



STUDI EXPLORATIF TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI TERHADAP
KONDISI BANGUNAN PERUMAHAN AYODYA BERSEMI 2 KOTA
PURWODADI KABUPATEN GROBOGAN PROVINSI JAWA TENGAH

SKRIPSI

Diajukan dalam rangka penyelesaian studi strata satu untuk mencapai gelar
sarjana pendidikan

Oleh :

Nama : TRI MULYANI

Nim : 5101409025

Program studi : Pendidikan Teknik Bangunan S1

FAKULTAS TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2013

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar – benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul “Studi Exploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah” disusun berdasarkan hasil penelitian yang saya lakukan dengan arahan dosen pembimbing. Sumber informasi atau kutipan yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan telah disebutkan dalam teks dan tercantum dalam Daftar Pustaka dibagian akhir skripsi ini. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar dalam program sejenis di perguruan tinggi manapun.

Semarang, September 2013

Tri Mulyani
5101409025

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Tri Mulyani

NIM : 5101409025

Program Studi : Pendidikan Teknik Bangunan, S1

Jurusan : Teknik Sipil

Judul : Studi Exploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah.

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan memperoleh gelar Sarjana Pendidikan pada Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan, Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Semarang.

Dewan penguji,

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Drs. Tugino, MT
NIP. 196004121988031001

Drs. Bambang Endroyo,
Mpd, SE, MT.
NIP. 195304011976031004

Drs. Gunadi, MT.
NIP. 195002121980031001

Panitia ujian,

Ketua

Sekretaris

Drs. Sucipto, MT
NIP. 19630101 199102 1 001

Eko Nugroho Julianto, SPd., MT
NIP. 19720702 199903 1 002

Ditetapkan di Semarang
Tanggal, September 2013

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Teknik

Drs. Muhammad Harlanu, M.Pd.
NIP. 19660215 199102 1 001

ABSTRAK

Tri Mulyani. 2013. Studi eksploratif tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah. Skripsi. Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Semarang. Drs. Bambang Endroyo, M.Pd, S.E, M.T. dan Drs. Gunadi, M.T.

Perumahan adalah sekelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Dengan terpenuhinya kebutuhan sehari – hari, kelancaran kerja, atau pemenuhan kebutuhan lainnya sehingga memberikan kepuasan bagi penghuninya. Rasa puas dan tidaknya penghuni terhadap lingkungan yang ditempati akan terasa setelah menetap untuk beberapa waktu dan mengetahui keadaan tempat tinggalnya.

Skripsi ini disusun untuk mengetahui besarnya tingkat kepuasan penghuni bertempat tinggal diperumahan tersebut. manfaat yang didapat dengan adanya penelitian ini adalah sebagai bahan pertimbangan pembangunan proyek perumahan dengan memperhatikan faktor – faktor yang diinginkan konsumen. Selain itu dapat meningkatkan pengetahuan dan wawasan bagi peneliti khususnya dan pembaca yang budiman pada umumnya. Populasi dalam penelitian ini adalah penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 sesuai dengan analisa data eksploratif prosentase pada indikator sarana dan prasarana sebesar 74 % dengan kriteria cukup memuaskan, lokasi dan bentuk perumahan sebesar 71 % dengan kriteria cukup memuaskan, sosial dan ekonomi sebesar 75 % dengan kriteria cukup memuaskan, dan untuk indikator lain – lain sebesar 68 % dengan kriteria cukup memuaskan. Berdasarkan hasil analisa secara kualitatif kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 bila dibandingkan dengan Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan keputusan Menteri Nomer 403/ KPT/M/2002 bahwa pembangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 telah memenuhi standart pembangunan.

Saran dalam penelitian ini diharapkan bisa menjadi pertimbangan para ahli bangunan dalam merancang proyek pembangunan perumahan agar memperhatikan faktor – faktor yang diinginkan konsumen pada umumnya. Dan untuk dunia pendidikan khususnya SMK bangunan dapat memberikan tambahan materi pembelajaran pada kompetensi dasar merencanakan dan mempersiapkan pekerjaan pada indikator persyaratan jaminan mutu perusahaan berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi dipahami dan dipatuhi.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- Bermimpilah, karena orang yang sukses adalah orang yang memiliki mimpi yang kuat dan tekad yang kuat.
- Ikhlas adalah jalan menuju sukses, usaha dan do'a adalah kunci dari kesuksesan.
- Tak ada yang tak mungkin bila ada usaha dan mau mencoba.
- Allah SWT selalu memberikan apa yang terbaik untuk kita.

PERSEMBAHAN

1. Ibu dan bapak tercinta yang selalu mendoakanku.
2. Keluarga yang selalu memberi dukungan moral.
3. Zamrul Fardhi Pratama yang telah mengajarkanku arti dari keikhlasan dan kesabaran.
4. Sahabat – sahabatku (kak Ulan, Fionce, bebeg, Ika fitria, Uyin, Binbi dan Mbak Dewi) yang selalu memberi senyuman, pengalaman dan pelajaran.
5. Teman – teman Pendidikan Teknik Bangunan 2009.
6. Almamater yang selalu aku banggakan.

KATA PENGANTAR

Segala puji hanya milik Allah SWT, tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat, hidayah, inayah, serta nikmat yang tidak terkira sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Studi Exploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah”.

Berkenaan dengan terselesaikannya skripsi yang telah penulis selesaikan, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu dalam penyusunan skripsi, khususnya kepada:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., selaku Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Drs. Muhammad Harlanu, M.Pd, Dekan Fakultas Teknik Universitas Negeri Semarang.
3. Drs. Sucipto, MT, Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Negeri Semarang.
4. Eko Nugroho Julianto, SPd., MT, Ketua Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan.
5. Drs. Bambang Endroyo, Mpd, SE, MT Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, motivasi, saran, dan masukan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Drs. Gunadi, MT Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, motivasi, saran, dan masukan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Drs. Tugino, MT Penguji yang telah memberikan banyak saran dan masukan.

8. Ibu dan Bapak tercinta yang selalu memberikan do'a dan semangat.
9. Sahabat yang selalu memberikan motivasi, dukungan, semangat, saran, dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Teman-teman Pendidikan Teknik Bangunan S1 angkatan 2009, yang telah memberikan motivasi, saran dan masukan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini.

Penulis juga menyadari bahwa memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini berguna.

Semarang, September 2013

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	iv
MOTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Alasan Pemilihan Judul.....	1
B. Penegasan Istilah.....	4
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Batasan Masalah	6
E. Tujuan Penelitian	7
F. Manfaat Penelitian	7
G. Sistematika Skripsi	8
BAB II : LANDASAN TEORI.....	9
A. Perumahan	9
1. Definisi Perumahan	9
2. Pembangunan Perumahan	11
3. Perumahan Rakyat	13
4. Kondisi Bangunan	14
1) Lokasi Perumahan	15
2) Kualitas Perumahan	17
5. Kepuasan Penghuni Pada Perumahan	20
a. Sarana dan Prasana	21
b. Aspek Sosial dan Ekonomi	22

B.	Perumahan Ayodya Bersemi 2.....	25
1.	Lokasi perumahan	25
2.	Harga Perumahan	25
3.	Sarana dan Prasarana Perumahan.....	26
4.	Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya 2	27
C.	Indikator – indikator Kepuasan Penghuni Perumahan Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2	27
D.	Kerangka Berfikir	32
BAB III : METODE PENELITIAN		34
A.	Metode Penentuan Objek Penelitian.....	34
1.	Populasi	34
2.	Variabel Penelitian	34
3.	Metode Pengumpulan Data	35
B.	Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen.....	36
C.	Metode Analisis Data	37
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		40
A.	Gambaran Umum Perumahan.....	40
1.	Lokasi Perumahan.....	40
2.	Jumlah Penduduk	40
B.	Hasil Penelitian	42
1.	Hasil Analisa Instrumen Berdasarkan Uji Coba.....	42
a.	Validitas Item Angket	42
b.	Reliabilitas Angket	43
2.	Hasil Analisis Data	43
3.	Pembahasan Hasil Analisis Angket	47
a.	Sarana dan Prasarana	47
b.	Lokasi dan Bentuk Perumahan	48
c.	Sosial dan Ekonomi	49

d. Lain – lain	50
4. Pembahasan Hasil Analisa Kondisi Bangunan	50
5. Pembahasan Hasil Penelitian Untuk Tambahan Materi Pembelajaran di SMK Bangunan	52
 BAB V : PENUTUP	 54
5.1. Simpulan	54
5.2. Saran	56
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN KE 1. Kisi – kisi instrumen angket.	
LAMPIRAN KE 2. Instrumen uji coba angket tingkat kepuasan penghuni.	
LAMPIRAN KE 3. Validitas uji instrumen angket.	
LAMPIRAN KE 4. Corelation uji instrumen angket.	
LAMPIRAN KE 5. Analisa butir angket berdasarkan hasil uji coba.	
LAMPIRAN KE 6. Instrumen angket tingkat kepuasan penghuni.	
LAMPIRAN KE 7. Data hasil penelitian.	
LAMPIRAN KE 8. Analisa data indikator sarana dan prasarana.	
LAMPIRAN KE 9. Analisa data indikator lokasi dan bentuk perumahan.	
LAMPIRAN KE 10. Analisa data indikator sosial dan ekonomi.	
LAMPIRAN KE 11. Analisa data indikator lain – lain.	
LAMPIRAN KE 12. Diagram hasil data angket.	
LAMPIRAN KE 13. Silabus SMK N 2 Salatiga.	
LAMPIRAN KE 14. RPP	
LAMPIRAN KE 15. Tabel r.	
LAMPIRAN KE 16. Hasil wawancara	
LAMPIRAN KE 17. Daftar harga perumahan Ayodya Bersemi 2	
LAMPIRAN KE 18. Gambar bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi.	

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Alasan Pemilihan Judul

Perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembentukan watak serta kepribadian seseorang. Perumahan dan pemukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan semata – mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan diri dan menunjukkan jati dirinya.

Rumah atau hunian pada masa lalu berfungsi sebagai tempat berlindung, untuk mendapatkan keamanan dan kenyamanan, terhindar dari cuaca yang tidak menentu, hewan buas serta beristirahat. Saat ini banyak rumah yang memiliki fungsi tidak hanya sebagai rumah peristirahatan semata, seperti di perkotaan rumah dibeli sebagai investasi.

Upaya penyediaan perumahan lengkap dengan sarana dan prasarana pemukimannya, semestinya tidak sekedar untuk mencapai target secara kuantitatif semata-mata, melainkan harus dibarengi pula dengan pencapaian sasaran secara kualitatif karena berkaitan langsung dengan harkat dan martabat manusia selaku pemakai. Artinya bahwa pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan pemukiman yang layak dapat meningkatkan kualitas kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Pada masyarakat Indonesia perumahan merupakan pencerminan dan pengejawatahan dari diri pribadi manusia, baik

secara perorangan maupun dalam satu kesatuan dan kebersamaan dalam lingkungan alamnya.

Dalam kehidupan bermasyarakat, manusia merupakan insan sosial sekaligus sebagai insan ekonomi. Sebagai insan sosial, manusia memandang rumah dalam fungsinya sebagai pemenuhan kebutuhan sosial budayanya dalam masyarakat. Sedangkan sebagai insan ekonomi fungsi rumah dipandang sebagai investasi jangka panjang yang akan meperkokoh jaminan kehidupan dan penghidupannya dimasa mendatang. Rumah memang tidak sekedar sebagai tempat berteduh dan melindungi diri penghuninya dari kondisi alam dan bahaya dari luar, namun sudah berkembang sebagai sarana yang dapat menunjukkan jati diri dan pribadi penghuninya.

Terdapatnya berbagai permasalahan di bidang perumahan dan pemukiman di Indonesia antara lain disebabkan oleh pengaruh pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang cukup pesat, perkembangan cenderung lebih cepat dari pada kemampuan penyediaan kebutuhan perumahan beserta sarana dan prasarananya yang cukup memadai. Mengingat arti pentingnya penyediaan perumahan dan pemukiman yang layak bagi masyarakat, maka masalah tersebut perlu ditangani secara mendasar dan seksama.

Tingkat kepuasan penghuni untuk bertempat tinggal di perumahan sangat berhubungan erat dengan keadaan daerah atau lokasi. Orang yang telah menempati tempat tinggalnya baru berusaha untuk menyesuaikan dirinya

dengan lingkungan. Rasa puas atau tidaknya akan terasa setelah menetap dan mengetahui keadaan tempat tinggalnya.

Perumahan Ayodya Bersemi 2 di Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan merupakan salah satu perumahan yang dibangun oleh PT. Ayodya Puri Nugraha, yang terletak di sebelah barat Tugu Adipura dipilih sebagai lokasi perumahan karena strategis, yaitu berada di jalan Ahmad Yani yang merupakan pusat kota Purwodadi dan berhadapan langsung dengan Pom bensin yang berada di seberang jalan, selain itu sebelah timur perumahan terdapat Terminal Purwodadi yang jaraknya kira – kira 1 Km.

