

ANALISIS FAKTOR–FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MASYARAKAT DALAM PENGEMBANGAN BANGUNAN RUMAH TIPE 36

(Studi Kasus Perumahan Surabaya Permai 4)

Olyvia Ugizaqiah¹⁾, Fepy Supriani¹⁾, Mukhlis Islam¹⁾

¹⁾ Fakultas Teknik Universitas Bengkulu

Jl. W. R. Supratman, Kandang Limun, Kota Bengkulu 38371,

Corresponding author : olyviau@yahoo.com

Abstrak

Meningkatnya jumlah penduduk mengakibatkan butuhnya jasa penyediaan rumah. Developer rata-rata membangun perumahan dengan berbagai tipe yang telah ditentukan. Seiring dengan berjalannya waktu terjadilah pengembangan rumah sesuai dengan kebutuhan hidup. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi pengembangan perumahan dan faktor dominannya untuk perumahan tipe 36. Metode penelitian menggunakan metode survei deskriptif dan dianalisis dengan metode analisis regresi linear berganda. Penyebaran kuisioner dilakukan kepada 41 responden yang tinggal di Perumahan Surabaya Permai 4 dengan tingkat kepercayaan sebesar 90%. Pengolahan data kuisioner menggunakan program SPSS 25 dengan uji persyaratan analisis, yaitu uji validitas dan reliabilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor dana, keamanan struktur, rasa aman dan nyaman, sosial dan budaya, kondisi penghuni, kondisi bangunan berpengaruh 90.4% terhadap keputusan pengembangan rumah. Faktor yang paling dominan mempengaruhi dalam keputusan pengembangan rumah adalah faktor dana dengan persentase sebesar 27.3%. Faktor lainnya, yaitu keamanan struktur bangunan 17.7%, rasa aman dan nyaman 14.1%, sosial dan budaya 12.6%, kondisi penghuni 12.2% dan kondisi bangunan sebesar 6.5%.

Kata kunci: rumah, pengembangan rumah, faktor dominan

Abstract

The increase of population caused the needed of home provider service. Mostly the housing already has it's own type of house. As time goes by home developing happened in order to fullfill people needs. This study aimed to examine the factors that effect home development and find out the dominant factor for T36 house. The study uses descriptive survey methods and use multiple linear regression analysis to analyzed. Questionnaire were distributes to 41 respondents who lived in Surabaya Permai 4 Housing with 90% trust level. Processing questionnaire data using SPSS 25 with test requirements analysis, namely the validity and reliability test. The results of this research indicate that money, structural security, safety and comfort, social and culture, resident conditions, building condition effect 90.4% for home development. The most dominant factor affecting home development is the money factor with a percentage of 27.3%. The other factors are structural security 17.7%, safety and comfort 14.1%, social and culture 12.6%, resident condition 12.2% and building condition 6.5%.

Keywords: house, home development, dominant factor

PENDAHULUAN

Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia pada umumnya. Rumah selain tempat tinggal juga merupakan tempat pengembangan diri bagi individu dalam

keluarga. Meningkatnya jumlah manusia mengakibatkan pembangunan perumahan-perumahan dengan berbagai tipe semakin pesat. Pembangunan perumahan dimaksudkan agar dapat mempermudah

masyarakat memiliki tempat tinggal sesuai dengan keinginan dan kebutuhan.

Seiring dengan waktu kebutuhan penghuni rumah akan bertambah. Setiap penghuni selalu berkeinginan rumah yang dihuninya memiliki fasilitas yang memadai. Pengembangan perumahan merupakan salah satu bentuk kegiatan masyarakat untuk menjadikan rumah yang dihuninya sesuai dengan kebutuhan penghuni. Faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan antara lain faktor fisik alamiah, faktor ekonomi, faktor budaya, faktor sosial, dan faktor politis. (Sumaatmadja, 1993).

Salah satu perumahan yang sering mengalami pengembangan yaitu perumahan tipe 36. Perumahan ini merupakan perumahan sederhana dengan luas bangunan rumah 36 m² yang terdiri dari ruang tidur, wc, dapur, dan ruang tamu. Perumahan tipe 36 juga terdiri dari material yang sederhana, oleh karena itu rumah ini memiliki harga yang lebih terjangkau.

