang sarana yang ada di lingkungan perumahan mereka.

## E. Desain

Umumnya penghuni merasa puas (77,8%) dengan promosi pengembang tentang desain bangunan rumah mereka.

### 4.1.2.3 Kompetitor

#### A. Lokasi

- Kepuasan Penghuni terhadap Kondisi Lokasi dibandingkan Kompetitor

Penghuni umumnya merasa puas (55,6%) dan agak puas (44,4%) dengan kondisi lokasi perumahan mereka bila dibandingkan kompetitor, karena kondisi lokasi perumahan sederhana pada umumnya relatif sama, yaitu di pinggir kota namun jarang terjadi banjir dan polusi.

- Kepuasan Penghuni terhadap Waktu Tempuh ke Tujuan dibandingkan Kompetitor

Hal ini umumnya menimbulkan rasa agak puas (77,8%), sangat puas dan puas (11,1%) pada penghuni, karena kondisi lokasi yang relatif sama pada sebagian besar perumahan sederhana yaitu terletak di pinggir kota dan memerlukan waktu 15-30 menit untuk mencapai tempat tujuan. Untuk lebih detail kondisi lokasi dan kepuasan penghuni dapat dilihat pada tabel 4.1.a – 4.1.e di lampiran 4.

## B. Fisik Bangunan

- Kepuasan terhadap Kondisi Fisik Rumah bila dibandingkan Kompetitor

Umumnya penghuni merasa agak puas dengan kondisi fisik rumah mereka bila dibandingkan kompetitor. Untuk lebih detail dapat dilihat pada tabel 4.2.a - 4.2.e di lampiran 4.

### C. Prasarana.

- Kepuasan terhadap Kondisi Prasarana dibandingkan Kompetitor  
Penghuni perumahan Nuansa Kori umumnya merasa sangat puas dengan kondisi prasarana di perumahan mereka bila dibandingkan dengan perumahan sederhana lain yang sejenis. Rasa kurang puas dialami oleh penghuni perumahan Gunung Sari. Rasa cukup puas umumnya dialami penghuni perumahan lain (55,6%) terhadap kondisi prasarana perumahan mereka bila dibandingkan dengan kompetitor. Untuk lebih detail dapat dilihat pada tabel 4.3.a -4.3.e di lampiran 4.

### D. Sarana.

- Kepuasan terhadap Sarana Perumahan dibandingkan Kompetitor  
Penghuni umumnya merasa puas dan agak puas (44,4%) dengan kondisi sarana perumahan mereka bila dibandingkan dengan kompetitor. Rasa sangat puas dirasakan oleh penghuni perumahan Karya Samia karena lokasi perumahan mereka dekat dengan sarana umum. Untuk lebih detail dapat dilihat pada tabel 4.4.a – 4.4.e di lampiran 4.

### E. Desain.

- Kepuasan terhadap Desain Bangunan dibandingkan Kompetitor  
Penghuni umumnya merasa agak puas (100%) bila dibandingkan dengan kompetitor. Untuk lebih detail dapat dilihat pada tabel 4.5.a – 4.5.e. di lampiran 4.

## F. Harga.

- Kepuasan Harga rumah – Prasarana yang ada bila dibandingkan dengan Harga rumah – Prasarana yang ada pada Kompetitor  
Peghuni umumnya merasa puas dan agak puas (44,4%). Namun peghuni perumahan Gunung Sari merasakan agak tidak puas dengan kondisi ini.
- Kepuasan terhadap Harga rumah-Sarana yang ada bila dibandingkan dengan Harga rumah-Sarana yang ada pada Kompetitor  
Peghuni umumnya merasa agak puas (66,7%) dengan hal ini. Peghuni dari beberapa perumahan seperti Celistia dan Kedua Permai merasa agak tidak puas dengan kondisi tersebut, sedangkan peghuni Perumahan Karya Samia merasa sangat puas. Untuk lebih detail dapat dilihat pada tabel 4.6.a. – 4.6.b. di lampiran 4.