Sarana dan prasana yang lengkap menjadi penunjang yang penting dalam pemenuhan kebutuhan penghuni, seperti sarana rekreasi, sarana pendidikan, sarana ruang terbuka hijau, jaringan air bersih, jaringan telepon, jaringan transportasi, jaringan penerangan dan lain – lain. Dengan dasar pemikiran di atas penulis ingin meneliti tentang tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan setelah menempati dan menetap di perumahan tersebut. Adapun yang menjadi objek penelitian adalah perumahan Ayodya Bersemi 2 di Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Jawa Tengah dan subjeknya adalah penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2. Judul yang diambil dalam penelitian ini adalah :

“ Study Exploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah”.

B. Penegasan Istilah

Penegasan istilah dimaksudkan untuk menghindari salah pengertian dalam menafsirkan istilah – istilah di dalam skripsi. Adapun istilah yang perlu dijelaskan antara lain :

1. Study Exploratif

Study adalah penelitian ilmiah, kajian, telaah (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007 : 996). Exploratif adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk menemukan sesuatu yang baru dari hasil explorasi yang mendalam serta menggali secara luas tentang hal – hal yang terjadi atau fenomena pada objek tertentu (http://www.google.com/pengertian_study_exploratif/Jacob Vredentberg,1983 : 35). Study exploratif adalah penelitian ilmiah atau kajian yang mencari hubungan diantara gejala – gejala sosial dan berusaha menjelaskan gejala – gejala tersebut dengan menggali data

2. Tingkat Kepuasan

Tingkat adalah susunan atau tinggi rendahnya sesuatu (Nana Sudjana, 2005: 76). Kepuasan adalah kesenangan atau kelegaan yang berhubungan dengan keinginan (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007 : 758). Tingkat kepuasan adalah tinggi rendahnya kesenangan atau kelegaan yang berhubungan dengan keinginan. Indikator – indikator kepuasan meliputi, kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni, lokasi, kualitas bangunan, prasarana dan sarana lingkungan, serta desain bangunan(Soerjono Soekanto, 1990 : 208).

2. Penghuni

Penghuni adalah orang atau keluarga yang menempati rumah

((http://dinasperumahan.jakarta.go.id/doc/sosialisasi_pemukiman.ppt)).

4. Bertempat Tinggal

Bertempat adalah menggunakan tempat(Tim Penyusun Kamus Besar

Bahasa Indonesia,2007 : 296). Tinggal adalah masih tetap di tempatnya

atau menetap (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007 : 957).

Jadi bertempat tinggal adalah menggunakan tempat dan bersifat menetap.

3. Perumahan

Undang – undang no 1 tahun 2011 Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

4. Kondisi bangunan

Kondisi adalah situasi atau keadaan yang ada pada benda mati maupun benda hidup (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007 : 716).

Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di letakan secara tetap pada tanah dan perairan (UU No. 28/ 2002). Jadi kondisi bangunan adalah situasi atau keadaan konstruksi yang di letakan pada tanah atau perairan.

C. Rumusan Masalah

Perumusan masalah merupakan pemetaan faktor-faktor dan variabel-variabel yang terkait. Berdasarkan alasan pemilihan judul dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan provinsi Jawa Tengah bila dibanding dengan standart perencanaan bangunan yang berlaku?
2. Seberapa besarkah tingkat kepuasan penghuni bertempat tinggal pada perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan provinsi Jawa Tengah?

D. Batasan Masalah

Agar permasalahan tidak terlalu luas, maka penulis membatasi masalah hanya pada :

1. Sarana dan prasana yang ada di perumahan Ayodya Bersemi 2 seperti sarana Transfortasi, Saluran pembuangan air kotor, Kebutuhan air bersih, Pelayanan kesehatan, Keadaan jalan yang ada pada perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi.
2. Lokasi perumahan seperti jarak lokasi dengan jalan raya, jarak lokasi dengan tempat kerja, udara pada siang dan malam hari, letak lokasi yang di inginkan responden, tata ruang dalam.
3. Sosial dan Ekonomi seperti keamanan lingkungan perumahan, kerukunan masyarakat, hubungan masyarakat dengan pihak kelurahan, penyesuain diri, harga perumahan.

4. Bentuk dan kualitas bangunan perumahan setelah ditempati beberapa tahun.
5. Kepuasan penghuni perumahan yang meliputi indikator – indikator yang telah dicantumkan pada penegasan istilah.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan penulis adalah mengetahui keadaan kondisi bangunan setelah ditempati bertahun – tahun oleh penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah dan untuk mengetahui besarnya tingkat kepuasan penghuni setelah bertempat tinggal pada perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa tengah.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai bahan pertimbangan pembangunan proyek – proyek perumahan dengan memperhatikan faktor – faktor yang diinginkan oleh masyarakat khususnya calon penghuni perumahan.
2. Sebagai bahan pertimbangan kontraktor untuk memperhatikan material – material yang digunakan dalam pembangunan proyek perumahan agar memberikan kepuasan pada konsumen.
3. Menambah wawasan penulis dan pembaca serta pihak – pihak lain yang berkepentingan.

G. Sistematika Skripsi

Bagian isi skripsi terdiri dari pendahuluan, landasan teori, metode penelitian, hasil penelitian, pembahasan serta penutup.

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang Alasan pemilihan judul, Penegasan istilah, Rumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Sistematika skripsi.

Bab II : Landasan Teori

Dalam bab ini penulis membahas kajian – kajian teori yang akan menjelaskan permasalahan yang akan diuji dalam penelitian.

Bab III : Metodologi Penelitian

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang metode penentuan objek penelitian, metode pengumpulan data, uji validitas dan reliabilitas, metode analisis data

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang gambaran umum perumahan Ayodya Bersemi 2, hasil penelitian, Analisa data.

Bab V : Penutup dan simpulan

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perumahan

1. Definisi Perumahan

Ada beberapa pengertian mengenai rumah dan perumahan. Menurut *The Dictionary of Real Estate Appraisal* (2002 : 313) pengertian properti perumahan adalah tanah kosong atau sebidang tanah yang dikembangkan, digunakan atau disediakan untuk tempat kediaman, seperti *single family houses*, apartemen, rumah susun. Berdasarkan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman.

1. Perumahan dan kawasan pemukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan pemukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan pemukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
3. Kawasan pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau

lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan pemukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan pemukiman.
5. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.

Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomer: 22/PERMEN/M/2008

1. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
2. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian benda- benda bersama dan tanah- bersama.
3. Rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya.

2. Pembangunan Perumahan

Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah sarana, prasarana, utilitas umum, dan peningkatan kualitas perumahan. Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan. Bahan bangunan wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia (Undang - undang RI No.1 tahun 2011)

Kebutuhan akan papan yang kian meningkat mendesak orang untuk terus berfikir bagaimana cara yang paling praktis untuk dapat membangun rumah agar dapat memenuhi kebutuhan hidup. Perencanaan dan pembangunan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah jelas bukan merupakan masalah yang sederhana. Perencanaan dan pembangunan perumahan dilakukan secara swadaya oleh individu, keluarga, dan tetangga sekitar. Mereka membangun untuk mereka sendiri. Pada masa sekarang ini, dengan ledakan penduduk dan derasnya urbanisasi pembangunan perumahan telah menjadi ajang para professional planolog, arsitek, ekonomi, dalam domain badan – badan resmi pemerintahan maupun swasta seperti perumnas, perumda, *real estate* atau *building developer* (Eko Budihardjo, 2012 : 55).

Sasaran pembangunan perumahan dalam jangka panjang ditujukan agar setiap keluarga menempati suatu rumah yang layak serta

dapat menjamin ketentraman hidup. Keadaan ini tidak dapat dicapai sekaligus dan dalam waktu yang singkat, tetapi diusahakan secara bertahap sesuai dengan kemampuan yang ada pada masyarakat maupun Pemerintah. Diharapkan bahwa usaha - usaha peningkatan mutu perumahan dan lingkungannya, baik di daerah perkotaan maupun di daerah pedesaan, dapat mencapai suatu taraf dimana sebagian besar masyarakat Indonesia menempati rumah sehat dalam lingkungan yang sehat.

Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi secara terus menerus telah dapat meningkatkan kemampuan negara dan masyarakat untuk memperluas tersedianya sarana sosial budaya, termasuk peningkatan pembangunan sektor perumahan rakyat dan pemukiman. Hal ini makin meningkatkan usaha pembangunan sektor perumahan rakyat dan pemukiman dengan demikian memperluas kesempatan rakyat untuk menikmati hasil-hasil pembangunan tersebut. Selanjutnya hal ini akan meningkatkan kesadaran rakyat akan arti dan manfaat pembangunan, sehingga pada gilirannya akan memperkuat tekad rakyat untuk melanjutkan pembangunan tahap-tahap berikutnya.

Pelaksanaan pembangunannya diusahakan secara lebih terarah dan terpadu, dengan memperhatikan berbagai hal yang berkaitan, seperti tata guna tanah perkotaan dan pedesaan, pembiayaan, perluasan kesempatan kerja, kesehatan lingkungan, potensi bahan bangunan lokal, serta berbagai unsur yang lain. Pada dasarnya pembangunan perumahan

rakyat, penyediaan air bersih dan penyehatan lingkungan pemukiman merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri, sedangkan kewajiban Pemerintah dalam hubungan ini adalah terbatas pada pembinaan, pengaturan, pembimbingan serta pemberian berbagai fasilitas bantuan dan perangsang lainnya, yang dapat lebih mendorong pembangunan didalam bidang ini.

3. Perumahan Rakyat

Rumah atau papan, tempat manusia berteduh dan melestarikan hidupnya merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia disamping sandang dan pangan. Dimanapun manusia berada, baik di daerah pedesaan maupun di kota mereka pasti berusaha mendapatkan rumah untuk tempat tinggalnya, baik itu membangun sendiri, membeli yang telah ada, menyewa atau dengan menumpang saja. Dalam kehidupan berumah tangga rasanya belum sempurna apabila kita tidak atau belum memiliki rumah sebagai tempat tinggal. Kepadatan penduduk indonesia yang kian berkembang mengakibatkan rumah kediaman semakin diperlukan, padahal membangun rumah merupakan masalah yang tidak mudah, terutama untuk penduduk yang berpenghasilan rendah maupun menengah. Rumah pribadi masih dirasakan sebagai impian yang sukar terjangkau oleh kemampuan daya beli masyarakat (Soenaryo Danoedjo, 2003 : 54).

Program perumahan rakyat diwujudkan melalui kegiatan perbaikan lingkungan perumahan kota atau perbaikan kampung, pengadaan perumahan rakyat melalui Perumnas, pemberian fasilitas

kredit pemilikan rumah melalui Bank Tabungan Negara, pemugaran perumahan desa, dan berbagai kegiatan penunjang pembangunan perumahan rakyat pada umumnya (Slamet Subagyo, 2003 : 9).

Sebenarnya telah lama pemerintah Indonesia memberikan perhatian pada usaha pengentasan pemukiman kumuh. Upaya itu tampak menonjol dengan diresmikannya pembangunan rumah susun Cengkareng Bumi Indah oleh presiden Soeharto 30 November 1995 serta kebijakan pemerintah untuk memberikan subsidi pembangunan rumah susun di DKI Jakarta yang mencapai 60 % dari harga jualnya. Selain itu, pemerintah pun telah lama memberikan subsidi untuk pembangunan rumah tipe 18 dan 21 dan mulai tahun 1996 berlaku pula subsidi untuk tipe 36. Sekalipun bantuan telah diberikan, tetapi apabila tidak memperhatikan pokok – pokok permasalahan nyata dalam proses huni rumah susun, bantuan itu akan sia – sia belaka atau paling tidak akan menimbulkan masalah kembali (Paulus Haroyono, 2011 : 194).

4. Kondisi Bangunan

Kondisi adalah situasi atau keadaan yang ada pada benda mati maupun benda hidup (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007 : 716). Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di letakan secara tetap pada tanah dan perairan (UU No. 28/ 2002). Jadi

kondisi bangunan adalah situasi atau keadaan konstruksi yang di letakan pada tanah atau perairan.