Pengembangan rumah yang dilakukan oleh masyarakat membuat peneliti melakukan analisis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat yang telah melakukan pengembangan rumah pada perumahan di Kota Bengkulu. Penelitian berlokasi di Perumahan Surabaya Permai 4 adalah salah satu dari banyak perumahan yang berada di Kota Bengkulu. Komplek perumahan ini dibangun pada tahun 2015, seiring waktu banyak perubahan yang telah dilakukan oleh penghuni perumahan ini. Perubahan yang pada umumnya diubah yaitu konstruksi, material, tata ruang, dan bentuk bangunan. Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan perumahan dan faktor dominannya untuk perumahan tipe 36. Faktor-faktor tersebut antara lain dana, jumlah penghuni rumah, fisik rumah, keamanan, budaya, sosial, politis, dan kelengkapan struktur maupun nonstruktur.

Faktor-faktor tersebut disusun menjadi kuisioner yang ditanyakan kepada masyarakat.

Rumah dan Perumahan

Rumah merupakan bangunan yang fungsinya sebagai tempat berlindung, tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Rumah adalah salah satu kebutuhan primer manusia sebagai tempat berlindung dan berteduh yang akan terus bertambah dan berkembang seiring dengan perkembangan dan peningkatan kebutuhan sesuai kondisi sosial ekonomi masing-masing (Husodo, 1991 dalam Octorio, 2012). Perumahan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, diartikan sebagai sekumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, diperkotaan maupun perdesaan, perumahan ini dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai syarat pemenuhan rumah layak huni.

Perumahan merupakan sekelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan (Suparno, 2006). Perumahan adalah salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakat yang tinggal di dalamnya. Perumahan dapat diartikan juga kumpulan rumah di suatu lokasi yang sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut (Abrams, 1964).

Variabel Penelitian

Variabel merupakan sesuatu yang menjadi objek pengamatan penelitian, sering juga disebut sebagai faktor yang berperan dalam penelitian atau gejala yang akan diteliti. Variabel yang diteliti dalam penelitian ini adalah faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam melakukan pengembangan rumah tinggal. Sumber variabel bebas yang diambil berasal

dari berbagai literatur dan pendapat pribadi. Faktor-faktor tersebut antara lain dana, jumlah penghuni rumah, fisik rumah, keamanan, budaya, sosial, politis, dan kelengkapan struktur maupun nonstruktur. Faktor-faktor yang disebut merupakan variabel bebas pada penelitian ini, sedangkan variabel terikatnya yaitu keputusan pengembangan rumah.

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode survei deskriptif. Tujuan dari penelitian deskriptif ini untuk membuat gambaran/deskripsi secara sistematis, faktual, dan akurat yang menggali fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Analisa regresi linier berganda digunakan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan perumahan. Penelitian ini dilakukan dengan menyebarkan kuisisioner tentang penilaian faktor pengembangan rumah.

Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan adalah data primer (data lapangan) dan data sekunder (penggunaan literature dan sumber lain) dengan rincian sebagai berikut:

1. Data Primer
Data primer adalah hasil kuisisioner dan wawancara terkait dengan indikator masing-masing variabel penelitian. Data primer meliputi identitas responden dan tanggapan responden terhadap pertanyaan yang diajukan dikuisisioner dan wawancara.
2. Data Sekunder
Data sekunder meliputi gambar rencana Perumahan Surabaya Permai 4 dari PT. Ahsani Karya.

Populasi dan Sampel Penelitian

Responden pada penelitian ini adalah pemilik rumah yang ikut serta dalam pengembangan rumah. Jumlah rumah pada

Perumahan Surabaya Permai 4 adalah 70 rumah. Tiap rumah yang ada di lokasi penelitian diwakilkan oleh satu orang, maka dari itu jumlah populasi terdiri dari 70 orang. Jumlah Responden berdasarkan rumus solvin dengan tingkat presentase kelonggaran 10% adalah:

$$n = \frac{70}{1+70(0,1^2)}$$

= 41 responden

Prosedur Penelitian

Prosedur atau langkah-langkah penelitian diuraikan sebagai berikut:

