

TUGAS AKHIR

No:1141/W.M/F.TS/SKR/2019

ANALISIS KEPUASAN PENGHUNI PERUMAHAN PONDOK INDAH MATANI BERDASARKAN FAKTOR DESAIN, KUALITAS BANGUNAN, HARGA DAN LOKASI



DISUSUN OLEH :

TRIFONIA WILANTI FRIDOLIN ELAN

NOMOR REGISTRASI :

211 14 184

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL - FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

KUPANG

2019

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISIS KEPUASAN PENGHUNI PERUMAHAN PONDOK INDAH MATANI BERDASARKAN FAKTOR DESAIN, KUALITAS BANGUNAN, HARGA DAN LOKASI

DISUSUN OLEH :
TRIFONIA WILANTI FRIDOLIN ELAN

NOMOR REGISTRASI :
211 14 184

DIPERIKSA OLEH :

PEMBIMBING 1

BR. SEBASTIANUS B. HENONG, SVD., ST., MT
NIDN : 08 0207 8101

PEMBIMBING 2

AGUSTINUS H. PATTIRAJA, ST., MT
NIDN : 08 0208 9001

DISETUJUI OLEH :

KETUA PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL – FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

IR. EGIDIUS KALOGO, MT
NIDN: 08 0109 6303

DISAHKAN OLEH :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

PATRISIUS BATARIUS, ST., MT
NIDN: 08 1503 7801

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

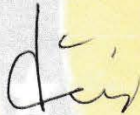
ANALISIS KEPUASAN PENGHUNI PERUMAHAN
PONDOK INDAH MATANI BERDASARKAN FAKTOR
DESAIN, KUALITAS BANGUNAN, HARGA DAN LOKASI

DISUSUN OLEH :
TRIFONIA WILANTI FRIDOLIN ELAN

NOMOR REGISTRASI :
211 14 184

DIPERIKSA OLEH :

PENGUJI 1



Ir. EGIDIUS KALOGO., MT
NIDN : 08 0109 6303

PENGUJI 2



CHRISTIANI C. MANUBULU, ST., M.Eng
NIDN : 08 1906 9102

PENGUJI 3



BR. SEBASTIANUS B. HENONG, SVD., ST., MT
NIDN: 08 0207 8101



PERSEMBAHAN

Untuk yang tersayang Bapa

Damianus Elan

Dan

Mama Imelda Du'a

*Dan Untuk
Adikku Tersayang*

Rian Elan

ABSTRAKSI

NOMOR : 1141/W.M/F.TS/SKR/2019

ANALISIS KEPUASAN PENGHUNI PERUMAHAN PONDOK INDAH MATANI BERDASARKAN FAKTOR DESAIN, KUALITAS BANGUNAN, HARGA DAN LOKASI.

Rumah merupakan bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan. Mahalnya lahan dan kualitas bangunan yang kurang baik menjadi suatu permasalahan perumahan yang akhir – akhir ini sering ditemukan. Penelitian ini bertujuan untuk mengukur kepuasan penghuni perumahan sederhana tipe 45/150 di lokasi perumahan Pondok Indah Matani yang terletak di Desa Penfui Timur, Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang. Metode survei yang digunakan dalam pengambilan data dengan menyebarkan kuesioner secara langsung kepada responden. secara umum hasil penelitian menunjukkan bahwa penghuni merasa puas terhadap kondisi keseluruhan perumahan yang mereka huni. Berdasarkan hasil uji menggunakan *software* SPSS 16.0 diketahui nilai signifikan X_1 (Desain Bangunan), X_2 (Kualitas Bangunan), X_3 (Faktor Harga) secara simultan terhadap Y (Faktor Lokasi) adalah sebesar $0,330 > 0,05$ dan nilai $F_{hitung} 1,174 < F_{tabel} 2,80$, yang berarti bahwa tidak adanya pengaruh faktor desain, kualitas bangunan, harga terhadap faktor lokasi Perumahan Pondok Indah Matani. Sedangkan desain bangunan, kualitas bangunan, faktor harga, faktor lokasi secara simultan mempunyai pengaruh terhadap perilaku konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana karena nilai signifikan $0,003 < 0,05$ dan nilai $F_{hitung} 4,811 > F_{tabel} 2,57$. Adapun faktor kualitas bangunan merupakan faktor utama terhadap faktor keputusan pembelian perumahan, karena nilai signifikan $0,01 < 0,05$ dan nilai $t_{hitung} 3,545 > t_{tabel} 2,014$.