Dalam pembangunan suatu perumahan harus mempunyai pedoman pembangunan. Sebagai tinjauan umum kondisi pembangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi menggunakan acuan atau pedoman Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/2002. Dengan syarat – syarat pembangunan perumahan yang telah ditentukan oleh pemerintah, penulis akan membandingkan dengan keadaan atau kondisi di lapangan. Kondisi bangunan yang akan dikaji dalam bahasan ini meliputi :

(1) Lokasi Perumahan

Lokasi rumah harus memiliki akses kepada pekerjaan, sekolah dan fasilitas lainnya. Rumah tidak boleh dibangun di kawasan dimana polusi mengancam hak manusia untuk hidup sehat. Selain itu secara budaya harus layak, karena rumah harus menjadi identitas kultural dan keragaman. Pembangunan atau modernisasi dalam pembangunan perumahan tidak boleh mengorbankan dimensi kultural (Slamet Subagyo, 2002 : 9)

Penyediaan tanah dalam skala besar dengan sistem pengelolaan secara profesional, kini sudah menjadi kebutuhan. Jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2012 sekitar 240 juta, dengan laju pertumbuhan 1,49 persen per tahun. Kepala Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN), Sugiri

Syarief, menargetkan laju pertumbuhan penduduk pada 2012 sebesar 1,3 persen, Bila dikaitkan dengan kebutuhan tanah untuk pemukiman dan perumahan luas area 180 ribu hektare, sampai dengan tahun 2012, maka izin lokasi sudah mencapai 74,5 % dari kebutuhan ([http://www.google.com/doc/pertumbuhan penduduk terbaru](http://www.google.com/doc/pertumbuhan-penduduk-terbaru)).

Masalah ekologi perlu diperhatikan, karena erat kaitannya dengan bagaimana dan dimana lokasi rumah tersebut harus dibangun. Pembangunan perumahan harus bebas dari pencemaran air, udara, dan gangguan suara atau lainnya, baik yang ditimbulkan manusia maupun sumber daya alam. Dalam membangun rumah hendaknya dapat menjamin tingkat kualitas lingkungan hidup yang sehat bagi pembinaan individu, masyarakat, bebas dari banjir, dan memiliki kemiringan tanah yang memadai (Slamet Subagyo, 2002 : 10)

Lokasi yang strategis merupakan dambaan bagi setiap orang terhadap tempat tinggalnya. Jarak jalan raya yang dekat, tersedianya alat transportasi ataupun hal – hal yang menyangkut pemenuhan akan kebutuhan hidupnya. Penghuni yang menginginkan perumahan paling tidak sebelumnya mempertimbangkan tentang keadaan lokasi atau tempat perumahan yang dibelinya, lingkungan yang sejuk, bebas dari

pencemaran yang memberikan kenyamanan dan ketentraman penghuninya.

(2) Kualitas Perumahan

Menurut Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/ 2002 Tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota menyatakan bahwa rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya. Kriteria rumah layak huni meliputi :

a) Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan meliputi:

1. struktur bawah/pondasi
2. struktur tengah/kolom dan balak (Beam)
3. struktur atas

b) Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi.

c) Memenuhi kecukupan luas minimum 7,2 m²/orang sampai dengan 12m²/orang. Ukuran kamar tidur minimal 3 X 3 meter. Ukuran ruang serbaguna 3 X 3 meter. Kamar mandi atau kakus/ cuci 1,20 X 1,50.

Kriteria rumah layak huni tidak menghilangkan penggunaan teknologi dan bahan bangunan daerah setempat sesuai kearifan lokal daerah untuk menggunakan teknologi dan bahan bangunan dalam membangun rumah layak huni. Contoh persyaratan keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada kriteria rumah layak huni adalah :

- a. Pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap, yaitu di tempatkan pada tanah keras, dasar pondasi diletakkan lebih dalam dari 45 cm di bawah permukaan tanah
- b. Seluruh badan pondasi harus tertanam dalam tanah
- c. Pondasi harus dihubungkan dengan balok pondasi atau sloof, baik pada pondasi setempat maupun pondasi menerus.
- d. Balok pondasi harus diangkerkan pada pondasinya, dengan jarak angker setiap 1,50 meter dengan baja tulangan diameter 12 mm
- e. Pondasi tidak boleh diletakkan terlalu dekat dengan dinding tebing, untuk mencegah longsor, tebing diberi dinding penahan yang terbuat dari pasangan atau turap bambu maupun kayu.

f. Jenis Pondasi:

1. Pondasi Menerus.
2. Pondasi Setempat.

g. Dinding

Rangka dinding untuk rumah tembok dibuat dari struktur beton bertulang. Untuk rumah setengah tembok menggunakan setengah rangka dari beton bertulang dan setengah dari rangka kayu. Untuk pasangan bata menggunakan angker dengan diameter 12 mm. Untuk sloof disarankan menggunakan beton bertulang.

h. Atap

Kemiringan sudut atap harus mengikuti ketentuan sudut. Berdasarkan jenis penutup atap yang digunakan, sesuai dengan spesifikasi yang dikeluarkan oleh pabrik atau minimal 20° untuk pertimbangan kenyamanan ruang didalamnya dan menggunakan penutup atap dari genteng dan sejenisnya.

Perencanaan pembuatan rumah ada tiga faktor yang harus dipahami betul yaitu makna/hakekat rumah, fungsi rumah, dan ciri hakiki perumahan bagi manusia. Dengan memahami tiga faktor ini dalam perencanaan rumah susun, diharapkan rumah susun dapat menampung aspek-aspek kehidupan masyarakat dengan segala

aktifitas di dalamnya, sehingga ke depannya rumah ini tidak akan mangkrak. Untuk itu kajian tentang hakekat fungsi sebuah rumah dapat mempengaruhi watak penghuni (Budihardjo, 2006 : 136)

5. Kepuasan Penghuni Pada Perumahan

Kepuasan adalah kesenangan atau kelegaan yang berhubungan dengan keinginan (Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2007 : 758). Tingkat kepuasan adalah tinggi rendahnya kesenangan atau kelegaan yang berhubungan dengan keinginan. Indikator – indikator kepuasan meliputi, kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni, lokasi, kualitas bangunan, prasarana dan sarana lingkungan, desain bangunan(Soerjono Soekanto, 1990 : 208).

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, rumah didambakan oleh setiap orang terutama mereka yang telah berkeluarga. Dengan memiliki rumah, setiap keluarga akan bisa meningkatkan kehidupan, menciptakan kerukunan hidup berkeluarga menumbuhkan kepedulian dan solidaritas sosial, membentuk lingkungan serta mengembangkan nilai budaya dalam rumah. Sebuah keluarga bisa merajut masa depan yang lebih gemilang. Manusia untuk dapat melangsungkan kehidupannya memerlukan bantuan dari sesamanya dalam menghadapi bahaya, menangkis dan mengekang

kekuatan alam, mencari makanan, pakaian, dan perumahan (Sudaryo, 2000: 28)

Penghuni menginginkan ketentraman dalam hidupnya. Tempat tinggal sangat penting dan berperan sekali dalam aktifitasnya sehari – hari di dalam lingkungan. Penghuni yang baru menempati suatu perumahan akan menghadapi permasalahan – permasalahan yang kompleks untuk beradaptasi dengan lingkungan yang baru. Kepuasan penghuni akan perumahan yang di tempati bisa dirasakan setelah menetap dan menyesuaikan dengan keadaan lingkungan tempat tinggal.

a. Sarana dan Prasarana

Rumah yang menjadi idaman tentunya tidak hanya dilihat dari indahnya desain arsitekturnya serta lokasinya semata – mata. Dalam pengertian ini, lokasi di suatu daerah yang bergengsi, tetapi sarana lain seperti air, penerangan, sarana olah raga, telepon umum, sekolah, pusat kesehatan, shopping center, tempat ibadah serta sarana rekreasi dan kemudahan untuk mencapai lokasi, merupakan faktor penting yang menentukan pilihan calon pembeli (Melani Sudjono, 2006 : 47)

Dengan demikian terpenuhinya kebutuhan – kebutuhan akan sarana dan prasarana yang menunjang aktifitasnya sehari – hari, kelancaran kerja, pemenuhan, akab kebutuhan sehari – hari atau yang lainnya sehingga memberikan kepuasan pada penghuni.

b. Aspek Sosial Ekonomi

Dalam kehidupan setiap manusia dan masyarakat ada 3 hal yang utama yaitu : sandang, pangan, dan papan (papan di sini harus diartikan dan tidak ditawar – tawar apabila manusia hendak melestarikan hidupnya di dunia ini) ketiga keperluan itu mempunyai makna sosial yang tidak bisa diabaikan. Namun satu hal juga tidak bisa diabaikan yaitu urbanisasi merupakan fenomena global yang berdampak pada timpangnya penyediaan perumahan dan pemukiman di kawasan perkotaan. Permintaan yang besar dan terjadi terus-menerus, tidak dapat dipenuhi oleh penyediaan. Pada kota-kota di negara-negara berkembang, masalahnya lebih rumit, karena pertumbuhan penduduk yang terjadi lebih cepat dibandingkan dengan yang terjadi di negara-negara maju. Kemampuan penyediaan perumahan secara formal, seperti real estat, dan perumahan dari pemerintah atau swasta, sangat terbatas dan hanya menyentuh golongan menengah ke atas. Sementara golongan berpendapatan rendah tak terjamah dan dibiarkan mencari jalan keluar sendiri. Dampaknya adalah tumbuh suburnya permukiman informal, yang di Indonesia lazim dinamakan kampung, dengan ciri padat, kumuh, jorok, tidak mengikuti aturan-aturan resmi, dan mayoritas penghuninya miskin (Selo Sumardjan, 2007 : 43).

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, rumah didambakan oleh setiap orang, terutama mereka yang telah berkeluarga. Dengan memiliki rumah, setiap keluarga akan bisa meningkatkan kehidupannya, menciptakan kerukunan hidup keluarga, menumbuhkan kepedulian dan solidaritas sosial, membentuk lingkungan, serta mengembangkan nilai budaya, harganya pun harus terjangkau. Dengan demikian, setiap biaya yang berhubungan dengan perumahan, dalam tingkat tertentu, harus menjamin kebutuhan dasar manusia.

Individu, keluarga dan masyarakat merupakan tiga kenyataan yang saling berhubungan satu sama lainnya. Tidak ada masyarakat tanpa keluarga tanpa adanya individu dan masyarakat dapat dilihat dari dua sudut yang masing – masing saling mengisi. Tiap individu memainkan beberapa bagian dalam menciptakan proses sosial. Perilaku kelompok merupakan hasil interaksi individu – individu yang masing – masing memahami kebutuhannya sendiri – sendiri dan mencapai tujuannya sendiri (Sudaryo, 2000 : 15).

Individu dalam persoalan ini diartikan sebagai manusia berdiri sendiri, manusia perseorangan, atau seorang sebagai lawan perbandingan yang nyata dengan banyak orang. Untuk menganalisa dari individu, orang dapat melihatnya dari berbagai aspek biologis, struktur, kepribadian dan lingkungan sosial, budaya, sedangkan

lingkungan sosial budaya merupakan kekuatan yang berpengaruh terhadap perilaku individu (Young dan Mark dalam Sudaryo, 2000 : 17).

Perkembangan individu dapat dipengaruhi oleh lokasi tempat tinggal dan lingkungan sekitarnya. Ketentraman masyarakat merupakan kepuasan tersendiri bagi setiap individu. Adaptasi lingkungan pada suatu perumahan sangat diperlukan, sebab dilihat dari setiap individu belum saling mengenal dan berasal dari daerah yang berbeda baik dari daerah pedesaan ataupun dari daerah perkotaan yang kemudian menempati daerah perumahan yang tentunya masih asing bagi setiap individu untuk hidup di lingkungan yang baru.

Keluarga adalah merupakan unit terkecil satuan sosial yang mempunyai fungsi tertentu. Dalam bentuknya yang paling besar, sebuah keluarga terdiri dari seorang suami dan seorang istri ditambah dengan anak yang belum menikah (Koentjaraningrat dalam Sudaryo, 2000 : 105). Aktivitas – aktivitas dalam keluarga ini tidak terlepas dengan kegiatan sehari – hari di tempat tinggalnya.

B. Perumahan Ayodya Bersemi 2

1. Lokasi Perumahan

Perumahan Ayodya Bersemi 2 adalah salah satu perumahan yang berada di sebelah barat tugu Adi Pura. Perumahan Ayodya Bersemi 2 ini didirikan oleh PT AYODYA PURI NUGRAHA. Kawasan ini dipilih karena letak yang strategis yaitu berada di pusat kota Purwodadi. Pada awalnya lokasi Perumahan Ayodya Bersemi 2 ini adalah sawah yang berpetak-petak yang terletak di pinggir jalan raya Purwodadi.

PT AYODYA PURI NUGRAHA merupakan developer perumahan swasta yang mendirikan Perumahan Ayodya Bersemi, Perumahan Ayodya Bersemi 2, dan Perumahan Ramayana. Perumahan Ayodya Bersemi terdiri dari 260 unit rumah dengan type 48/105 dan 42/105 untuk pertama kali di bangun pada tahun 1998 an, sedangkan untuk perumahan Ayodya Bersemi 2 dibangun pada tahun 2004 terdiri dari 112 unit rumah dengan type 55/105 dan 52/105 terdiri dari 3 RT dan 1 RW.