1. Studi pustaka dilakukan dengan caramengumpulkan jurnal penelitian terkait dan berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian.
2. Perancangandaftar isian kuisisionerpenelitian.
3. Penentuan *surveyor/observan* untuk pengambilan data.
4. Pembekalan dan penyamaan persepsi tentang kuisisioner kepada *surveyor*.
5. Melakukan koordinasi, pendekatan dengan *developer* dan ketua RT sebelum melakukan penelitian.
6. Pelaksanaan penyebaran/pengisian kuisisionerkuisisioner dan wawancara kepada responden.
7. *Input* dan pengolahan data hasilpenelitian.

Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang digunakan terdiri dari variabel bebas dan variabel terikat. Variabel bebas meliputi faktor kondisi penghuni, faktor dana, faktor sosial dan budaya, kondisi bangunan, rasa aman dan nyaman, keamanan struktur bangunan, sedangkan variabel terikat, yaitu keputusan pembelian.

Uji Validitas Data

Pengujian validitas dilakukan dengan menggunakan metode *Pearson Product*

Moment. Kuesioner hasil peneitian dikatakan valid apabila nilai korelasi $\geq 0,3$, sebaliknya apabila nilai korelasi $< 0,3$ maka kuesioner tidak valid. Validitas kuesioner penelitian juga dilihat dari nilai taraf signifikan atau tingkat kepercayaan yang kurang dari 0,10 (Bangga, 2016).

Uji Reliabilitas Data

Uji reliabilitas pada penelitian ini mengacu pada literature Ghozali (2006) dalam Putra (2014).Dimana dijelaskan bahwa uji reliabilitas menggunakan metode statistic *Cronbach Alpha*.Metode ini berfungsi mendeteksi pertanyaan yang konsisten dan tidak konsisten yang diberikan. Syarat metode ini adalah nilai signifikansi yang sebesar 0.6. Apabila nilai *Cronbach Alpha* lebih dari 0.6 maka jawaban kuisiонер *reliable*,apabila nilai *Cronbach Alpha* kurang dari 0.6 maka jawaban kuisiонер tidak *reliable*.

Analisis Regresi Linier Berganda

Metode analisis regresi linier berganda merupakan suatu metode statistika yang dapat digunakan untuk mengetahui hubungan antara satu atau lebih variabel bebas dan terikat. (Yani, 2012). Rumus analisis regresi linier berganda adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + e$$

Dimana: Y : keputusan pembelian
A : konstanta
 b_{1-5} : koefisien regresi
1 : harga
2 : desain bangunan
3 : fisik bangunan
4 : fasilitas
5 : lokasi
E : error

Hasil pengolahan yang diperoleh ialah R *square*, beta, t hitung dan signifikan. Nilai signifikan membuktikan hipotesis diterima atau ditolak. Ghozali (2007) dalam Primananda (2010) menjabarkan uji nilai

signifikan dilakukan dengan 2 kriteria, antara lain:

1. Jika hasil yang didapat memiliki nilai signifikan $\leq 0,10$ maka hipotesis diterima. Variabel independen secara parsial memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
2. Jika hasil yang didapat memiliki nilai signifikan $> 0,10$ maka hipotesis ditolak. Variabel independen secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Nilai t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dengan membandingkan t hitung dengan t tabel. Jika t hitung $>$ t tabel, maka variabel independen mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Jika t hitung $<$ t tabel, maka variabel independen tidak mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Nilai R *square* dihitung untuk menunjukkan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen.

Tahapan Pengolahan Data

Pengolahan data kuesioner pada penelitian ini melalui tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. *Input* data dari hasil jawaban kuesioner ke dalam aplikasi SPSS.
2. Melakukan uji validitas data hasil kuisiонер untuk mengetahui valid atau tidaknya butir kuesioner.
3. Melakukan uji reliabilitas data hasil kuisiонер untuk mengetahui konsistensi jawaban.
4. Analisis data dengan metoderegresiliniierberganda.
5. Pengujian hipotesis penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Tanggapan Responden

Rata-rata responden menyatakan kondisi penghuni sangat berpengaruh dalam keputusan pengembangan rumah dengan

rata-rata skor sebesar 4.37(Tabel 1). Namun pendidikan terakhir hanya cukup berpengaruh terhadap keputusan dalam pengembangan rumah dengan skor 3,12.