4.1.2.4 Analisa Data Demografi ( Karakteristik Responden ). Populasi yang dijadikan responden terdiri dari mereka yang membeli dan mengghuni perumahan sederhana di Denpasar, khususnya Denpasar Barat dan Denpasar Selatan, karena kedua wilayah ini merupakan konsentrasi kawasan pemukiman.

Perumahan sederhana yang dijadikan sampel berjumlah 9 perumahan sederhana, yaitu 6 perumahan sederhana yang terdapat di 6 desa pada wilayah kecamatan Denpasar Barat dan 3 perumahan sederhana yang

terdapat di 3 desa pada wilayah kecamatan Denpasar Selatan. Tipe rumah yang dijadikan sampel pada setiap perumahan adalah tipe 21 dan tipe 36 karena kedua tipe rumah ini merupakan tipe rumah sederhana yang paling banyak dibangun di perumahan-perumahan sederhana di Denpasar.

Secara total penghuni perumahan sederhana di 9 lokasi yang berusia 41-50 berjumlah 51,6%, telah berkeluarga sebanyak 98,3%, dan jumlah keluarga yang menempati rumah sederhana berjumlah 4 orang (44,5%). Penghuni yang telah menempati rumah mereka selama 4 tahun sebesar 29,7%. Konsumen yang membeli dan menghuni perumahan sederhana di wilayah Denpasar dengan tingkat pendidikan S-1 sebanyak 54,8%. Pekerjaan penghuni perumahan sederhana sebagai pegawai negeri sebanyak 48,4%.

Penghasilan keluarga perbulan rata-rata Rp.750.000,- s/d Rp.1.000.000,- (42,6%). Jika akan membeli rumah kembali dengan kondisi penghasilan mereka sekarang ini, penghuni memilih rumah dengan harga maksimal Rp.20 juta sebanyak 45,8 %. Faktor yang menjadi prioritas bagi penghuni dalam memilih perumahan adalah faktor harga sebanyak 47,1 %. Gambaran selengkapnya dapat dilihat pada lampiran 2.

Tabel 4.1 Hasil Analisa Deskriptif Demografi

No	Data Demografi Penghuni	Mayoritas Jawaban	Persentase
1	Usia	41-50	51,6%
2	Status	Menikah	98,3%
3	Jumlah Keluarga	4 orang	44,5%
4	Pendidikan	S-1	54,8 %
5	Pekerjaan	Pegawai Negeri	48,4%
6	Penghasilan	Rp. 750.000,- - Rp. 1.000.000,-	42,6%
7	Lama Tinggal	4 tahun	29,7%
8	Harga Rumah yang Terjangkau	Rp. ≤ 20.000.000,-	45,8%
9	Harga Beli	> Rp. 20 juta – Rp. 30 juta	39,4%
10	Pertimbangan Utama	Harga	47,1%

#### 4.1.3 Analisa Hubungan Demografi Penghuni dan Kepuasan Penghuni pada Setiap Perumahan

Analisa yang dilakukan adalah berdasarkan analisa Chi Square untuk menguji hubungan antara demografi penghuni (penghasilan penghuni, jumlah keluarga, pendidikan, pekerjaan, lama tinggal) dan kepuasan penghuni. Hasil ini dapat dilihat dalam lampiran 4.

Hipotesis untuk analisa ini adalah :

Ho = Tidak ada hubungan antara kepuasan dengan variabel dalam demografi penghuni

H1= Ada hubungan antara kepuasan dengan variabel dalam demografi penghuni

Dengan tingkat signifikansi 95%, dasar pengambilan keputusan untuk menolak  $H_0$  adalah jika "*nilai significant*"  $< 0,05$ .