2. Harga Perumahan

Pengertian **harga** sebagai nilai suatu barang atau jasa yang diukur dengan sejumlah uang berdasarkan nilai tersebut seseorang atau perusahaan bersedia melepaskan barang atau jasa yang dimiliki kepada pihak lain (Siswono Husodo, 2000 : 346). Dalam penelitian ini yang dimaksud adalah harga tiap tipe rumah pada perumahan Ayodya Bersemi 2 di Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan. Cara pembayaran rumah ini dilakukan melalui KPR Bank Mandiri dan KPR Bank BNI Syariah dengan cara mengangsur. Angsuran tersebut adalah :

1. Rumah type 55/105 dengan harga jual 246.000.000,00 asumsi bunga Mandiri 8,8 % *fixed* 1 tahun pertama

Type / luas	Harga jual	Diskon 10%	Harga jual setelah diskon	Uang muka 20%	Sisa
55/105	246.000.000	24.600.000	221.400.000	44.280.000	177.120.000
52/105	234.000.000	23.400.000	210.600.000	42.120.000	168.480.000

Dengan angsuran untuk type 55 / 105 :

5 tahun : 3.659.476

10 ahun : 2.224.627

15 ahun : 1.775.451

2. Asumsi bunga BNI SYARIAH *fixed* 2 tahun pertama

Type / luas	Harga jual	Diskon 10%	Harga jual setelah diskon	Uang muka 20%	Sisa
55/105	246.000.000	24.600.000	221.400.000	22.140.000	199.260.000
52/105	234.000.000	23.400.000	210.600.000	21.060.000	189.540.000

Angsuran KPR untuk type 55/ 105 :

5 tahun : 3.344.040

10 tahun : 2.234.874

15 ahun : 1.977.068

3. Sarana dan Prasarana Perumahan

Dari masing – masing tipe rumah tersebut di atas telah dilengkapi dengan teras, halaman, kamar tidur, kamar mandi, ruang serbaguna, dapur dan ruang makan (denah terlampir), untuk menciptakan pemukiman yang

indah dan sehat keseluruhan kompleks perumahan Ayodya Bersemi 2 telah disediakan sarana – sarana seperti mushola, lapangan bola dan taman di sekitarnya. Dengan terpenuhinya sarana dan prasarana yang menunjang aktifitas sehari – hari, kelancaran kerja, pemenuhan akan kebutuhan sehari – hari atau yang lainnya sehingga memberikan kepuasan bagi penghuni.

4. Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2

Purwodadi merupakan salah satu kota yang berada di Provinsi Jawa Tengah, mempunyai posisi yang cukup strategis yaitu penghubung kota Semarang – Surabaya – Solo. Begitu pula dengan perumahan Ayodya bersemi 2 yang memiliki letak yang strategis yaitu berada di kawasan atau di pusat kota Purwodadi dan terletak dekat dengan lintas jalur Semarang. Kondisi fisik perumahan Ayodya Bersemi 2 sampai saat ini masih terlihat bagus. Cat – cat perumahan masih bagus. Tetapi ada satu yang tidak terawat yaitu Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang tergenang air pada musim hujan dan tanamannya mulai berkurang.

C. Indikator – Indikator dan Syarat Teknis Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi

Tingkat kepuasan penghuni bertempat tinggal pada Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah diukur dari beberapa tinjauan yang berhubungan dengan kepuasan masyarakat bertempat tinggal, yaitu terbagi menjadi beberapa sub – sub variable. Pada setiap variable terbagi lagi menjadi beberapa indikator.

Adapun pembagian sub variable dan indikator tingkat kepuasan masyarakat bertempat tinggal sebagai berikut :

TABEL 1

STANDART PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI NOMER 403/ KPTS/ M/ 2002		
No	Jenis	Ukuran atau Keterangan
1.	pondasi	Pondasi dikelompokkan menjadi 3 macam yaitu pondasi langsung, pondasi setempat, dan pondasi tidak langsung kedalaman pondasi ± 70 .
2.	Dinding	Rangka dinding untuk rumah tembok dibuat dari struktur beton bertulang. Untuk rumah setengah tembok menggunakan setengah rangka dari beton bertulang dan setengah dari rangka kayu. Untuk pasangan bata menggunakan angker dengan diameter 12 mm. Untuk sloof disarankan menggunakan beton bertulang.
3.	Atap	Kemiringan sudut atap harus mengikuti ketentuan sudut. Berdasarkan jenis penutup atap yang digunakan, sesuai dengan spesifikasi yang dikeluarkan oleh pabrik atau minimal 20° untuk pertimbangan kenyamanan ruang didalamnya dan menggunakan penutup atap dari genteng dan sejenisnya.
4.	Kebutuhan ruang	Kebutuhan ruang minimal menurut perhitungan dengan ukuran Standar. Minimal adalah 9 m ² , atau standar ambang dengan angka 7,2 m ² per orang. Ukuran kamar tidur 3 X 3 meter. Ukuran ruang serbaguna 3 X 3 meter. Kamar mandi/ kakus / cuci 1,20 X 1,50.

5.	Sanitasi	<p>Minimal memiliki :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Closet jongkok kakus beserta leher angsanya 1 unit. - Bak air mandi fibre/plastik 1 unit. - Disiapkan instalasi diluar sumber sumur pompa tangan 1 unit.
6.	Kusen	<p>Minimal menggunakan kayu kelas II dan harus kayu yang tua dan kering. Semua kusen harus dilaburi dengan cat meni, kemudian cat kayu dan dihaluskan. Antara lantai dan kusen diberi sepatu dari pasangan beton tanpa tulangan setinggi 10 cm. Untuk lebar pintu utama minimal 80 cm dan pintu ruangan 60 cm.</p>
7.	Flapon dan langit-langit	<p>Kayu penggantung langit-langit dipergunakan kayu kelas II dengan ukuran 5 x 10 cm dan 5 x 7 cm, dan permukaan bawahnya harus diratakan.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Kayu 5/10 digunakan untuk balok utama dan kayu 5/7 digunakan untuk balok antara. · Bahan langit-langit digunakan asbes plat berukuran 100 x 100 cm. · Celah antara langit-langit satu dengan lainnya ditutup dengan dempul.
8.	Penerangan	<p>Untuk penerangan sebuah perumahan harus sudah menyediakan saluran listrik.</p>
9.	Saluran pembuangan, air bersih dan air kotor	<p>Sumber air bersih harus tersedia dengan baik. Sumber air bersih bisa diperoleh dari PDAM atau sumur bor yang sudah disediakan oleh pihak developer. Bila sumber air berasal dari sumur bor kedalaman air harus lebih dari 12 meter.</p>

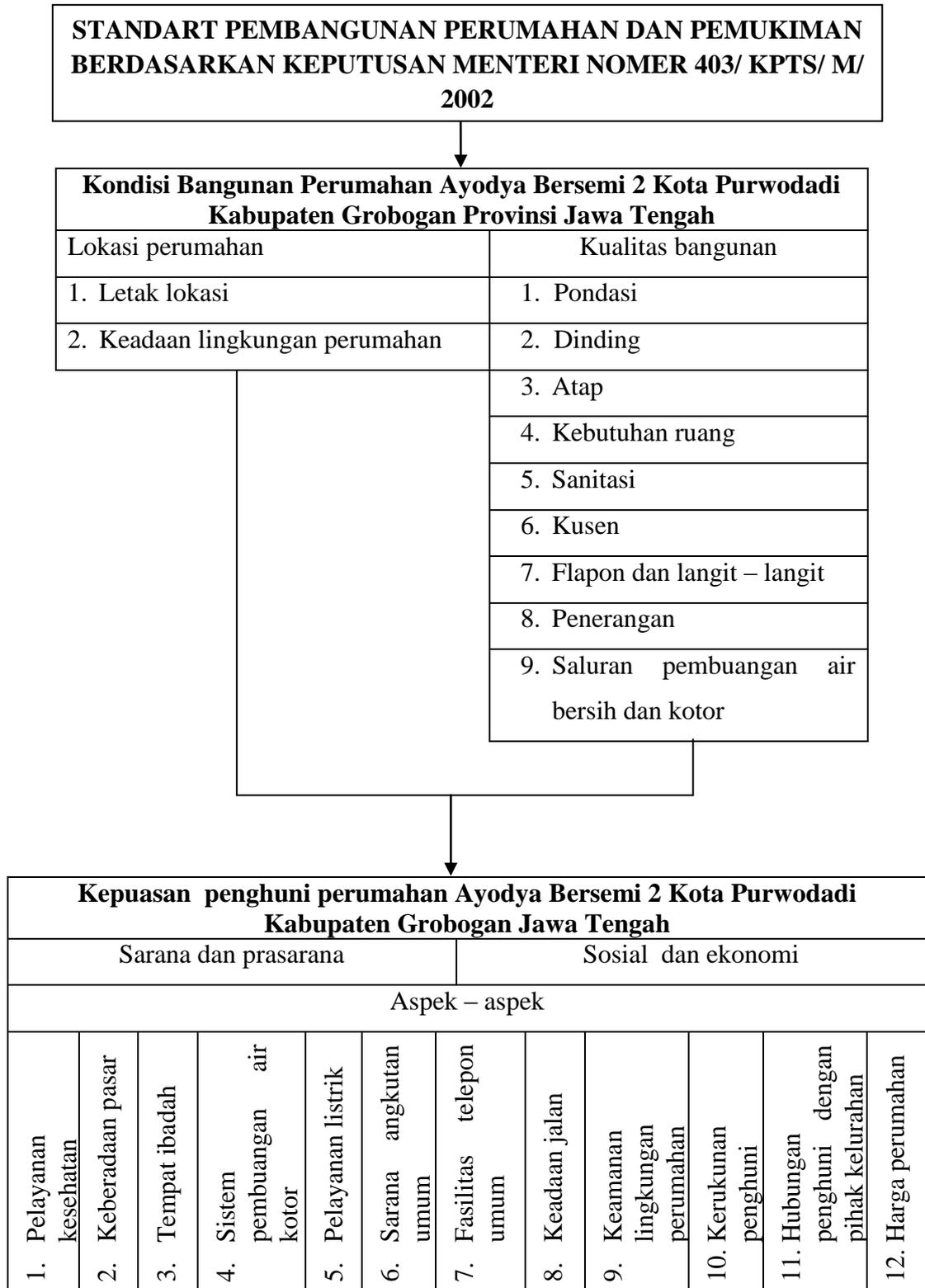
TABEL 2

No	Indikator – indikator kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan	Sumber buku
1.	Sarana dan Prasarana meliputi, a. Pelayanan kesehatan b. Keberadaan pasar c. Tempat ibadah d. Sistem pembuangan air kotor e. Pelayanan listrik f. Sarana angkutan umum g. Fasilitas telofon umum h. Keadaan jalan	Melani Sudjono, 2006 : 47 Melani Sudjono, 2006 : 47
2.	Lokasi dan Bentuk Perumahan meliputi, a. Jarak lokasi dengan jalan raya b. Jarak lokasi dengan tempat kerja c. Letak lokasi perumahan d. Suhu udara pada siang dan malam hari e. Keadaan atap rumah f. Keadaan lantai g. Kelayakan rumah h. Air i. Polusi atau pencemaran lingkungan j. Keadaan jalan lingkungan k. Kenyamanan lingkungan perumahan	Koentjaraningrat, 2000 : 105 Slamet Subagyo,2002 : 9 Soerjono Soekanto, 1990 : 208 Soerjono Soekanto, 1990 : 208 Koentjaraningrat, 2000 : 105. Slamet Subagyo,2002 : 9 Koentjaraningrat, 2000 : 105 . Slamet Subagyo,2002 : 9 Slamet Subagyo,2002 : 9 Slamet Subagyo,2002 : 9 Slamet Subagyo,2002 : 9

3.	Sosial dan ekonomi a. Hubungan masyarakat dengan pihak kelurahan b. Keharmonisan warga c. Penyesuaian diri terhadap lingkungan d. Harga perumahan	Selo Sumardjan, 2007 : 43 Koentjaraningrat, 2000 : 105 Siswono Husodo, 2000 : 346 Siswono Husodo, 2000 : 346
4.	Dan lain – lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, keamanan, hubungan antar penghuni) a. Kecukupan dan kualitas ruang b. Kesesuaian ruang c. Rasa aman penghuni d. Hubungan antar penghuni	Soerjono Soekanto, 1990 : 208 Soerjono Soekanto, 1990 : 208 Soerjono Soekanto, 1990 : 208 Soerjono Soekanto, 1990 : 208

D. Kerangka Berfikir

Dari penelitian ini dapat dibuat kerangka berfikir sebagai berikut :



Tingkat kepuasan penghuni bertempat tinggal dipengaruhi oleh berbagai aspek – aspek yang telah dijelaskan di atas. Kondisi bangunan perumahan juga merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi tingkat kepuasan penghuni. Dalam pembangunan perumahan berpacu pada aturan yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah. Dan dalam penelitian ini penulis membandingkan kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan dengan Standar pembangunan Perumahan dan Pemukiman Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/ 2002 yang terdapat syarat – syarat mendirikan daerah perumahan dan pemukiman rakyat.