Tabel 1. Hasil Tanggapan Responden terhadap kondisi penghuni

No	Pertanyaan	Jawaban Responden					Total	Rata Rata	Kategori
		1	2	3	4	5			
1	Jumlah Anggota Keluarga	0	0	0	17	24	188	4,59	Sangat Berpengaruh
2	Pendidikan Terakhir	0	0	36	5	0	128	3,12	Cukup Berpengaruh
3	Jenis Pekerjaan	0	0	0	27	14	178	4,34	Sangat Berpengaruh
4	Penghasilan	0	0	0	3	38	202	4,93	Sangat Berpengaruh
5	Adanya Kendaraan Pribadi	0	0	0	6	35	199	4,85	Sangat Berpengaruh
Rata-Rata jawaban								4,37	Sangat Berpengaruh

Rata-rata tanggapan responden perumahan ini menyatakan faktor dana sangat berpengaruh dalam keputusan pengembangan rumah dengan rata-rata skor sebesar 4.42. (Tabel 2).

Tabel 2. Hasil Tanggapan Responden terhadap dana

No	Pertanyaan	Jawaban Responden					Total	Rata Rata	Kategori
		1	2	3	4	5			
1	Harga Material	0	0	1	4	36	199	4,85	Sangat Berpengaruh
2	Lokasi Pembelian Material	0	0	4	22	15	175	4,27	Sangat Berpengaruh
3	Upah Tenaga Kerja	0	0	0	10	31	195	4,76	Sangat Berpengaruh
4	Dana Pembangunan Yang Tersedia	0	0	0	9	32	196	4,78	Sangat Berpengaruh
5	Kemudahan Mendapatkan peminjaman uanga	0	2	22	13	4	142	4,46	Sangat Berpengaruh
Rata-Rata jawaban								4,42	Sangat Berpengaruh

Rata-rata responden menyatakan faktor sosial dan budaya berpengaruh dalam keputusan pengembangan rumah dengan rata-rata skor sebesar 3.93. (Tabel 3).

Tabel 3. Hasil Tanggapan Responden terhadap sosial dan budaya

No	Pertanyaan	Jawaban Responden					Total	Rata Rata	Kategori
		1	2	3	4	5			
1	Gaya Hidup	0	0	0	10	31	195	4,76	Sangat Berpengaruh
2	Perasaan Ingin Tampil Beda	0	0	2	26	13	175	4,27	Sangat Berpengaruh
3	Tradisi atau Budaya	0	0	13	28	0	151	3,68	Berpengaruh
4	Rasa Bosan	0	5	31	5	0	123	3,00	Cukup Berpengaruh
Rata-Rata jawaban								3,93	Berpengaruh

Rata-rata responden menyatakan kondisi bangunansangat berpengaruh dalam keputusan pengembangan rumah dengan rata-rata skor sebesar 3.80. (Tabel 4).

Tabel 4. Hasil Tanggapan Responden terhadap kondisi bangunan

No	Pertanyaan	Jawaban Responden					Total	Rata Rata	Kategori
		1	2	3	4	5			
1	Keindahan dan Model	0	0	36	4	1	129	3,15	Cukup Berpengaruh
2	Kekuatan Bangunan	0	0	0	8	33	197	4,80	Sangat Berpengaruh
3	Keawetan bangunan	0	0	2	23	16	178	4,34	Sangat Berpengaruh
4	Perubahan atau Penambahan Ruang	0	5	2	23	16	178	4,34	Sangat Berpengaruh
5	Perubahan Fungsi Ruang	0	0	9	31	1	156	3,80	Berpengaruh
Rata-Rata jawaban								4,09	Sangat Berpengaruh

Rata-rata responden menyatakan faktor rasa aman dan nyaman sangat berpengaruh dalam keputusan pengembangan rumah dengan skor sebesar 4.18. (Tabel 5). Namun saluran drainase hanya memiliki skor 3,24 dengan kategori cukup berpengaruh.

