

**Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan
Masyarakat Untuk Memilih Tinggal
di Kawasan Perumahan
(Studi Kasus Perumahan Mojosongo di Kota Surakarta)**



Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat untuk Gelar Sarjana

Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi

Universitas Sebelas Maret

Oleh :

Nurul Hastria

F0106061

JURUSAN EKONOMI PEMBANGUNAN

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURAKARTA

2010

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul :

ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN

MASYARAKAT UNTUK MEMILIH TINGGAL

DI KAWASAN PERUMAHAN

(STUDI KASUS PERUMAHAN MOJOSONGO DI KOTA SURAKARTA)

Surakarta, 13 April 2010

Disetujui dan diterima oleh

Pembimbing

(Drs. Supriyono, MSi)

NIP. 196002211986011001

HALAMAN PENGESAHAN

Telah disetujui dan diterima baik oleh tim penguji. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret guna melengkapi tugas – tugas dan memenuhi syarat – syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.

Surakarta, Mei 2010

Tim Penguji Skripsi

1. Drs. Supriyono, MSi sebagai pembimbing ()

NIP. 196002211986011001

2. Drs. Sutanto, Msi sebagai ketua ()

NIP.195611291986011001

3. Drs. Harimurti, Msi sebagai penguji ()

NIP. 195612141984031001

HALAMAN MOTTO

- Belajar adalah benang – benang yang membujur, dan pengalaman pribadi adalah benang yang melintang dalam membuat suatu tenunan pengetahuan praktis (The Liang Gie).
- Kegagalan bukan berarti kehancuran melainkan jembatan untuk menuju keberhasilan dan sukses (Suwito).
- Jadikanlah sabar dan solat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah SWT beserta orang – orang yang sabar (Qs. Al – Baqaroh).
- Hidup hanyalah satu kali sehingga lakukanlah yang terbaik untuk kehidupanmu.
- Menyesal dikemudian hari tidaklah ada gunanya oleh karena itu lakukan yang terbaik mulai saat ini dan seterusnya dalam hidupmu.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan

untuk :

1. Ayahku (Alm) dan Ibuku tercinta.
2. Adeku Febria terkasih.
3. Ari Sandi Nugroho tersayang.
4. Kakek dan Nenekku tersayang.
5. Teman – temanku EP 06.
6. Almamater.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan atas ke hadirat Allah SWT, karena atas bimbingan dan petunjuk-Nya penulis selalu diberikan kekuatan dan kemampuan untuk dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “ Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Masyarakat Untuk Memilih Tinggal di Kawasan Perumahan (Studi Kasus Perumahan Mojosongo di Kota Surakarta)”.

Skripsi ini penulis susun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Ekonomi Pembangunan pada Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, petunjuk dan bimbingan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Sutopo, M. Com, Ak, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta ;
2. Bapak Drs. Kresno Sarosa Pribadi, M. Si, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Pembangunan Reguler Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta ;
3. Bapak Drs. Sutomo, M S, selaku Pembantu Dekan I yang telah memberikan petunjuk dalam penyusunan skripsi ini ;
4. Bapak Drs. Supriyono, M Si, selaku pembimbing skripsi yang selalu memberi petunjuk dan mengarahkan dalam penyusunan skripsi ini ;
5. Bapak Sigit, selaku Bagian Produksi Perum – Perumnas Cabang Solo ;
6. Bapak Prapto, selaku Bagian Pemasaran Perum – Perumnas Cabang Solo ;

7. Segenap Dosen dan seluruh Staf Kantor TU Program Strata Satu Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang telah membantu proses pelaksanaan Pendidikan dan Penelitian ;
8. Bapak Drs. Triprasetyo (Alm) dan Ibu Puji Hastuti, selaku Bapak dan Ibu penulis, yang telah mendukung penulis sampai saat ini ;
9. Ari Sandi Nugroho yang telah memberikan semangat dan dukungan penuh kepada penulis ;
10. Yunita, Tika, Ghony, Yesy, Ony, Septi, Anggita, Putri, Rahmat, Hendy, Dita dan teman-temanku semua yang telah memberikan motivasi kepada penulis ;