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam usaha untuk memecahkan permasalahan pada suatu penelitian diperlukan metode penelitian. Suatu penelitian dapat berjalan dengan efektif bila ditempuh berdasarkan metodologi yang baik, sehingga tujuan dalam penelitian ini akan tercapai. Dalam bab metodologi penelitian ini akan dibahas menurut tahapan – tahapan sebagai berikut :

- A. Metode penentuan obyek penelitian
- B. Metode pengumpulan data
- C. Validitas dan reliabilitas
- D. Metode analisa data

A. Metode penentuan Obyek Penelitian

1. Populasi

Populasi adalah keseluruhan subjek penelitian (Suharsimi Arikunto, 2006 : 130). Populasi dalam penelitian ini adalah semua kepala keluarga yang bertempat tinggal di perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi yang berjumlah 266 orang (75 kepala keluarga).

2. Variable Penelitian

Variable adalah objek penelitian yang bervariasi (Suharsimi Arikunto, 2006 : 116). Adapun dalam penelitian ini terdiri dari 2 variable yaitu kondisi bangunan dan tingkat kepuasan penghuni yang bertempat tinggal di perumahan Ayodya Bersemi 2 kemudian dibagi lagi menjadi 4

sub variable yang berkaitan dengan tingkat kepuasan bertempat tinggal dan kondisi perumahan yaitu :

1. Letak lokasi dan bentuk perumahan.
2. Sarana dan prasarana
3. Sosial dan ekonomi.
4. Kepuasan penghuni

B. Metode pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk pengambilan dan pengumpulan data dalam penelitian ini dengan metode sebagai berikut :

1. Metode kuesioner

Metode angket atau kuesioner adalah sejumlah pertanyaan tertulis yang digunakan untuk memperoleh informasi dari responden atau hal – hal yang diketahui(Suharsimi Arikunto, 2006 : 225). Dalam penelitian ini angket yang digunakan sebanyak 30 butir soal.

2. Metode wawancara

Interview atau wawancara adalah sebuah dialog yang dilakukan pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara (Suharsimi Arikunto, 2006 : 228). Metode ini digunakan untuk memperkuat dan menambah hasil penelitian dari metode angket. Adapun dalam wawancara penulis melibatkan penghuni – penghuni (konsumen) yang berada di perumahan

Ayodya Bersemi 2 dan dari pihak pengembang atau developer yaitu PT. AYODYA PURI NUGRAHA.

3. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah suatu teknik yang digunakan penulis memperoleh informasi dari bermacam – macam sumber tertulis atau dokumen yang ada pada responden atau tempat responden bertempat tinggal. Sumber dokumentasi ini bersisi tentang gambaran – gambaran perumahan Ayodya Bersemi 2.

C. Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen.

Uji validitas serta reliabilitas instrumen dilakukan untuk mengetahui apakah instrumen dapat digunakan dan dipercaya untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini. Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat – tingkat kevalidan atau kesahihan suatu instrumen (Suharsimi Arikunto, 2006 : 170). Kontribusi setiap butir dapat diterangkan melalui pemikiran logis hubungan antara butir dengan skor variabel yang diukurnya. Hubungan dengan pemikiran logis disebut dengan validitas internal. Rumus product moment adalah sebagai berikut.

$$r_{xy} = \frac{N \sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{N \sum X^2 - (\sum X)^2} \sqrt{N \sum Y^2 - (\sum Y)^2}}$$

Keterangan :

X = Skor butir / item

Y = Skor total

N = Jumlah responden

Reliabilitas menunjukkan pada satu pengertian bahwa suatu instrumen cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai alat pengumpul data karena instrumen tersebut sudah baik (Suharsimi Arikunto, 2006 : 170). Reliabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah reliabilitas internal. Rumus yang digunakan untuk mengukur tingkat reliabilitas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$r_{11} = \left[\frac{k}{(k-1)} \right] \left[1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2} \right]$$

r = Reliabilitas instrumen

k = Banyaknya butir pertanyaan

$\sum \alpha_b^2$ = Jumlah varians butir

α_t^2 = Varians total

(Suharsimi, 2002: 171)

Hasil perhitungan reliabilitas tersebut dikonsultasikan dengan r_{tabel} pada taraf signifikan 5%. Jika $r_{hitung} > r_{tabel}$ maka instrumen penelitian dikatakan reliabel.

D. Metode Analisis Data

Agar sampai pada kesimpulan yang benar dari suatu penelitian, maka terlebih dahulu perlu diadakan pengolahan atau analisa

data yang telah diperoleh. Analisa data deskripsi prosentase untuk dapat mengungkapkan tingkat kepuasan penghuni dan kondisi perumahan Ayodya Bersemi 2. Adapun rumus exploratif prosentase yang digunakan adalah

$$S = \frac{R}{N} \times 100 \%$$

Keterangan :

S = Prosentase yang dicari

R = Skor mentah yang diperoleh sesuai.

N = skor maksimal ideal dari skor yang bersangkutan.

(Ngalim Purwanto, 1985 : 103)

1. Sistem Skor Nilai Prosentase

Sistem skor = 4,3,2,1 dengan skor sebagai berikut ;

(1) jawaban option A dengan skor 4

(2) jawaban option B dengan skor 3

(3) Jawaban option C dengan skor 2

(4) Jawaban option D dengan skor 1

Jadi skor minimal adalah 1 dan skor maksimal adalah 4.

2. Perhitungan Skor Nilai Prosentase

Perhitungan dengan deskriptif ini ditentukan sebagai berikut

Prosentase maksimal : 100 %

Prosentase minimal : 25 %

Rentangan prosentase : 75 %

Jumlah kategori : 4

Interval kategori : $75 / 4 = 18,75$

Untuk mengetahui kriteria hasil perhitungan skor jawaban dengan rumus diatas, maka persentase dapat dibuat kriteria sebagai berikut :

TABEL III.1

Persentase	Kriteria
81,25 – 100	Sangat memuaskan
63,50 – 81,25	Cukup memuaskan
43,75 – 63,50	Kurang memuaskan
25,00 – 43,75	Tidak memuaskan

(Ngalim Purwanto, 1985 : 103)

Dengan melihat tabel diatas, variable sub variable tingkat kepuasan penghuni dan kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan yang meliputi :

- a. Sarana dan prasana
 - b. Lokasi dan bentuk perumahan
 - c. Sosial dan ekonomi
 - d. Dan lain – lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni)
3. Analisa kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan menggunakan metode kualitatif dengan membandingkan Standart Pembangunan Perumahan dan

Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/
KPTS/M/2002.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perumahan Ayodya Bersemi 2

1. Lokasi Perumahan

Perumahan Ayodya Bersemi 2 terletak di jalan Ahmad Yani Kelurahan Putat Purwodadi Kabupaten Grobogan. Adapun batas – batas adminitrasi Kelurahan Putat adalah sebagai berikut:

Sebelah utara : berbatasan dengan desa Janganan

Sebelah selatan : berbatasan dengan desa Cingkrong

Sebelah barat : berbatasan dengan desa Peterongan

Sebelah timur : berbatasan dengan desa Jengglong

Perumahan Ayodya Bersemi 2 terbagi atas 3 RT dan 1 RW. Perumahan Ayodya Bersemi 2 dibangun di atas tanah seluas \pm 4 Ha dengan bangunan perumahan sebanyak 112 unit untuk type 52/105 dan 55/105.

2. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk yang dimaksud adalah semua penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi. pada bulan juli 2013 berjumlah 266 jiwa yang terdiri dari perempuan 148 jiwa dan laki – laki 118 jiwa. Pengelompokan penduduk perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi berdasarkan umur dan jenis kelamin dapat di liat pada tabel IV.1 sebagai berikut :

TABEL IV.1

Kelompok umur (Tahun)	penduduk		Jumlah	prosentase
	L	P		
0 – 4	16	23	39	14,66 %
5 – 9	16	31	47	17,66 %
10 – 14	6	9	15	5,6 %
15 – 24	9	7	16	6 %
25 – 29	5	14	19	7,14 %
30 – 39	38	46	84	31,57 %
40 – 49	21	17	39	14,66 %
50 – 59	0	2	2	0,75 %
60 - 69	2	1	3	1,12 %
70 – 79	0	0	0	0
80 – 89	1	0	1	0,37 %
90 – 100	1	0	1	0,37 %
Jumlah	118	148	266	100 %

Sumber data : Monografi desa

Komposisi penduduk pada tabel IV.1 di atas menunjukkan bahwa penduduk perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan sebagian besar adalah berusia diantara 30 – 39 tahun (31,57 %), sedangkan jumlah sedikit adalah berusia diantara 70 – 79 tahun sebesar 0 %.

B. Hasil Penelitian

Pada sub bab ini akan diuraikan hasil penelitian yang meliputi data analisis instrumen, hasil analisis data dan pembahasan.

1. Hasil Analisis Instrumen Berdasarkan Hasil Uji Coba

Untuk mendapatkan instrumen penelitian yang baik dimana masing – masing soal memenuhi syarat validitas dan reliabilitasnya, maka terlebih dahulu dilakukan uji coba pada instrumen tersebut. banyaknya soal yang diuji cobakan untuk instrumen tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi sebanyak 30 butir soal dengan jumlah responden 25 orang. Hasil uji coba instrumen dianalisis untuk mengetahui validitas dan reliabilitas. Adapun analisis soal dan hasil analisis dapat dilihat pada lampiran.

a. Validitas item angket

Hasil perhitungan validitas item soal berupa harga – harga r_{xy} tiap item soal. Nilai r_{xy} kemudian dibandingkan dengan harga kritik r product moment (r tabel). Dengan $N = 25$ dan $\alpha = 5\%$ diperoleh harga r kritik product tabel sebesar 0,396. Soal – soal dengan harga $r_{xy} > 0,396$ dinyatakan soal yang valid, sebaliknya soal – soal dengan harga $r_{xy} < 0,396$ dinyatakan tidak valid. Untuk instrumen dalam penelitian ini yaitu tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan, soal – soal yang tidak valid adalah soal – soal nomer 1,2,5,14,16,19,21,23,27,28. Dengan

demikian soal yang dinyatakan tidak valid tidak dapat digunakan. Jadi dalam penelitian ini instrumen yang digunakan adalah 20 butir soal.

b. Reliabilitas angket

Untuk menghitung reliabilitas dalam penelitian ini dengan menggunakan rumus Suharsimi Arikunto. Dari hasil perhitungan yang terdapat pada lampiran dengan $N = 25$ dan $\alpha = 5\%$ diperoleh harga kritik r (r tabel) adalah 0,396. Hasil dari analisis data instrumen di dapat harga $r_{11} > r$ tabel, maka instrumen tersebut reliabel.

2. Hasil Analisis Data

Berdasarkan hasil perhitungan analisis explorasi pada lampiran, dapat dirangkum hasil penelitian sebagai berikut :

a. Sarana dan prasarana

Berdasarkan hasil penelitian analisis eksploratif prosentase didapatkan skor jawaban responden pada sub variable sarana dan prasarana sebesar 74 %. Skor tersebut bila dikonsultasikan dengan tabel kriteria sarana dan prasarana pada kriteria cukup memuaskan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 ditinjau dari sarana dan prasarana menyatakan cukup puas terhadap sarana dan prasarana di perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan.

b. Lokasi dan bentuk perumahan

Berdasarkan hasil penelitian analisis eksploratif prosentase didapatkan skor jawaban responden pada sub variable lokasi dan bentuk perumahan sebesar 71 %. Skor tersebut bila dikonsultasikan dengan tabel kriteria lokasi dan bentuk perumahan pada kriteria cukup memuaskan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 ditinjau dari lokasi dan bentuk perumahan cukup puas terhadap bentuk dan lokasi perumahan Ayodya Bersemi 2.

c. Sosial dan ekonomi

Berdasarkan hasil penelitian analisis eksploratif prosentase didapatkan skor jawaban responden pada sub variable sosial dan ekonomi sebesar 75 %. Skor tersebut bila dikonsultasikan dengan tabel kriteria sosial dan ekonomi pada kriteria cukup memuaskan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 ditinjau dari sosial dan ekonomi cukup puas terhadap kondisi sosial dan ekonomi di perumahan Ayodya Bersemi 2.

d. lain – lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni).