Hasil dari analisa adalah :

- Terjadi hubungan antara jumlah keluarga dengan kepuasan faktor desain (semakin sedikit jumlah keluarga semakin besar kepuasannya)
- Terjadi hubungan antara lama tinggal dengan kepuasan faktor harga (semakin lama penghuni tinggal, kepuasan terhadap harga semakin tinggi)
- Terjadi hubungan antara harga beli dengan kepuasan faktor harga (semakin rendah harga beli, semakin puas para penghuni )
- Terjadi hubungan antara lama tinggal dengan kepuasan faktor lokasi (semakin lama penghuni tinggal semakin puas mereka dengan lokasi )

#### 4.1 HASIL ANALISA DATA INFERENSIAL

Data yang akan diolah adalah pertanyaan-pertanyaan tentang kepuasan penghuni terhadap 6 variabel yaitu faktor lokasi, fisik bangunan, prasarana, sarana, desain dan harga bangunan. Analisa data inferensial dari hasil kuesioner yang telah disebarakan akan diolah dengan menggunakan seri program SPSS V. 10.01.

##### 4.2.1 Uji Anova

Analisa ini dilakukan untuk melihat perbedaan kepuasan yang timbul pada penghuni kesembilan sampel perumahan berdasarkan 6 variabel

Tabel 4.2 Hasil pembobotan Faktor yang menjadi Prioritas I

	Faktor	Frequency	Percent	Bobot
Valid	Lokasi	41	26,5	26,5%
	Desain	19	12,3	12,3%
	Kualitas	6	3,9	3,9%
	Prasarana	9	5,8	5,8%
	Sarana	7	4,5	4,5%
	Harga	73	47,1	47,1%
	Total	155	100,0	

- Waktu Tempuh telah digabungkan dengan faktor lokasi, sehingga total bobot kepuasan adalah 100%
- Tingkat Kepuasan didapatkan berdasarkan :

$$\frac{(\% \text{ setiap faktor})}{\text{total bobot kepuasan}} * \text{total kepuasan penghuni dalam setiap faktor}$$

#### 4.2.1.2 Analisa Kepuasan Penghuni di 9 Lokasi Perumahan Sederhana.

Adanya perbedaan kepuasan penghuni yang cukup signifikan pada 9 lokasi perumahan sederhana. Perbedaan kepuasan penghuni perumahan sederhana terlihat pada tabel dibawah :

bebas yaitu lokasi, fisik, prasarana, sarana, desain dan harga dengan taraf signifikansi 0,05. Hasil analisa ini dapat dilihat sebagai berikut :

4.2.1.1 Analisa Perbedaan Kepuasan Penghuni pada 9 Lokasi Perumahan Sederhana di Denpasar. Indeks kepuasan penghuni dihitung berdasarkan *Weighted Average* yang diperoleh dari Prioritas Faktor yang dipilih oleh penghuni dalam mendapatkan perumahan yang diinginkan.

Perhitungan dari tingkat kepuasan penghuni berdasarkan *Weighted Average* adalah:

1. Faktor Prioritas yang terdiri dari 8 faktor (dalam kuesioner) direduksi menjadi 6 faktor berdasarkan kondisi bahwa :
  - Faktor Lokasi terdiri dari kondisi fisik lokasi dan waktu tempuh dari lokasi ke tempat tujuan, sehingga faktor 2 sudah tercakup dalam faktor 1.
  - Faktor Desain terdiri dari tipe rumah dan susunan ruangan, sehingga faktor 3 sudah tercakup dalam faktor 7.
  - Faktor Kualitas rumah (F. Fisik), Faktor Prasarana, Faktor Sarana dan Faktor Harga.
2. Ke-6 faktor diatas diberikan bobot berdasarkan jumlah penghuni yang memilih faktor tersebut. Berdasarkan analisa deskriptif didapatkan hasil.

Tabel 4.3 Tabel Uji Anova 1-Jalur  
KEPUASAN

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	4.306	8	.538	2.448	.016
Within Groups	32.101	146	.220		
Total	36.407	154			

Analisis Anova berdasarkan nilai probabilitas :

$$H_0 : \mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_9$$

$H_1$  : Minimal ada 1 lokasi yang berbeda kepuasan

- Jika probabilitas  $>0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah sama ( $H_0$ ) diterima
- Jika probabilitas  $<0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah tidak sama ( $H_1$ ) diterima

Terlihat bahwa probabilitas diatas adalah 0,016. Karena probabilitas  $<0,05$ , maka  $H_0$  ditolak, rata-rata kepuasan penghuni pada sampel perumahan memang berbeda secara nyata.