Tabel 5. Hasil Tanggapan Responden terhadap Lokasi

No	Pertanyaan	Jawaban Responden					Total	Rata Rata	Kategori
		1	2	3	4	5			
1	Tingkat keamanan dari lingkungan sekitar	0	0	0	9	32	196	4,78	Sangat Berpengaruh
2	Saluran drainase	0	2	27	12	0	133	3,24	Cukup Berpengaruh
3	Perlindungan terhadap cuaca	0	0	7	27	7	164	4,00	Sangat Berpengaruh
4	Tingkat penerangan alami	0	0	0	17	24	188	4,59	Sangat Berpengaruh
5	Tingkat sirkulasi udara	0	0	3	23	15	176	4,29	Sangat Berpengaruh
Rata-Rata jawaban								4,18	Sangat Berpengaruh

Rata-rata responden menyatakan faktor keamanan struktur sangat berpengaruh dalam keputusan pengembangan rumah dengan skor sebesar 4.27 (Tabel 6). Hasil penelitian menyatakan masyarakat peduli terhadap keamanan struktur dan memutuskan untuk melakukan perbaikan dan pengembangan rumah. Namun potensi banjir hanya memiliki skor 3,39 dengan kategori cukup berpengaruh, ini menunjukkan bahwa masyarakat belum sepenuhnya melakukan pengembangan rumah untuk melindungi rumah dari banjir.

Tabel 6. Hasil Tanggapan Responden terhadap keamanan struktur

No	Pertanyaan	Jawaban Responden					Total	Rata Rata	Kategori
		1	2	3	4	5			
1	Kualitas material	0	0	2	33	6	168	4,10	Sangat Berpengaruh
2	Perkuatan dimensi struktur bangunan atas/samping	0	0	2	21	18	180	4,39	Sangat Berpengaruh
3	Jenis material bangunan	0	0	1	17	23	186	4,54	Sangat Berpengaruh
4	Adanya potensi gempa	0	0	0	3	38	202	4,93	Sangat Berpengaruh
5	Adanya potensi banjir	0	2	21	18	0	139	3,39	Cukup Berpengaruh
Rata-Rata jawaban								4,27	Sangat Berpengaruh

Hasil Uji Validitas Data

Dari hasil perhitungan memperlihatkan semua item pertanyaan dinyatakan *valid*. Pernyataan valid karena nilai *Pearson Correlation* lebih besar dari 0,3 dan taraf signifikan kurang dari 0,10. Hasil dari uji validitas data kuesioner penelitian dapat dilihat pada Tabel 7.

Hasil Uji Reliabilitas

Pengujian reliabilitas dilakukan untuk melihat konsistensi jawaban dari responden melalui pernyataan yang diberikan dalam daftar kuesioner. Reliabilitas kuesioner terpenuhi apabila nilai *Cronbach Alpha* lebih dari 0,6. (Tabel 8).

Tabel 7. Hasil Uji Validitas

No	Faktor yang mempengaruhi	<i>Pearson Correlation</i>	Sig.	Keterangan
Faktor Kondisi Penghuni				
1	Jumlah anggota keluarga	0.812	0.00002	Valid
2	pendidikan terakhir	0.629	0.00003	Valid
3	jenis pekerjaan	0.776	0.00002	Valid
4	penghasilan	0.473	0.002	Valid
5	adanya kendaraan pribadi	0.535	0.0001	Valid
Faktor Dana				
1	harga material	0.424	0.006	Valid
2	lokasi pembelian material	0.725	0.00002	Valid
3	upah tenaga kerja	0.654	0.00001	Valid
4	dana pembangunan yang tersedia	0.675	0.00002	Valid
5	kemudahan mendapatkan peminjaman uang	0.768	0.00003	Valid
Faktor Sosial dan Budaya				
1	gaya hidup	0.61	0.00002	Valid
2	perasaan ingin tampil beda	0.728	0.00001	Valid
3	tradisi atau budaya	0.727	0.0002	Valid
4	rasa bosan	0.64	0.00002	Valid
Kondisi Bangunan				
1	keindahan dan model bangunan	0.473	0.002	Valid
2	kekatan bangunan	0.503	0.001	Valid
3	keawetan bangunan	0.613	0.00002	Valid
4	perubahan atau penambahan ruang	0.718	0.00001	Valid
5	perubahan fungsi ruang	0.755	0.00002	Valid
Rasa Aman dan Nyaman				
1	tingkat keamanan dari lingkungan sekitar	0.602	0.00001	Valid
2	saluran drainase	0.687	0.00002	Valid
3	perlindungan terhadap cuaca	0.714	0.00002	Valid
4	tingkat penerangan alami	0.75	0.00002	Valid
5	tingkat sirkulasi udara (ventilasi)	0.793	0.00001	Valid
Keamanan Struktur Bangunan				
1	kualitas material	0.612	0.00002	Valid
2	perkuatan dimensi struktur bangunan ke atas/samping	0.797	0.00001	Valid
3	jenis material bangunan	0.689	0.00002	Valid
4	adanya potensi gempa	0.546	0.00001	Valid
5	adanya potensi banjir	0.821	0.00003	Valid