Berdasarkan hasil penelitian analisis eksploratif prosentase didapatkan skor jawaban responden pada sub variable kepuasan penghuni sebesar 68 %. Skor tersebut bila dikonsultasikan dengan

tabel kriteria kepuasan penghuni pada kriteria cukup memuaskan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 ditinjau dari indikator lain – lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni) menyatakan cukup puas.

Untuk lebih rincinya dapat dibuat tabel hasil perhitungan exploratif prosentase perbutir soal sebagai berikut :

TABEL IV. 2

Exploratif Persentase Perbutir Soal (Sarana dan Prasarana)

No	Butir soal angket	Persentase(%)	Kriteria
1.	Sarana dan Prasarana meliputi,		
	a. Tempat ibadah	76 %	Cukup memuaskan
	b. Sistem pembuangan air kotor	49 %	Kurang Memuaskan
	c. Sarana angkutan umum	81 %	Cukup Memuaskan
	d. Fasilitas telofon umum	85 %	Sangat Memuaskan
	e. Keadaan jalan	81 %	Cukup Memuaskan

TABEL IV. 3**Exploratif Persentase Perbutir Soal (Lokasi dan Bentuk Perumahan)**

No	Butir soal angket	Persentase(%)	Kriteria
2.	Lokasi dan Bentuk Perumahan meliputi,		
	a. Jarak lokasi dengan jalan raya	87 %	Sangat Memuaskan
	b. Jarak lokasi dengan tempat kerja	76%	Cukup Memuaskan
	c. Letak lokasi perumahan	76%	Cukup Memuaskan
	d. Suhu udara pada siang dan malam hari	44%	Kurang Memuaskan
	e. Keadaan lantai	51%	Kurang Memuaskan
	f. Air	78%	Cukup Memuaskan
	g. Polusi atau pencemaran lingkungan	79%	Cukup Memuaskan
	h. Kenyamanan lingkungan perumahan	83%	Sangat Memuaskan

TABEL IV. 4**Exploratif Persentase Perbutir Soal (Sosial dan Ekonomi)**

No	Butir soal angket	Persentase(%)	Kriteria
3.	Sosial dan ekonomi		
	a. Kenyamanan	74%	Cukup Memuaskan
	c. Keharmonisan warga	80%	Cukup Memuaskan
	e. Harga bangunan	82%	Sangat Memuaskan
	f. Harga perumahan	66%	Cukup Memuaskan

TABEL IV. 5
Exploratif Persentase Perbutir Soal (Dan lain - lain)

No	Butir soal angket	Persentase(%)	Kriteria
4.	Lain – lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni)		
	a. Kecukupan Ruang	68 %	Cukup Memuaskan
	b. Rasa aman penghuni	57 %	Kurang Memuaskan
	c. Hubungan antar penghuni	79 %	Cukup Memuaskan

3. Pembahasan Hasil Analisis Angket

Tinjauan mengenai studi exploratif tentang tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan meliputi sarana dan prasarana, lokasi dan bentuk perumahan, sosial dan ekonomi, lain - lain.

a. Sarana dan prasarana

Keberadaan tempat ibadah juga cukup memenuhi kebutuhan warga perumahan Ayodya Bersemi 2. Di lingkungan perumahan Ayodya Bersemi 2 terdapat 1 masjid yang terletak di dekat taman perumahan. Untuk pembuangan air kotor atau selokan pada lingkungan perumahan Ayodya Bersemi 2 dari rata – rata responden menyatakan kurang memuaskan hal ini dikarenakan sudah banyak selokan yang macet dan tertimbun banyak sampah.

Pelayanan akan signal atau fasilitas telepon umum pada perumahan Ayodya bersemi 2 dari rata - rata responden menyatakan cukup baik. Karena lokasi perumahan Ayodya Bersemi 2 berada di pusat kota Purwodadi jadi untuk signal telepon cukup baik karena dekat dengan tower – tower pemancar signal telepon atau BTS. Transportasi adalah faktor yang sangat mendukung terciptanya suatu perumahan yang layak. Transportasi yang berada di jalan raya perumahan Ayodya Bersemi dari rata - rata responden menyatakan cukup memenuhi. Jalan yang menghubungkan lokasi perumahan dengan kantor kelurahan berupa aspal hotmix.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa sarana dan prasarana di perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan dari rata – rata responden menyatakan cukup memuaskan dengan persentase sebesar 74 %.

b. Lokasi dan bentuk Perumahan

Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi dari letak lokasi dengan jalan raya dari rata – rata responden menyatakan sangat dekat berkisar 200 meter dari jalan raya. Dan sesuai dengan hasil wawancara dengan warga Ayodya menyatakan bahwa jarak lokasi perumahan dengan jalan raya telah sesuai dengan keinginan penghuni perumahan Ayodya. Adapun jarak lokasi perumahan dengan tempat kerja dari rata – rata jawaban responden menyatakan cukup sesuai dengan keinginan penghuni perumahan.

Kondisi udara di Perumahan Ayodya pada siang dan malam hari dari rata - rata responden menyatakan tidak sesuai dengan keinginan. Karena memang suhu udara di daerah Purwodadi terhitung sangat panas. Untuk keadaan lantai rumah rata – rata jawaban responden menyatakan kurang memuaskan hal ini dimaksudkan bahwa banyak lantai rumah yang retak.

Dari uraian dan tabel di atas dapat disimpulkan berdasarkan analisa exploratif tentang tingkat kepuasan penghuni perumahan Ayodya bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten grobogan dari jawaban rata – rata responden menyatakan cukup sesuai dengan keinginan penghuni perumahan dengan persentase sebesar 71 %.

c. Sosial dan Ekonomi

Kenyaman di perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan rata – rata responden menyatakan cukup nyaman. Sedangkan untuk hubungan warga dengan pihak kelurahan dan keharmonisan antar penghuni dari rata – rata jawaban responden menyatakan cukup harmonis. Untuk harga bangunan dari sekian responden menyatakan cukup mahal. Dari uraian dan tabel di atas dapat disimpulkan analisa exploratif tentang tingkat kepuasan penghuni perumahan Ayodya bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten grobogan dari jawaban rata – rata responden menyatakan cukup sesuai dengan keinginan penghuni perumahan dengan persentase sebesar 75 %.

d. Lain – lain (kecukupan, kualitas dan kesesuaian ruang, rasa aman)

Untuk indikator lain – lain (kecukupan, kualitas dan kesesuaian ruang, rasa aman) ini dibagi menjadi 3 sub indikator yaitu kuantitas ruang, keamanan, dan kesesuaian ruang. Pada indikator kuantitas ruang dari rata – rata jawaban responden menyatakan cukup sesuai dengan jumlah. Untuk sub indikator rasa aman dari rata – rata jawaban responden juga menyatakan kurang aman, sedangkan untuk indikator hubungan antar penghuni rata – rata dari responden menyatakan cukup baik. Dari uraian dan tabel di atas dapat disimpulkan analisa eksploratif tentang tingkat kepuasan penghuni perumahan Ayodya bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten grobogan dari jawaban rata – rata responden menyatakan cukup puas dengan persentase sebesar 68 %.

4. Pembahasan hasil analisa Kondisi Bangunan Perumahan Ayodya Bersemi 2 Secara Kualitatif

TABEL IV.6

No	Keterangan	Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/ 2002	Hasil observasi di Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi	Kriteria
1.	Pondasi	Kedalaman pondasi minimal \pm 70 cm. Menggunakan pondasi langsung, setempat, tidak langsung.	Kedalaman pondasi 80 cm dan menggunakan pondasi langsung dengan ukuran sloof 20 x 15 cm.	Memenuhi standart

2.	Dinding	Rangka dinding untuk rumah tembok dibuat dari struktur beton bertulang. Untuk rumah setengah tembok menggunakan setengah rangka dari beton bertulang dan setengah dari rangka kayu. Untuk pasangan bata menggunakan angker dengan diameter 12 mm. Untuk sloof disarankan menggunakan beton bertulang.	Menggunakan pasangan dinding batu bata dan rangka dinding menggunakan angker berdiameter 12 mm.	Memenuhi standart
3.	Atap	Kemiringan atap $\pm 20^\circ$ dan menggunakan atap dari genteng.	Menggunakan atap model pelana dengan kemiringan 30° dan menggunakan atap dari genteng beton.	Memenuhi standart
4.	Kebutuhan ruang	Kebutuhan ruang minimal 9 m atau ambang standart 7,2 m ² per orang. Ukuran kamar tidur 3 x 3 meter, ruang serbaguna 3 x 3 meter, kamar mandi 1,2 x 1,5 meter.	Kebutuhan ruang untuk kamar tidur 3 x 3 meter, ruang serbaguna 3 x 3 meter, dan kamar mandi 1,50 x 1,50 meter.	Memenuhi standart
5.	Sanitasi	Minimal memiliki closet jongkok beserta leher angsanya 1 unit, bak air mandi dari fibre atau plastik 1 unit.	Memiliki 1 unit closet jongkok, bak air mandi dan lantai dari keramik yang berukuran 20 x 20 cm.	Memenuhi standart
6.	Kusen	Minimal menggunakan kayu kelas II dan kayu kering. Semua kusen harus dilaburi dengan cat meni kemudian cat kayu kemudian dihaluskan.	Untuk kusen menggunakan kayu borneo dan untuk daun pintu menggunakan double triplek.	Memenuhi standart
7.	Flapon dan langit - langit	Ketinggian minimal 2,80 meter, bahan langit – langit minimal menggunakan	Ketinggian plafon di perumahan	Memenuhi standart

		gypsum dengan ukuran 100 x 100 cm.	Ayodya bersemi 2 adalah 2,80 meter dengan ukuran plafon 100 x 100 menggunakan bahan gypsum.	
8.	Penerangan	Penerangan setiap perumahan harus sudah tersedia jaringan listrik.	Sistem penerangan di ayodya menggunakan listrik berdaya 1300 watt untuk setiap unit rumah.	Memenuhi standart
9.	Saluran pembuangan, air bersih dan air kotor	Sumber air bersih harus sudah tersedia, bisa berasal dari sumur bor atau PDAM.	Sumber air di perumahan Ayodya Bersemi 2 berasal dari PDAM.	Memenuhi standart

Dari uraian tabel diatas dapat disimpulkan bahwa secara kualitatif kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan telah sesuai dengan Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/KPTS/ M/ 2002.

5. Pembahasan hasil penelitian tingkat kepuasan penghuni Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan untuk pembelajaran di SMK Bangunan

Dalam penelitian ini penulis mengambil silabus dari SMK N 2 Salatiga. Dari hasil penelitian ini dapat digunakan bahan materi pembelajaran atau pengayaan untuk siswa SMK bangunan mengenai indikator persyaratan jaminan mutu perusahaan berkaitan dengan

pelaksanaan konstruksi dipahami dan dipatuhi. Yang dimaksudkan pada indikator ini adalah pembangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan sudah sesuai dengan Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/KPTS/M/2002 tetapi pada kenyataannya penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 masih belum puas terhadap kondisi bangunan tersebut. untuk menunjang hal tersebut maka penulis melampirkan rencana pelaksanaan pembelajaran (RPP) untuk materi di atas.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Sarana dan prasana

Perumahan Ayodya Bersemi 2 ditinjau dari sarana dan prasana dari rata – rata jawaban responden menyatakan cukup memuaskan dengan persentase 74 %. Dengan sub indikator seperti tempat ibadah yang telah cukup memenuhi kebutuhan rohani warga perumahan Ayodya. Kondisi sistem selokan yang kurang bagus karena sudah tertimbun oleh sampah dan ada sebagian selokan yang sudah tidak berfungsi. Layanan transportasi umum yang cukup membantu atau memenuhi di lingkungan perumahan Ayodya. Signal atau jaringan telpon yang sangat bagus dan keadaan jalan lingkungan perumahan yang cukup bagus.

2. Lokasi dan bentuk perumahan

Ditinjau dari lokasi dan bentuk perumahan Ayodya Bersemi 2 dari rata – rata jawaban responden menyatakan cukup memuaskan dengan persentase sebesar 71 % yang terdiri dari sub indikator antara lain adalah letak lokasi perumahan yang sangat dekat dengan jalan raya, letak perumahan yang cukup dekat dengan tempat kerja, dan letak perumahan yang cukup sesuai dengan keinginan penghuni perumahan Ayodya, Suhu udara pada malam dan siang hari yang sangat panas, dengan keadaan lantai yang cukup baik atau sedikit sekali yang retak.

Keadaan perumahan yang cukup memenuhi standart kesehatan pemukiman warga pada umumnya dengan pemenuhan kebutuhan air bersih yang cukup dan tidak ada pencemaran udara atau polusi di lingkungan perumahan.