Tabel 4.4 Tabel Homogeneous Subset  
KEPUASAN

	N	Subset for alpha = .05	
		1	2
<b>PERUMAHAN</b>			
Karya Samia	7	2.3557	
Nuansa Kori	32	2.4484	2.4484
Taman Wahana A.	23	2.5678	2.5678
Galeria Indah	19	2.6121	2.6121
Kedua Permai	12	2.6950	2.6950
Jadi Pesona	22	2.7305	2.7305
Gunung Sari	21	2.8648	2.8648
Calista	14	2.8664	2.8664
Taman Krisna P.	5		2.9420

Tabel 4.4 memperlihatkan grup / subset mana saja yang mempunyai perbedaan rata-rata yang tidak berbeda secara signifikan.

- Pada subset 1 terlihat bahwa Perumahan Karya Samia, Nuansa Kori, Jadi Pesona, Galeria Indah, Taman Krisna P, Calista, Kedua Permai dan Taman Wahana Asri memiliki kesamaan kepuasan pada penghuni perumahan.
- Pada subset 2 terlihat bahwa Perumahan Nuansa Kori, Jadi Pesona, Galeria Indah, Taman Krisna Permai, Gunung Sari, Taman Wahana Asri, Calista dan Kedua Permai memiliki kesamaan kepuasan penghuni.

- Pada subset 2 terlihat perbedaan yang menonjol pada kepuasan penghuni Perumahan Karya Samia dengan perumahan yang lain. Bila dilihat dari analisa deskriptif, perbedaan kepuasan ini umumnya terjadi karena perbedaan kepuasan terhadap faktor produk dan faktor kompetitor khususnya pada sarana dari perumahan tersebut.

4.2.1.3 Analisa Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana pada Faktor Lokasi. Tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kepuasan penghuni di sembilan sampel perumahan terhadap faktor kondisi lokasi perumahan mereka.

Tabel 4.5 Tabel Uji Anova 1-Jalur

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	.175	8	2.186E-02	1.549	.145
Within Groups	2.060	146	1.411E-02		
Total	2.235	154			

Analisis Anova berdasarkan nilai probabilitas :

Ho :  $\mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_9$

Hi : Minimal ada 1 lokasi yang berbeda kepuasan

- Jika probabilitas  $>0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah sama (Ho) diterima
- Jika probabilitas  $<0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah tidak sama (H1) diterima

Terlihat bahwa probabilitas diatas adalah 0,145. Karena probabilitas  $>0,05$ , maka  $H_0$  diterima atau rata-rata kepuasan penghuni pada faktor lokasi memang tidak terdapat perbedaan.

Tabel 4.6 Tabel Homogeneous Subset  
LOKASI

	N	Subset for alpha = .05
PERUMAHAN		1
Karya Samia	7	.5786
Galeria Indah	19	.6047
Kedua Permai	12	.6067
Nuansa Kori	32	.6181
Taman Wahana A.	23	.6317
Jadi Pesona	22	.6595
Gunung Sari	21	.6805
Calista	14	.6843
Taman Krisna P.	5	.7100

Tabel 4.6 memperlihatkan bahwa kesembilan sampel perumahan memiliki kepuasan penghuni yang sama dan terdapat dalam 1 grup / subset.

4.2.1.4 Analisa Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana pada Faktor Fisik Tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kepuasan penghuni di sembilan sampel perumahan terhadap faktor kondisi fisik perumahan mereka.

Tabel 4.7 Tabel Uji Anova 1-Jalur  
FISIK

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	1.648E-03	8	2.060E-04	.317	.959
Within Groups	9.492E-02	146	6.501E-04		
Total	9.657E-02	154			

Analisis Anova berdasarkan nilai probabilitas :

Ho :  $\mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_9$

Hi : Minimal ada 1 lokasi yang berbeda kepuasan

▪ Jika probabilitas  $>0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah sama  
(Ho) diterima

▪ Jika probabilitas  $<0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah tidak  
sama (H1) diterima

Terlihat bahwa probabilitas diatas adalah 0,959. Karena probabilitas  
 $>0,05$ , maka Ho diterima atau rata-rata kepuasan penghuni pada faktor  
fisik tidak terdapat perbedaan.