Penulis menyadari tak ada gading yang tak retak, skripsi ini masih jauh dari sempurna, kritik dan saran terhadap segala kekurangan yang ada, sangat penulis harapkan dan penulis mengucapkan terima kasih, penulis berharap semoga skripsi ini turut memberikan sumbangan manfaat betapapun kecilnya bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surakarta, Mei

2010

Penulis

Nurul Hastria

NIM. F0106061

DAFTAR ISI

HALAMAN	
HALAMAN	PERSETUJUAN
PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN	
PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN	
MOTTO.....	iv
HALAMAN	
PERSEMBAHAN.....	v
KATA	
PENGANTAR.....	vi
DAFTAR	
ISI.....	vii
DAFTAR	
TABEL.....	x
DAFTAR	
GAMBAR.....	xii
DAFTAR	
LAMPIRAN.....	xiii

ABSTRAK.....	i
x	
BAB I PENDAHULUAN	
A.	Latar
Belakang.....	1
B.	Rumusan
Masalah.....	7
C.	Tujuan
Penelitian.....	8
D.Manfaat	
Penelitian.....	9
BAB II TELAAH PUSTAKA	
A.	Landasan
Teori.....	10
B.	Penelitian
Sebelumnya.....	42
C.	Kerangka
Pemikiran.....	43
D.Hipotesis.....	44
BAB III METODE PENELITIAN	

A. Ruang Lingkup			
Penelitian.....			45
B. Populasi, Sampel dan Teknik			
Sampling.....			45
C. Jenis dan Sumber			
Data.....			47
D. Definisi Operasional Variabel			
Peneliti.....			48
E. Pengukuran			
Variabel.....			49
F. Metode Analisis			
Data.....			54
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN			
A. Gambaran Umum Daerah			
Penelitian.....			60
B. Deskripsi Variabel yang			
Diteliti.....			61
C. Analisis Data dan			
Pembahasan.....			67
D. Interpretasi Data dari Hasil Uji Chi –			
Square.....			83
E. Analisis Secara Ekonomi.....93			
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN			

A. Kesimpulan dan Saran.....94

B.Saran.....96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL

Halaman

1. Sebaran dan Kepadatan

Penduduk.....2

2.1. Tipe-tipe

Perumahan.....22

2.2. Jumlah Rumah Tiap

Tipe.....23

4.1. Distribusi Responden Berdasarkan Jenis

Kelamin.....63

4.2.Distribusi Responden Berdasarkan

Usia.....64

4.3. Distribusi Responden Berdasarkan Pekerjaan.....	65
4.4. Distribusi Responden Berdasarkan Pendidikan.....	66
4.5. Distribusi Responden Berdasarkan Penghasilan Per Bulan.....	67
4.6. Hasil Analisis Chi-Square antara Harga Rumah Dengan Pengambilan Keputusan.....	6
8	
4.7. Hasil Analisis Chi-Square antara Tipe Rumah Dengan Pengambilan Keputusan.....	6
9	
4.8. Hasil Analisis Chi-Square antara Status Pekerjaan Dengan Pengambilan Keputusan.....	7
1	
4.9. Hasil Analisis Chi-Square antara Pendidikan Dengan Pengambilan Keputusan.....	7
2	
4.10. Hasil Analisis Chi-Square antara Besarnya Penghasilan Dengan Pengambilan Keputusan.....	7
3	