Kata kunci : desain, harga, kepuasan penghuni, kualitas bangunan dan lokasi

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat dan karunia-Nya sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan judul : “ANALISIS KEPUASAN PENGHUNI PERUMAHAN PONDOK INDAH MATANI BERDASARKAN FAKTOR DESAIN, KUALITAS BANGUNAN, HARGA DAN LOKASI”. Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan program Strata-1 Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang. Pengerjaan tugas akhir ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu, pada kesempatan ini ucapan terimakasih sepatutnya di sampaikan kepada :

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria yang senantiasa memberkati dan menjaga dalam setiap langkah selama menjalani masa studi di Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Ir. Egidius Kalogo, MT selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Br. Sebastianus B. Henong, ST, MT, SVD sebagai dosen pembimbing I dan Bapak Agustinus H. Pattiraja, ST, MT sebagai dosen pembimbing II yang dengan susah payah telah membimbing, mengarahkan, memberi saran, dan motivasi yang bermanfaat bagi penyelesaian tugas akhir ini.
4. Seluruh staf pengajar Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang atas ilmu – ilmu yang diberikan sebagai dasar dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Bapak Damianus Elan dan Mama Imelda Du'a, adik Rian serta semua keluarga yang telah mendukung dengan berbagai macam caranya sehingga dapat terselesaikan tugas akhir ini.
6. Keluarga besar Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, khususnya teman – teman seperjuangan angkatan 2014 (civil 14), atas semua dukungan, semangat, serta kerja samanya.
7. Teman – teman kos khususnya Ade Novi Djami, serta sahabat baik atas dukungan dan semangat
8. Semua pihak yang telah memberikan dukungan sehingga tugas akhir ini boeh terselesaikan.

Semoga seluruh kebaikan yang diterima dari kalian mendapat balasan dari Tuhan yang maha memberi kebaikan

Menyadari tugas akhir ini tidak luput dari berbagai kekurangan, sangat diharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya tugas akhir ini dapat memberikan manfaat.

Kupang, Juni 2019

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

LEMBARAN PENGESAHAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

ABSTRAK

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	I-1
1.2 Rumusan Masalah.....	I-4
1.3 Tujuan Penelitian.....	I-5
1.4 Batasan Masalah.....	I-5
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-5
1.6 Keterkaitan dengan Penelitian Terdahulu.....	I-6

BAB II LANDASAN TEORI

2.1 Umum.....	II-1
2.2 Perumahan dan Pemukiman.....	II-1
2.3 Pengertian Perilaku Konsumen.....	II-3
2.4 Model Perilaku Pembelian Konsumen.....	II-3
2.5 Keputusan Pembelian Konsumen.....	II-4
2.6 Jenis – jenis Perilaku Keputusan Konsumen.....	II-5
2.7 Tahap – tahap dalam Proses Keputusan Pembelian.....	II-6
2.8 Kepuasan Pelanggan.....	II-6
2.9 Faktor Penilaian Keputusan Pembeli Perumahan Sederhana.....	II-8
2.10 Keunggulan Produk.....	II-10
2.11 Keunggulan Layanan.....	II-12
2.12 Metode Penelitian.....	II-14
2.12.1 Pengertian Metode Penelitian.....	II-14
2.12.2 Teknik Pengumpulan Data.....	II-15
2.12.3 Penentuan Jumlah Sampel.....	II-16