Tabel 4.8 Tabel Homogeneous Subset  
FISIK

	N	Subset for alpha = .05
PERUMAHAN		1
Calista	14	.1014
Kedua Permai	12	.1017
Nuansa Kori	32	.1059
Taman Krisna P.	5	.1060
Karya Samia	7	.1071
Gunung Sari	21	.1081
Taman Wahana A.	23	.1096
Galeria Indah	19	.1100
Jadi Pesona	22	.1118

Tabel 4.8 memperlihatkan bahwa kesembilan sampel perumahan memiliki kepuasan penghuni yang relatif sama dan terdapat dalam 1 grup / subset.

4.2.1.5 Analisa Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana pada Faktor Prasarana. Terdapat perbedaan yang signifikan pada kepuasan penghuni di sembilan sampel perumahan terhadap faktor kondisi prasarana perumahan mereka.

Tabel 4.9 Tabel Uji Anova 1-Jalur  
PRASARANA

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	8.676E-02	8	1.085E-02	8.664	.000
Within Groups	.183	146	1.252E-03		
Total	.270	154			

Analisis Anova berdasarkan nilai probabilitas :

Ho :  $\mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_9$

Hi : Minimal ada 1 lokasi yang berbeda kepuasan

▪ Jika probabilitas  $>0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah sama

(Ho) diterima

▪ Jika probabilitas  $<0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah tidak

sama (H1) diterima

Terlihat bahwa probabilitas diatas adalah 0,000. Karena probabilitas  $<0,05$ , maka Ho ditolak atau rata-rata kepuasan penghuni pada faktor prasarana memang terdapat perbedaan.



Tabel 4.10 Tabel Homogeneous Subset  
PRASARANA

	N	Subset for alpha = .05		
		1	2	3
PERUMAHAN				
Nuansa Kori	32	.1394		
Karya Samia	7	.1500	.1500	
Jadi Pesona	22	.1727	.1727	
Taman Wahana A.	23	.1743	.1743	
Kedua Permai	12	.1750	.1750	.1750
Galeria Indah	19	.1768	.1768	.1768
Taman Krisna P.	5	.1820	.1820	.1820
Calista	14		.1864	.1864
Gunung Sari	21			.2186

Tabel 4.10 memperlihatkan grup / subset mana saja yang mempunyai perbedaan rata-rata yang tidak berbeda secara signifikan, terlihat ada 3 grup yang memiliki perbedaan kepuasan penghuni.

- Pada subset 1 terlihat bahwa Perumahan Nuansa Kori, Karya Samia, Jadi Pesona, Taman Wahana Asri, Kedua Permai, Galeria Indah dan Taman Krisna Permai memiliki kesamaan kepuasan pada penghuni.
- Pada subset 2 terlihat bahwa Perumahan Karya Samia, Jadi Pesona, Taman Wahana Asri, Kedua Permai, Galeria Indah, Taman Krisna Permai dan Calista memiliki kesamaan kepuasan penghuni.

- Grup ketiga yang tidak memiliki perbedaan kepuasan secara signifikan adalah Kedua Permai, Galeria Indah, Taman Krisna Permai, Calista dan Gunung Sari.
- Pada subset 3 terlihat perbedaan yang menonjol terlihat pada kepuasan penghuni perumahan Nuansa Kori, Karya Samia, Jadi Pesona dan Taman Wahana Asri dibandingkan perumahan lain. Bila dilihat dari analisa deskriptif, hal ini terjadi karena terjadi perbedaan kepuasan pada faktor produk khususnya kualitas produk dan reliabilitas, juga kepuasan terhadap promosi pengembang dan kompetitor.

4.2.1.6 Analisa Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana pada Faktor Sarana. Terdapat perbedaan yang signifikan pada kepuasan penghuni di sembilan sampel perumahan terhadap faktor kondisi sarana perumahan mereka.