Tabel 8. Hasil Uji Reliabilitas

No	Variabel	<i>Cronbach Alpha</i>	Keterangan
1	Faktor Penghuni	0.67	<i>Reliable</i>
2	Faktor Dana	0.657	<i>Reliable</i>
3	Faktor Sosial Budaya	0.62	<i>Reliable</i>
4	Faktor Kondisi Bangunan	0.605	<i>Reliable</i>
5	Faktor Rasa Aman	0.754	<i>Reliable</i>
6	Faktor Keamanan Struktur Bangunan	0.733	<i>Reliable</i>

Hasil penelitian menunjukkan semua variabel kuesioner dinyatakan *reliable*. Jawaban yang *reliable* dianalisis dengan analisis regresi linier berganda.

Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Analisa selanjutnya dilakukan dengan analisa regresi berganda. Hasil analisis regresi berganda dapat dilihat pada Tabel 9 dan Tabel 10.

Tabel 9. Hasil Analisis Regresi Linier Berganda

Model	Coefficients				
	Unstandardized B	Coefficients Std. Error	Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
1 (Constant)	3.564	1.363		2.616	0.013
Faktor Kondisi Penghuni	0.233	0.041	0.319	5.709	0.00002
Faktor Dana	0.228	0.033	0.428	6.853	0.000005
Faktor Sosial Budaya	0.143	0.047	0.2	3.009	0.005
Faktor Kondisi Bangunan	0.156	0.035	0.255	4.526	0.00007
Faktor Rasa Aman dan nyaman	0.141	0.031	0.281	4.556	0.00006
Faktor Keamanan Struktur Bangunan	0.163	0.033	0.299	4.30	0.00003
<i>R Square = 0.904</i>					

Dari perhitungan analisis regresi linier didapat nilai *R square* sebesar 0,94.

Tabel 10. Hasil Korelasi Faktor

No	Variabel	Pearson Correlation
1	Faktor Penghuni	0.383
2	Faktor Dana	0.639
3	Faktor Sosial Budaya	0.629
4	Faktor Kondisi Bangunan	0.253
5	Faktor Rasa Aman dan nyaman	0.503
6	Faktor Keamanan Struktur Bangunan	0.592

Nilai *R square* masing-masing faktor yang dianalisa diketahui dengan mengalikan nilai *Standardizes Coefficients Beta* dan *Pearson Correlation*. Nilai *R* dari analisis regresi linier berganda adalah sebesar 0.904. Nilai *R* yang didapat menyatakan bahwa 90.4% keputusan pengembangan rumah dipengaruhi oleh variabel kondisi penghuni, dana, sosial dan budaya, kondisi bangunan, rasa aman dan nyaman, keamanan struktur bangunan. Nilai sisa dari 100% sebesar 9.6% disebabkan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian.

Hasil Uji Hipotesis

Variabel bebas meliputi faktor kondisi penghuni, faktor dana, faktor sosial dan budaya, kondisi bangunan, rasa aman dan

nyaman, keamanan struktur bangunan, sedangkan variabel terikat, yaitu keputusan pembelian.