2.13 Teknik Analisis Data.....	II-17
2.13.1 Skala Likert.....	II-17
2.13.2 Pengujian Validitas dan Realibilitas.....	II-19
2.14 Metode Analisis Data.....	II-21
 BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Lokasi Penelitian.....	III-1
3.2 Kerangka Pikir Penelitian.....	III-1
3.3 Variabel Penelitian.....	III-3
3.4 Studi Literatur.....	III-8
3.5 Rancangan Instrumen Penelitian.....	III-8
3.6 Penentuan Jumlah Sampel.....	III-8
3.7 Penyebaran Kuesioner dan Responden.....	III-8
3.8 Pengujian Validitas dan Realibilitas.....	III-9
3.9 Analisis Regresi Linear Berganda.....	III-9
3.10 Uji t.....	III-9
3.11 Uji F.....	III-9
3.1 2 Kesimpulan dan Saran.....	III-10
 BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	IV-1
4.2 Pengumpulan Data.....	IV-2
4.2.1 Data Deskriptif Responden.....	IV-3
4.3 Analisis Data.....	IV-7
4.3.1 Pengujian Validitas dan Reliabilitas.....	IV-9
4.3.2 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	IV-15
4.3.2.1 Pengaruh Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga Terhadap Faktor Lokasi Perumahan Pondok Indah Matani.....	IV-16
4.3.2.2 Pengaruh Desain Bangunan, Kualitas Bangunan, Faktor Harga, Faktor Lokasi Terhadap Perilaku Konsumen Dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Perumahan Pondok Indah Matani.....	IV-21
4.3.2.3 Faktor yang Paling Dominan Terhadap Perilaku Konsumen dalam Pengambilan Keputusan	IV-26

Pembelian Perumahan Pondok Indah Matani.....	
4.4 Pembahasan.....	IV-30
4.4.1 Deskripsi Responden.....	IV-30
4.4.2 Deskripsi Tingkat Kepuasan Responden.....	IV-31
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	V-1
5.2 Saran.....	V-1

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Keterkaitan dengan Penelitian Terdahulu.....	I-6
Tabel 2.1 Pendapat atau Sikap Terhadap Pertanyaan atau Pernyataan.....	II-18
Tabel 2.2 Kriteria Presentase Tanggapan Responden.....	II-18
Tabel 2.3 Tingkat Keandalan.....	II-21
Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	III-5
Tabel 4.1 Data Pengumpulan Kuesioner.....	IV-2
Tabel 4.2 Data Kuesioner Responden.....	IV-8
Tabel 4.3 Hasil Uji Validitas Kuesioner Desain Bangunan.....	IV-10
Tabel 4.4 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Kualitas Bangunan.....	IV-11
Tabel 4.5 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Harga.....	IV-12
Tabel 4.6 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Lokasi.....	IV-12
Tabel 4.7 Hasil Uji Validitas Kuesioner Variabel Faktor Pengambilan Keputusan	IV-13
Tabel 4.8 Hasil Uji Reliabilitas.....	IV-14
Tabel 4.9 Hasil Uji <i>Reliability Statistics</i>	IV-15
Tabel 4.10 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	IV-18
Tabel 4.11 Uji Hipotesis Secara Simultan (Uji F).....	IV-19
Tabel 4.12 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	IV-20
Tabel 4.13 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	IV-23
Tabel 4.14 Uji Hipotesis Secara Simultan.....	IV-25
Tabel 4.15 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2).....	IV-26
Tabel 4.16 Hasil Uji Regresi Linear Berganda.....	IV-28

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Peta Administrasi Kabupaten Kupang.....	I-2
Gambar 1.2 Foto udara site plan Pondok Indah Matani.....	I-3
Gambar 1.3 Denah dan Model bangunan rumah tipe 45/150 Pondok Indah Matani.....	I-3
Gambar 3.1 Foto udara site plan Pondok Indah Matani.....	III-1
Gambar 3.2 Diagram Alir Penelitian.....	III-2
Gambar 4.1 Foto udara site plan Pondok Indah Matani.....	IV-1
Gambar 4.2 Diagram Pekerjaan Responden.....	IV-4
Gambar 4.3 Diagram Jenis Kelamin Responden.....	IV-5
Gambar 4.4 Diagram Tingkat Pendidikan Responden.....	IV-6
Gambar 4.5 Diagram Lama Menetap Responden.....	IV-7