Tabel 4.11 Tabel Uji Anova 1-Jalur  
SARANA

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
<b>Between Groups</b>	4.057E-02	8	5.072E-03	7.487	.000
<b>Within Groups</b>	9.891E-02	146	6.774E-04		
<b>Total</b>	.139	154			

Analisis Anova berdasarkan nilai probabilitas :

Ho :  $\mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_9$

Hi : Minimal ada 1 lokasi yang berbeda kepuasan

- Jika probabilitas  $>0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah sama (Ho) diterima
- Jika probabilitas  $<0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah tidak sama (H1) diterima

Terlihat bahwa probabilitas diatas adalah 0,0000. Karena probabilitas  $<0,05$ , maka Ho ditolak atau rata-rata kepuasan penghuni pada faktor sarana memang terdapat perbedaan.

Tabel 4.12 Tabel Homogeneous Subset  
SARANA

	N	Subset for alpha = .05		
PERUMAHAN		1	2	3
Karya Samia	7	8.714E-02		
Galeria Indah	19	.1153	.1153	
Nuansa Kori	32	.1172	.1172	
Calista	14		.1386	.1386
Jadi Pesoua	22		.1405	.1405
Taman Krisna P.	5		.1420	.1420
Gunung Sari	21		.1429	.1429
Kedua Permai	12		.1433	.1433
Taman Wahana A.	23			.1500

Tabel 4.12 memperlihatkan grup / subset mana saja yang mempunyai perbedaan rata-rata yang tidak berbeda secara signifikan, terlihat ada 3 grup yang memiliki perbedaan kepuasan penghuni,

- Pada subset 1 terlihat bahwa Perumahan Karya Sama, Nuansa Kori, dan Galeria Indah memiliki kesamaan kepuasan pada penghuni perumahan.
- Pada subset 2 terlihat bahwa Perumahan Nuansa Kori, Galeria Indah, Gunung Sari, Jadi Pesona, Kedua Permai, Taman Krisna P. dan Calista memiliki kesamaan kepuasan penghuni.
- Pada subset 3 terlihat bahwa Perumahan Jadi Pesona, Gunung Sari, Taman Krisna P., Calista, Taman Wahana A. dan Kedua Permai memiliki kesamaan kepuasan penghuni.
- Terlihat pada subset 3 kepuasan penghuni yang paling besar terhadap faktor sarana adalah pada perumahan Karya Sama, Nuansa Kori dan Galeria Indah dibandingkan perumahan lain. Berdasarkan analisa deskriptif, hal ini terjadi karena terjadi perbedaan kepuasan khususnya pada faktor produk yaitu kualitas produk dan kepuasan pada faktor kompetitor.

4.2.1.7 Analisa Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana pada Faktor Desain. Tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kepuasan penghuni di sembilan sampel perumahan terhadap faktor kondisi desain perumahan mereka.

Tabel 4.13 Tabel Uji Anova 1-Jalur  
DESAIN

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
<b>Between Groups</b>	9.804E-02	8	1.225E-02	2.033	.064
<b>Within Groups</b>	.880	146	6.028E-03		
<b>Total</b>	.978	154			

Analisis Anova berdasarkan nilai probabilitas :

Ho :  $\mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_9$

Hi : Minimal ada 1 lokasi yang berbeda kepuasan

- Jika probabilitas  $>0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah sama (Ho) diterima
- Jika probabilitas  $<0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah tidak sama (H1) diterima

Terlihat bahwa probabilitas diatas adalah 0,064. Karena probabilitas  $>0,05$ , maka Ho diterima atau rata-rata kepuasan penghuni pada faktor desain memang tidak terdapat perbedaan yang nyata.

Tabel 4.14 Tabel Homogeneous Subset  
DESAIN

	N	Subset for alpha = .05
<b>PERUMAHAN</b>		1
Kedua Permai	12	.3408
Nuansa Kori	32	.3425
Galeria Indah	19	.3500
Taman Wahana A.	23	.3530
Karya Samia	7	.3586
Taman Krisna P.	5	.3680
Calista	14	.3750
Gunung Sari	21	.3895
Jadi Pesona	22	.4141

Tabel 4.14 memperlihatkan bahwa kesembilan sampel perumahan memiliki kepuasan penghuni yang sama dan terdapat dalam 1 grup / subset.