4.11. Hasil Analisis Chi-Square antara Pembayaran yang Dikredit Dengan Pengambilan Keputusan.....	7
4	
4.12. Hasil Analisis Chi-Square antara Kenyamanan Lingkungan Dengan Pengambilan Keputusan.....	76
4.13. Hasil Analisis Chi-Square antara Kemudahan Alat Transportasi Dengan Pengambilan Keputusan.....	77
4.14. Hasil Analisis Chi-Square antara Letak yang Strategis Dengan Pengambilan Keputusan.....	78
4.15. Hasil Analisis Chi-Square antara Tersedianya Air / PDAM Dengan Pengambilan Keputusan.....	79
4.16. Hasil Analisis Chi-Square antara Tersedianya Listrik Dengan Pengambilan Keputusan.....	81
4.17. Hasil Analisis Chi-Square antara Terjaminnya Keamanan Dengan	

Pengambilan Keputusan.....	8
2	
4.18. Hasil Analisis Chi-Square antara Tersedianya Fasilitas Lain Dengan Pengambilan Keputusan.....	8
3	
4.19. Hasil Uji Chi-Square Seluruh Variabel Dengan Pengambilan Keputusan.....	85

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR

Halaman

1. Gambar 1. Kurva

Permintaan.....25

2. Gambar 2. Proses Kehidupan

Masyarakat.....33

3. Gambar 3. Tahap Pengambilan

Keputusan.....35

4. Gambar 4. Skema Kerangka

Pemikiran.....44



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

Halaman

Lampiran 1. Data Responden dari

Kuisisioner.....99

Lampiran 2. Contoh

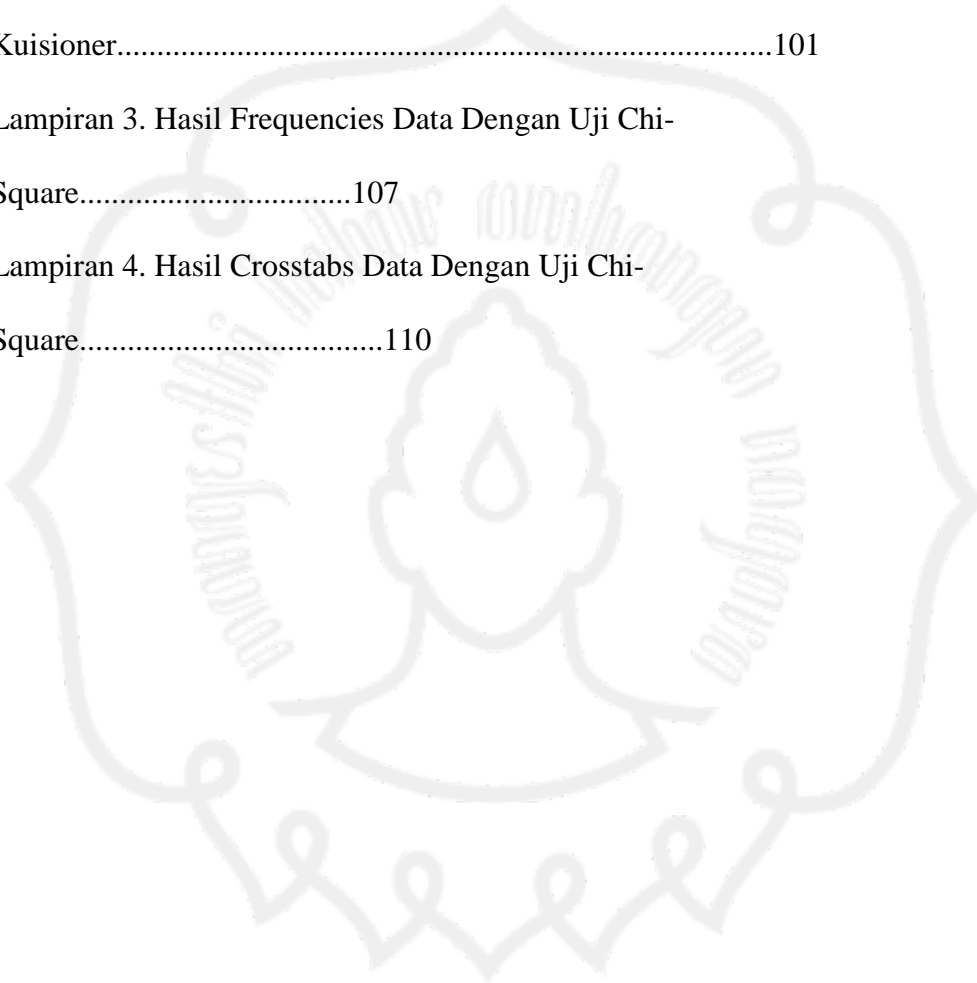
Kuisisioner.....101

Lampiran 3. Hasil Frequencies Data Dengan Uji Chi-

Square.....107

Lampiran 4. Hasil Crosstabs Data Dengan Uji Chi-

Square.....110



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Memiliki rumah adalah salah satu kebutuhan pokok karena rumah adalah tempat untuk berlindung. Setiap orang berusaha untuk dapat membeli rumah baik secara kontan maupun secara kredit itu tergantung dengan kemampuan masing-masing orang untuk membeli rumah. Banyak pilihan yang dapat dijadikan pertimbangan seseorang untuk membeli rumah. Beberapa orang ada yang tinggal di kawasan perkampungan dan ada yang memilih tinggal di kawasan perumahan. Hal itu tergantung dari masing-masing pihak untuk menilai tempat yang mereka nilai nyaman untuk bertempat tinggal. Sebagai kota terbesar kedua di Jawa Tengah, Solo atau Surakarta dengan basis ekonomi industri tekstil, perdagangan dan pariwisata, layak menjadi incaran investasi properti. Bahkan dengan adanya kampus perguruan tinggi negeri, serta sekitar 22 perguruan tinggi swasta, kota itu menjadi salah satu tujuan pendidikan lulusan SMA di Indonesia.