3. Sosial dan ekonomi

Dari segi sosial dan ekonomi penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 menyatakan cukup memuaskan dengan persentase 75 %. Aspek – aspek penilaian meliputi tingkat kenyamanan perumahan yang cukup nyaman, hubungan antara warga perumahan Ayodya dengan pihak kelurahan yang cukup baik, keharmonisan antar warga perumahan yang cukup harmonis, dan dengan harga rumah yang cukup mahal.

4. Lain – lain (kecukupan, kualitas dan kesesuaian ruang, rasa aman penghuni)

Dilihat dari indikator kepuasan penghuni dari rata – rata jawaban responden penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 menyatakan cukup memuaskan dengan persentase 68 %. Dari indikator kepuasan penghuni di bagi menjadi sub indikator antara lain jumlah ruang yang cukup memenuhi kebutuhan anggota keluarga, tata letak ruang yang kurang memuaskan dan hubungan antar tetangga yang baik.

5. Hasil penelitian kualitatif kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis mengenai kondisi bangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan bahwa pembangunan perumahan sudah sesuai dengan Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/ 2002. Tetapi kepuasan penghuni hanya tercapai dengan prosentase exploratif sebesar 53 % dengan kriteria kurang memuaskan.

6. Pembahasan hasil penelitian tingkat kepuasan penghuni Perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan sebagai bahan pembelajaran di SMK Bangunan

Hasil dalam penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan tambahan pembelajaran di SMK Bangunan khususnya pada indikator persyaratan jaminan mutu perusahaan berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi dipahami dan dipatuhi atau dalam arti pembangunan perumahan Ayodya Bersemi 2 Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan sudah sesuai dengan peraturan pemerintah Nomer 403/ KPTS/ M/ 2002 mengenai Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman, tetapi penghuni perumahan Ayodya Bersemi 2 masih belum puas.

B. Saran

Dari penelitian ini penulis mengharapkan agar dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam usaha menambah ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang pembangunan perumahan. Untuk itu penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Dari hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi pertimbangan para ahli bangunan didalam merencanakan pembangunan perumahan agar memperhatikan faktor – faktor yang diinginkan oleh masyarakat pada umumnya.
2. Untuk dunia pendidikan khususnya SMK Bangunan dapat memberikan tambahan materi pembelajaran mengenai persyaratan jaminan mutu perusahaan berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi dipahami dan dipatuhi.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2007. Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta : balai pustaka.
- Arikunto, Suharsimi.2006. Metode Penelitian. Jakarta : Rineka Cipta.
- Budiharjo, Eko. 2012. Arsitektur Kota di Indonesia. Bandung : Alumni.
- Danoedjo, Soenaryono. 2003. Perumahan rakyat. Jakarta : Yayasan Eksotika Enter Prise
- Haroyono, Paulus. 2011. Pemukiman Rakyat. Jakarta : Erlangga.
- Husodo, Siswono. 2000. Rumah Untuk Seluruh Rakyat. Jakarta : INNKOPPOL Unit Percetakan Bharakerta.
- Purwanto, Ngalim. 1985. Metode Penelitian. Bandung : Remaja karya.
- Sudjana, Nana. 2005. Penulisan karya tulis ilmiah (skripsi, tesis, disertasi). Jakarta : Rineka Cipta.
- Sudjono, Melani. 2006. Megapolitan Development corp. Jakarta : PT. Anisa Pratama.
- Sumardjan, Selo. 2007. Aspek – Aspek Sosial Budaya dan Pembangunan Perumahan. Jakarta : PT. Anisa Pratama.
- Subagyo, Slamet. 2002. Rumah Untuk Rakyat, Etalase. Semarang : Suara Merdeka.
- Sudaryo. 2000. Rumah pembentuk kepribadian diri. Jakarta : Erlangga
- ([http: www.google.com/](http://www.google.com/) Junaidi (<http://junaidichaniago.wordpress.com>). 2010. Diunduh pada tanggal 10 Agustus 2013.
- ((http://dinasperumahan.jakarta.go.id/doc/sosialisasi_pemukiman.ppt). diunduh pada tanggal 26 juni 2013.
- (([http://indikator – indikator kepuasan penghuni menurut para ahli/ Soerjono Soekanto](http://indikator-indikator-kepuasan-penghuni-menurut-para-ahli-soerjono-soekanto)). diunduh pada tanggal 26 juni 2013.
- ([http: www.google.com/](http://www.google.com/) (modul uji validitas dan reliabilitas/ IKIP BOJONEGORO)

(<http://junaidichaniago.wordpress.com>). 2010. Diunduh pada tanggal 10 Agustus 2013.

(<http://www.google.com/pengertian> study exploratif/Jacob Vredentberg,1983 : 35)

Undang – undang dasar nomer 28. 2008. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia.

Undang – undang dasar nomer 22/PERMEN/M. 2008. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia.

Undang – undang dasar. 2002.Standart Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Berdasarkan Keputusan Menteri Nomer 403/ KPTS/ M/2002. <http://www.google.com/> standart pembangunan perumahan rakyat. Di unduh pada tanggal 26 juni 2013.

LAMPIRAN – LAMPIRAN

Lampiran ke 1.

Kisi – kisi instrumen angket

No.	Indikator soal angket	Nomer soal
1	Sarana dan prasarana	1,2,3,4,5,6,7,8
2	Bentuk dan lokasi perumahan	9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,
3	Sosial dan ekonomi	20,21,22,23,24,25
4	Dan lain – lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni)	26,27,28,29,30

Lampiran ke 2.**INSTRUMEN UJI COBA ANGKET TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI
TERHADAP KONDISI BANGUNAN PERUMAHAN AYODYA BERSEMI
2 KOTA PURWODADI KABUPATEN GROBOGAN PROVINSI JAWA
TENGAH**

Pilihlah jawaban pada lembar jawab yang telah tersedia sesuai dengan kebenaran dan keadaan yang anda rasakan atau alami !!!

1. Apakah jarak antara rumah anda dekat dengan tempat layanan kesehatan?
 - a. Sangat dekat (0 – 5 km) / sangat sesuai.
 - b. Cukup dekat (5 – 10 km) /cukup sesuai.
 - c. Kurang dekat (10 – 15 km) / kurang sesuai.
 - d. Jauh (15 km ke atas) / tidak sesuai.

2. Apakah keberadaan pasar (mini market) yang berlokasi di Perumahan Ayodya Bersemi 2 telah memenuhi kebutuhan anda sehari – hari ?
 - a. Sangat memenuhi.
 - b. Cukup memenuhi.
 - c. Kurang memenuhi.
 - d. Tidak memenuhi.

3. Apakah kebutuhan tempat ibadah pada perumahan anda telah terpenuhi?
 - a. Sangat terpenuhi.
 - b. Cukup terpenuhi.
 - c. Kurang terpenuhi.
 - d. Tidak terpenuhi.

4. Bagaimana kondisi sistem pembuangan air kotor atau selokan pada lingkungan perumahan anda?
 - a. Sangat baik / sangat sesuai.
 - b. Cukup baik / cukup sesuai.
 - c. Kurang baik / kurang sesuai.
 - d. Tidak baik / tidak sesuai.
5. Bagaimana pelayanan listrik perumahan anda?
 - a. Tidak pernah padam.
 - b. Jarang sekali padam.
 - c. Kadang – kadang padam.
 - d. Sering sekali padam.
6. Bagaimana dengan transportasi umum di daerah perumahan anda?
 - a. Sangat lancar.
 - b. Cukup lancar.
 - c. Kurang lancar.
 - d. Tidak lancar.
7. Bagaimana dengan jaringan atau signal telepon pada perumahan anda?
 - a. Sangat baik.
 - b. Cukup baik.
 - c. Kurang baik.
 - d. Tidak baik.
8. Bagaimana keadaan jalan pada lingkungan perumahan anda?
 - a. Sangat baik.

- b. Cukup baik.
 - c. Kurang baik.
 - d. Tidak baik.
9. Apakah letak lokasi perumahan anda dekat dengan jalan raya?
- a. Sangat dekat (0 – 100 meter).
 - b. Cukup dekat (100 – 200 meter).
 - c. Kurang dekat (300 – 400 meter).
 - d. Jauh (500 meter ke atas).
10. Apakah jarak tempat tinggal dengan tempat kerja sesuai dengan keinginan anda?
- a. Sangat sesuai dengan keinginan saya.
 - b. Cukup sesuai dengan keinginan saya.
 - c. Kurang sesuai dengan keinginan saya.
 - d. Tidak sesuai dengan keinginan saya.
11. Apakah letak lokasi Perumahan Ayodya Bersemi 2 sesuai dengan keinginan anda?
- a. Sangat sesuai.
 - b. Cukup sesuai.
 - c. Kurang sesuai.
 - d. Tidak sesuai.
12. Menurut pendapat anda, bagaimana udara di siang hari pada perumahan Ayodya Bersemi 2 kota Purwodadi?
- a. Sangat sejuk ($6,2^{\circ}\text{C} - 11,1^{\circ}\text{C}$).

- b. Cukup sejuk ($11,1^{\circ}\text{C} - 17,1^{\circ}\text{C}$).
 - c. Agak panas ($17,1^{\circ}\text{C} - 22^{\circ}\text{C}$).
 - d. Panas sekali ($22^{\circ}\text{C} - 26,3^{\circ}\text{C}$).
13. Bagaimana suhu pada malam hari?
- a. Sangat sejuk ($6,2^{\circ}\text{C} - 11,1^{\circ}\text{C}$).
 - b. Cukup sejuk ($11,1^{\circ}\text{C} - 17,1^{\circ}\text{C}$).
 - c. Agak panas ($17,1^{\circ}\text{C} - 22^{\circ}\text{C}$).
 - d. Panas sekali ($22^{\circ}\text{C} - 26,3^{\circ}\text{C}$).
14. Bagaimana keadaan atap rumah pada musim hujan?
- a. Tidak pernah bocor.
 - b. Jarang sekali bocor.
 - c. Kadang – kadang bocor.
 - d. Sering bocor.
15. Adakah kerusakan pada lantai rumah anda?
- a. Tidak ada kerusakan.
 - b. Ada kerusakan tapi sedikit.
 - c. Cukup banyak yang retak.
 - d. Banyak sekali yang retak.
16. Apakah di dalam rumah anda telah memenuhi syarat kesehatan (seperti adanya ventilasi dan selokan)?
- a. Sangat memenuhi syarat kesehatan.
 - b. Cukup memenuhi syarat kesehatan.
 - c. Kurang memenuhi syarat kesehatan.

- d. Tidak memenuhi syarat kesehatan.
17. Bagaimana menurut anda tentang pemenuhan kebutuhan air seperti mencuci, mandi, dan kebutuhan lainnya?
- a. Sangat lancar.
 - b. Cukup lancar.
 - c. Kurang lancar.
 - d. Tidak lancar.
18. Adakah pencemaran pada lingkungan lokasi perumahan anda?
- a. Tidak ada.
 - b. Ada tapi sedikit.
 - c. Cukup banyak.
 - d. Banyak sekali.
19. Jalan menuju rumah anda adalah ?
- a. Aspal hotmix.
 - b. Aspal biasa.
 - c. Dengan batu kerikil yang ditata.
 - d. Hanya berupa tanah.
20. Bagaimana menurut anda tentang lingkungan Perumahan Ayodya Bersemi 2 ?
- a. Sangat nyaman.
 - b. Cukup nyaman.
 - c. Kurang nyaman.
 - d. Tidak nyaman.

21. Menurut anda, bagaimana hubungan warga perumahan Ayodya Bersemi 2 dengan kelurahan dan masyarakat sekitarnya?
- Sangat baik.
 - Cukup baik.
 - Kurang baik.
 - Tidak baik.
22. Bagaimana perasaan anda terhadap keharmonisan masyarakat dilingkungan perumahan anda?
- Sangat harmonis.
 - Cukup harmonis.
 - Kurang harmonis.
 - Tidak harmonis.
23. Bagaimana penyesuaian diri anda dengan lingkungan di perumahan ini?
- Dengan cepat bisa menyesuaikan diri.
 - Cukup bisa untuk menyesuaikan diri.
 - Sulit untuk menyesuaikan diri.
 - Sangat sulit menyesuaikan diri.
24. Apakah harga bangunan yang telah anda tempati dan dibeli dengan angsuran dapat terjangkau dan tidak mengganggu kebutuhan pokok anda sehari – hari ?
- Sama sekali tidak mengganggu.
 - Tidak terlalu mengganggu.
 - Cukup mengganggu.