4.2.1.8 Analisa Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana terhadap Faktor Harga. Tidak terdapat perbedaan yang signifikan pada kepuasan penghuni di sembilan sampel perumahan terhadap faktor kondisi harga perumahan mereka.

Tabel 4.15 Tabel Uji Anova 1-Jalur  
HARGA

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between Groups	1.512	8	.189	1.922	.061
Within Groups	14.359	146	9.835E-02		
Total	15.870	154			

Analisis Anova berdasarkan nilai probabilitas :

Ho :  $\mu_1 = \mu_2 = \dots = \mu_9$

Hi : Minimal ada 1 lokasi yang berbeda kepuasan

- Jika probabilitas  $>0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah sama (Ho) diterima
- Jika probabilitas  $<0,05$ , maka Kepuasan rata-rata sampel adalah tidak sama (H1) diterima

Terlihat bahwa probabilitas diatas adalah 0,061. Karena probabilitas  $>,05$ , maka Ho diterima atau rata-rata kepuasan penghuni pada faktor harga memang tidak terdapat perbedaan yang nyata.

Tabel 4.16 Tabel Homogeneous Subset  
HARGA

	N	Subset for alpha = .05
<b>PERUMAHAN</b>		1
Karya Samia	7	1.0743
Nuansa Kori	32	1.1253
Taman Wahana A.	23	1.1491
Jadi Pesona	22	1.2318
Galeria Indah	19	1.2553
Gunung Sari	21	1.3252
Kedua Permai	12	1.3275
Calista	14	1.3807
Taman Krisna P.	5	1.4340

Tabel 4.16 memperlihatkan bahwa kesembilan sampel perumahan memiliki kepuasan penghuni yang sama dan terdapat dalam 1 grup / subset.

#### 4.2.2 ANALISA FAKTOR

Analisa faktor ini digunakan untuk mereduksi dan mengelompokkan variabel-variabel menjadi beberapa faktor (komponen). Analisa faktor pada setiap perumahan telah memenuhi syarat kelengkapan data dengan melihat indeks KMO > 0,5. Hal ini dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.17 Tabel Rangkuman Indeks KMO

Perumahan	Sembilan (9) Perumahan
Indeks KMO	0,803

Untuk uji Ketidaktergantungan antar Faktor telah teruji dengan melakukan uji Bartlett dalam taraf signifikansi sebagai berikut:

Tabel 4.18 Tabel Uji Ketidaktergantungan Antar Faktor

Perumahan	Sembilan (9) Perumahan
Uji Bartlett	0,000

4.2.2.1 Analisa Faktor pada Sembilan (9) Lokasi Perumahan Sederhana di Denpasar. Pada tabel 4.19 dapat dilihat variabel-variabel yang masuk ke dalam komponen 1 dan komponen 2. Variabel yang masuk ke dalam komponen 1 dan 2 adalah variabel yang memiliki *factor loading* antara 0,5 – 1, yaitu

- Komponen I merupakan pengelompokan dari Fisik, Desain dan Harga.
- Komponen II merupakan pengelompokan dari Lokasi, Prasarana dan Sarana.

Tabel 4.19 Analisa Faktor pada 9 Lokasi Perumahan Sederhana di Denpasar

Faktor	Component	
	1	2
Lokasi	,230	,694
Fisik Bangunan	,879	,119
Prasarana	,377	,608
Sarana	,134	,851
Desain Bangunan	,650	,397
Harga	,792	,294

Variabel dalam komponen I dan II merupakan variabel yang menjadi indikator dalam penilaian kepuasan penghuni, namun pengelompokan komponen I lebih kuat dari pengelompokan komponen II, sehingga fisik, desain dan harga merupakan pertimbangan utama dalam penilaian kepuasan penghuni pada 9 lokasi perumahan sederhana di Denpasar. Keterangan lebih detail dapat dilihat pada lampiran 6.