Kota Surakarta dengan luas wilayah 44,04 km² memiliki jumlah penduduk sebanyak 490.214 jiwa yang tersebar ke 5 wilayah kecamatan. Wilayah dengan penduduk terpadat adalah Kecamatan Serengan 12.594 jiwa / km² dengan kepadatan 19.394 jiwa / km². Sedangkan wilayah dengan kepadatan terendah ke

2 adalah kecamatan Jebres yaitu 10.127 jiwa/ km² untuk lebih jelasnya dapat kita

lihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Sebaran dan Kepadatan Penduduk

Kecamatan dan Kelurahan	Luas Wilayah (km ²)	Jumlah Penduduk	Sex Ratio	Tingkat Kepadatan (orang / km ²)
I.Kec.Laweyan	8,638	107.622	98	12.459
1.Pajang	1,553	23.175	100	14.923
2.Laweyan	0,248	2.425	90	9.778
3.Bumi	0,373	6.762	99	18.129
4.Panularan	0,544	9.661	96	17.759
5.Penumping	0,503	5.561	95	11.056
6.Sriwedari	0,513	4.912	89	9.575
7.Purwosari	0,843	13.390	100	15.884
8.Sondakan	0,785	12.273	92	15.634
9.Kerten	0,921	11.409	101	12.388
10.Jajar	1,055	9.347	100	8.860
11.Karangasem	1,300	8.707	96	6.698
II.Kec.Serengan	3,194	61.945	96	19.394
1.Joyotakan	0,459	8.033	99	17.501
2.Danukusuman	0,508	11.943	94	23.510
3.Serengan	0,640	12.049	98	18.827
4.Tipes	0,640	12.779	98	19.967
5.Kratonan	0,324	6.346	96	19.586
6.Jayengan	0,293	5.840	97	19.932
7.Kemlayan	0,330	4.955	89	15.015
III.Kec.Pasar Kliwon	4,815	85.593	96	17.766
1.Joyosuran	0,540	11.228	99	20.793
2.Semanggi	1,668	31.715	100	19.014
3.Pasar Kliwon	0,360	6.963	93	19.342
4.Gajahan	0,339	5.031	90	14.841
5.Baluwarti	0,407	7.210	92	17.715
6.Kampung Baru	0,306	3.892	77	12.719
7.Kedung Lumbu	0,551	5.128	94	9.307
8.Sangkrah	0,452	11.193	98	
IV.Kec.Jebres	12,582	136.762	95	10.870
1.Kepatihan Kulon	0,175	3.093	91	17.674
2.Kepatihan wetan	0,225	3.171	101	14.093
3.Sudiroprajan	0,230	4.806	83	20.896
4.Gandekan	0,350	9.611	97	27.460
5.Sewu	0,485	7.657	102	15.788
6.Pucang Sawit	1,270	12.865	100	10.130
7.Jagalan	0,650	12.431	94	19.125
8.Purwodiningratan	0,373	5.93	88	14.727
9.Tegalharjo	0,325	6.386	94	19.647
10.Jebres	3,170	30.377	93	9.583
11.Mojosongo	5,329	40.872	95	7.670
V.Kec.Banjarsari	14,811	162.708	98	10.986
1.Kadipiro	5,088	35.631	98	7.033
2.Nusukan	2,063	29.145	94	14.127
3.Gilingan	1,272	21.740	95	17.091
4.Stabelan	0,277	4.984	101	17.993
5.Kestalan	0,208	4.061	108	19.524
6.Keprabon	0,318	3.890	97	12.233
7.Timuran	0,315	4.527	93	14.371
8.Ketelan	0,250	4.366	100	17.464
9.Punggawan	0,360	5.301	90	14.725