- d. Sangat mengganggu.
25. Menurut anda, bagaimana harga rumah yang telah anda beli?
- a. Sangat murah.
 - b. Cukup murah.
 - c. Cukup mahal.
 - d. Sangat mahal.
26. Apakah jumlah ruangan pada rumah anda telah memenuhi kebutuhan anggota keluarga anda?
- a. Sangat memenuhi.
 - b. Cukup memenuhi.
 - c. Kurang memenuhi.
 - d. Tidak memenuhi.
27. Keinginan anda terhadap ruangan rumah yang telah anda tempati adalah ?
- a. Tidak akan dirubah karena sudah sesuai dengan keinginan.
 - b. Tidak akan dirubah, hanya akan ditambah tuangan karena kuranh untuk kebutuhan keluarga.
 - c. Akan dirubah sedikit bentuk rumahnya dan dikembangkan agar lebih besar.
 - d. Akan dirubah total.
28. Menurut anda, bagaimana tata letak ruang dalam perumahan anda ?
- a. Sangat sesuai dengan keinginan.
 - b. Cukup sesuai dengan keinginan.
 - c. Kurang sesuai dengan keinginan.

d. Tidak sesuai dengan keinginan.

29. Bagaimana keamanan pada perumahan anda ?

a. Sangat aman.

b. Cukup aman.

c. Kurang aman.

d. Tidak aman.

30. Menurut anda, bagaimana kerukunan antar tetangga pada lingkungan perumahan anda?

a. Sangat rukun.

b. Cukup rukun.

c. Kurang rukun.

d. Tidak rukun.

Lampiran ke 6.

ANALISA BUTIR ANGKET BERDASARKAN HASIL UJI COBA

1. Validitas butir angket

$$r_{xy} = \frac{N \Sigma XY - (\Sigma X)(\Sigma Y)}{N \sqrt{\Sigma X^2 - (\Sigma X)^2} \sqrt{\Sigma Y^2 - (\Sigma Y)^2}}$$

Perhitungan untuk soal nomer 1

Dimana :

$$\begin{aligned} N &= 25 & \Sigma X^2 &= 7744 \\ \Sigma X &= 88 & \Sigma Y^2 &= 4782969 \\ \Sigma Y &= 2187 & \Sigma XY &= 7744 \end{aligned}$$

$$r_{xy} = \frac{25(7744 - (88)(2187))}{\sqrt{[25 \cdot 7744 - (88)^2][25 \cdot 4782969 - (2187)^2]}}$$

= 0,085 (untuk nomer selanjutnya cara dan analog dapat dilihat pada lampiran)

Dari hasil perhitungan diperoleh harga $r_{xy} = 0,085$ harga ini dibandingkan dengan harga kritik r product moment (r tabel) untuk N = 25 taraf signifikansi 5 % di peroleh harga r tabel = 0,396. Karena r hitung < r tabel maka pertanyaan nomer 1 tidak valid.

2. Reliabilitas instrumen

Rumus =

$$r_{11} = \left[\frac{k}{(k-1)} \right] \left[1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2} \right]$$

Mencari Nilai Jumlah Varians Butir ($\sum \sigma_b^2$) dengan mencari dulu varian setiap butir, kemudian di jumlahkan.

$$\sigma_1 = \frac{7744 - \frac{88^2}{25}}{25} = 297,73$$

$$\sigma_2 = \frac{6241 - \frac{79^2}{25}}{25} = 239,65$$

$$\sigma_3 = \frac{7056 - \frac{84^2}{25}}{25} = 270,95$$

$$\sigma_4 = \frac{3364 - \frac{58^2}{25}}{25} = 129,17$$

$$\sigma_5 = \frac{4624 - \frac{68^2}{25}}{25} = 177,56$$

$$\sigma_6 = \frac{6561 - \frac{81^2}{25}}{25} = 251,94$$

$$\sigma_7 = \frac{6724 - \frac{82^2}{25}}{25} = 258,2$$

$$\sigma_8 = \frac{6561 - \frac{81^2}{25}}{25} = 251,94$$

$$\sigma_9 = \frac{7225 - \frac{85^2}{25}}{25} = 277,44$$

$$\sigma_{10} = \frac{5929 - \frac{77^2}{25}}{25} = 227,67$$

$$\sigma_{11} = \frac{5929 - \frac{77^2}{25}}{25} = 227,67$$

$$\sigma_{12} = \frac{1936 - \frac{44^2}{25}}{25} = 74,34$$

$$\sigma_{13} = \frac{2704 - \frac{52^2}{25}}{25} = 103,83$$

$$\sigma_{14} = \frac{3844 - \frac{62^2}{25}}{25} = 147,61$$

$$\sigma_{15} = \frac{6241 - \frac{79^2}{25}}{25} = 239,65$$

$$\sigma_{16} = \frac{5625 - \frac{75^2}{25}}{25} = 216$$

$$\sigma_{17} = \frac{5929 - \frac{77^2}{25}}{25} = 227,67$$

$$\sigma_{18} = \frac{7396 - \frac{86^2}{25}}{25} = 284$$

$$\sigma_{19} = \frac{2916 - \frac{54^2}{25}}{25} = 111,97$$

$$\sigma_{20} = \frac{5776 - \frac{76^2}{25}}{25} = 221,79$$

$$\sigma_{21} = \frac{6889 - \frac{83^2}{25}}{25} = 264,53$$

$$\sigma_{22} = \frac{6889 - \frac{83^2}{25}}{25} = 264,53$$

$$\sigma_{23} = \frac{6724 - \frac{82^2}{25}}{25} = 258,20$$

$$\sigma_{24} = \frac{6724 - \frac{82^2}{25}}{25} = 258,20$$

$$\sigma_{25} = \frac{4096 - \frac{64^2}{25}}{25} = 157,28$$

$$\sigma_{26} = \frac{4761 - \frac{69^2}{25}}{25} = 182,82$$

$$\sigma_{27} = \frac{3249 - \frac{57^2}{25}}{25} = 124,76$$

$$\sigma_{28} = \frac{3721 - \frac{61^2}{25}}{25} = 142,88$$

$$\sigma_{29} = \frac{3364 - \frac{58^2}{50}}{50} = 129,17$$

$$\sigma_{30} = \frac{6889 - \frac{83^2}{25}}{25} = 264,53$$

$$\begin{aligned} \Sigma\sigma_b^2 &= 297,73 + 239,65 + 270,95 + 129,17 + 177,56 + 251,94 + 277,44 + \\ &+ 227,67 + 74,34 + 103,83 + 147,61 + 239,65 + 216 + 227,67 + \\ &+ 284 + 111,97 + 221,79 + 264,53 + 258,20 + 258,20 + 157,28 + \\ &+ 182,82 + 124,76 + 142,88 + 129,17 + 264,53 = 6283,43 \end{aligned}$$

Mencari nilai varians total :

$$\sigma_t^2 = \frac{4782969 - \frac{7744^2}{25}}{25} = 95367,5$$

$$r_{11} = \left[\frac{k}{(k-1)} \right] \left[1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2} \right]$$

$$r_{11} = \left[\frac{30}{(30-1)} \right] \left[1 - \frac{6283,43}{95367,5} \right] = 0,869$$

Dari perhitungan diperoleh harga $r_{11} = 0,869$ harga ini kemudian dibandingkan dengan r tabel untuk untuk $N = 25$ dan taraf signifikansi 5 % diperoleh harga r tabel 0,396 karena r hitung $>$ r tabel maka angket dinyatakan reliabel.

Lampiran ke 7**INSTRUMEN ANGKET TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI
TERHADAP KONDISI BANGUNAN PERUMAHAN AYODYA BERSEMI
2 KOTA PURWODADI KABUPATEN GROBOGAN PROVINSI JAWA
TENGAH**

Pilihlah jawaban pada lembar jawab yang telah tersedia sesuai dengan kebenaran dan keadaan yang anda rasakan atau alami !!!

1. Apakah kebutuhan tempat ibadah pada perumahan anda telah terpenuhi?
 - e. Sangat terpenuhi.
 - f. Cukup terpenuhi.
 - g. Kurang terpenuhi.
 - h. Tidak terpenuhi.
2. Bagaimana kondisi sistem pembuangan air kotor atau selokan pada lingkungan perumahan anda?
 - e. Sangat baik / sangat sesuai.
 - f. Cukup baik / cukup sesuai.
 - g. Kurang baik / kurang sesuai.
 - h. Tidak baik / tidak sesuai.
3. Bagaimana dengan transportasi umum di daerah perumahan anda?
 - e. Sangat lancar.
 - f. Cukup lancar.
 - g. Kurang lancar.
 - h. Tidak lancar.

4. Bagaimana dengan jaringan atau signal telpon pada perumahan anda?
 - e. Sangat baik.
 - f. Cukup baik.
 - g. Kurang baik.
 - h. Tidak baik.
5. Bagaimana keadaan jalan pada lingkungan perumahan anda?
 - e. Sangat baik.
 - f. Cukup baik.
 - g. Kurang baik.
 - h. Tidak baik.
6. Apakah letak lokasi perumahan anda dekat dengan jalan raya?
 - e. Sangat dekat (0 – 100 meter).
 - f. Cukup dekat (100 – 200 meter).
 - g. Kurang dekat (300 – 400 meter).
 - h. Jauh (500 meter ke atas).
7. Apakah jarak tempat tinggal dengan tempat kerja sesuai dengan keinginan anda?
 - e. Sangat sesuai dengan keinginan saya.
 - f. Cukup sesuai dengan keinginan saya.
 - g. Kurang sesuai dengan keinginan saya.
 - h. Tidak sesuai dengan keinginan saya.

8. Apakah letak lokasi Perumahan Ayodya Bersemi 2 sesuai dengan keinginan anda?
- e. Sangat sesuai.
 - f. Cukup sesuai.
 - g. Kurang sesuai.
 - h. Tidak sesuai.
9. Menurut pendapat anda, bagaimana udara di siang hari pada perumahan Ayodya Bersemi 2 kota Purwodadi?
- e. Sangat sejuk ($6,2^{\circ}\text{C} - 11,1^{\circ}\text{C}$).
 - f. Cukup sejuk ($11,1^{\circ}\text{C} - 17,1^{\circ}\text{C}$).
 - g. Agak panas ($17,1^{\circ}\text{C} - 22^{\circ}\text{C}$).
 - h. Panas sekali ($22^{\circ}\text{C} - 26,3^{\circ}\text{C}$).
10. Bagaimana suhu pada malam hari?
- e. Sangat sejuk ($6,2^{\circ}\text{C} - 11,1^{\circ}\text{C}$).
 - f. Cukup sejuk ($11,1^{\circ}\text{C} - 17,1^{\circ}\text{C}$).
 - g. Agak panas ($17,1^{\circ}\text{C} - 22^{\circ}\text{C}$).
 - h. Panas sekali ($22^{\circ}\text{C} - 26,3^{\circ}\text{C}$).
11. Adakah kerusakan pada lantai rumah anda?
- e. Tidak ada kerusakan.
 - f. Ada kerusakan tapi sedikit.
 - g. Cukup banyak yang retak.
 - h. Banyak sekali yang retak.

12. Bagaimana menurut anda tentang pemenuhan kebutuhan air seperti mencuci, mandi, dan kebutuhan lainnya?
- e. Sangat lancar.
 - f. Cukup lancar.
 - g. Kurang lancar.
 - h. Tidak lancar.
13. Adakah pencemaran pada lingkungan lokasi perumahan anda?
- e. Tidak ada.
 - f. Ada tapi sedikit.
 - g. Cukup banyak.
 - h. Banyak sekali.
14. Bagaimana menurut anda tentang lingkungan Perumahan Ayodya Bersemi 2 ?
- e. Sangat nyaman.
 - f. Cukup nyaman.
 - g. Kurang nyaman.
 - h. Tidak nyaman.
15. Bagaimana perasaan anda terhadap keharmonisan masyarakat dilingkungan perumahan anda?
- e. Sangat harmonis.
 - f. Cukup harmonis.
 - g. Kurang harmonis.
 - h. Tidak harmonis.

16. Apakah harga bangunan yang telah anda tempati dan dibeli dengan angsuran dapat terjangkau dan tidak mengganggu kebutuhan pokok anda sehari – hari ?
- e. Sama sekali tidak mengganggu.
 - f. Tidak terlalu mengganggu.
 - g. Cukup mengganggu.
 - h. Sangat mengganggu.
17. Menurut anda, bagaimana harga rumah yang telah anda beli?
- e. Sangat murah.
 - f. Cukup murah.
 - g. Cukup mahal.
 - h. Sangat mahal.
18. Apakah jumlah ruangan pada rumah anda telah memenuhi kebutuhan anggota keluarga anda?
- e. Sangat memenuhi.
 - f. Cukup memenuhi.
 - g. Kurang memenuhi.
 - h. Tidak memenuhi.
19. Bagaimana keamanan pada perumahan anda ?
- e. Sangat aman.
 - f. Cukup aman.
 - g. Kurang aman.
 - h. Tidak aman.

20. Menurut anda, bagaimana kerukunan antar tetangga pada lingkungan perumahan anda?

- e. Sangat rukun.
- f. Cukup rukun.
- g. Kurang rukun.
- h. Tidak rukun.