Pengujian hipotesis dalam penelitian ini dilakukan menggunakan uji *t*. Uji *t* dilakukan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel independen. Uji *t* dilakukan dengan membandingkan nilai *t* hitung yang didapat dari Program SPSS dan nilai *t* tabel, serta nilai signifikan/tingkat kepercayaan (α) sebesar 0,10.

Jika nilai *t* hitung lebih besar dari *t* tabel dan nilai signifikan yang didapat dari SPSS lebih kecil dari signifikan yang didapat, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak. Pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen berdasarkan Tabel 11

Tabel 11. Pengaruh Variabel independen terhadap Variabel Dependen

Faktor	t hitung	t tabel	Sig.spss	Sig.	H0	H1	Keterangan
Kondisi Penghuni	5.709	1.691	0.00002	0.10	✓	-	Berpengaruh
Dana	6.853	1.691	0.000005	0.10	✓	-	Berpengaruh
Sosial Budaya	3.009	1.691	0.005	0.10	✓	-	Berpengaruh
Kondisi Bangunan	4.526	1.691	0.00007	0.10	✓	-	Berpengaruh
Rasa Aman dan nyaman	4.556	1.691	0.00006	0.10	✓	-	Berpengaruh
Keamanan Struktur Bangunan	4.930	1.691	0.00003	0.10	✓	-	Berpengaruh

KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari hasil penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi pengembangan rumah di Perumahan Surabaya Permai 4 Kota Bengkulu sebagai berikut:

1. Faktor kondisi penghuni, dana, sosial dan budaya, kondisi bangunan, rasa aman dan nyaman, keamanan struktur bangunan mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap keputusan pengembangan rumah.
2. Nilai *r square* hasil penelitian sebesar 0.94 (90.4%) menunjukkan keputusan pengembangan rumah dipengaruhi oleh kondisi penghuni, dana, sosial dan

budaya, kondisi bangunan, rasa aman dan nyaman serta keamanan struktur bangunan. 9.6% disebabkan oleh variabel lain diluar penelitian

3. Faktor dana adalah faktor yang paling dominan yang berpengaruh terhadap keputusan pengembangan rumah dengan persentase 27.3%. Faktor lainnya, yaitu keamanan struktur bangunan sebesar 17.7%, rasa aman dan nyaman sebesar 14.1%, sosial dan budaya sebesar 12.6%, kondisi penghuni sebesar 12.2%, dan kondisi bangunan sebesar 6.5%.

SARAN

1. Penelitian sejenis yang terkait perlu ditambah faktor-faktor ketahanan bangunan terhadap gempa yang memiliki pengaruh terhadap keputusan pengembangan.
2. Tingkat signifikan yang digunakan untuk penelitian yang serupa lebih kecil dari yang digunakan yaitu 10% agar penelitian bisa mendapatkan hasil yang lebih akurat.

DAFTAR PUSTAKA

Abrams. N.d., 2011, *Pengertian Perumahan Dan Permukiman*, digilib.unila.ac.id/8615/13/BAB%20II.pdf

Bangga, R. D., 2016, *Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen B-IPQ Versi Indonesia Pada Pasien Diabetes Melitus di RSUD Sultan Syarif Mohammad Alkadrie Kota Pontianak*, Naskah Publikasi Universitas Tanjungpura, Pontianak.

Octorio, A., Christanto, J., n.d., 2014, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pola Sebaran Perumahan di Kabupaten Sleman*.

Primananda, A., 2010, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konsumen dalam Membeli Rumah (Studi Kasus di Perumahan Bukit Semarang Baru,*

Semarang), Skripsi, Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro, Semarang.

Putra, T. P., 2014, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pemilihan Rumah Tipe 60 Di Kota*

Sumaatmadja, n.d., 2015, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemukiman*, <https://perencanaankota.blogspot.com/2015/02/faktor-faktor-yang-mempengaruhi.html>

Suparno, 2006, *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, Penerbit Andi, Yogyakarta.

Undang-Undang RI No.1 Tahun 2011, *Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman*, Jakarta.

Yani, I., 2012, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen dalam Melakukan Pengembangan rumah Type 36 dan Type 45 pada PT.Alam Prima Riau di Pekanbaru*, Universitas Islam Sultan Syarif Kasim, Riau.