10.Mangkubumen	0,797	10.381	101	13.025
11.Manahan	1,280	13.051	100	10.196
12.Sumber	1,333	15.788	98	11.844
13.Banyuanyar	1,250	9.843	105	7.874
Jumlah		554.630		

Sumber : www.bps.co.id

Tabel 1 dapat diketahui bahwa penduduk Kota Surakarta sangat padat sehingga mendorong munculnya perumahan-perumahan baru untuk mencukupi permintaan perumahan yang semakin meningkat dengan penambahan penduduk yang semakin meningkat. Jumlah penduduk Kota Surakarta pada tahun 2003 adalah 552.542 jiwa terdiri dari 270.721 orang laki-laki dan 281.821 orang wanita, tersebar di lima kecamatan yang meliputi 50 kelurahan. Sex ratio kelaminnya 96,06% yang berarti setiap 100 orang wanita terdapat 96 orang laki-laki.

Jumlah penduduk pada tahun 2003 jika dibandingkan dengan jumlah penduduk tahun 2000 yang sebesar 488.834 jiwa, berarti dalam 3 tahun mengalami kenaikan sebanyak 83.708 jiwa. Jumlah penduduk tahun 1880 sebanyak 124.041 jiwa. Jika wilayah penyangga Surakarta juga digabungkan secara keseluruhan (Surakarta, Boyolali, Sukoharjo, Wonogiri, Sragen, Klaten, Karanganyar) pada tahun 2002 maka luasnya adalah 130 km². Jumlah penduduk Surakarta dan daerah penyangga Surakarta pada tahun 2002 sebanyak 850.000 jiwa.

Setiap manusia memiliki kebutuhan dasar yaitu sandang, pangan dan papan (rumah). Rumah atau tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar yang diperlukan oleh manusia tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga tempat untuk berlindung dari faktor eksternal (khususnya faktor alam seperti angin, hujan, sinar matahari, temperatur). Rumah pada umumnya terdapat

penutup atap dan berteduh terhadap cuaca dan bertahan dari gangguan-gangguan lain, selain itu rumah juga tempat untuk berinteraksi dan bersosialisasi dalam komunitasnya serta sebagai tempat untuk mengaktualisasikan dirinya dalam masyarakat. Berkaitan dengan kebutuhan rumah maka pada SKB 3 Menteri tersebut menyebutkan bahwa rumah sederhana adalah rumah tidak bersusun dengan luas lantai bangunan tidak lebih dari 70 m², yang dibangun diatas tanah dengan luas kaveling 54 m² sampai dengan 200 m² dan biaya pembangunan per m² tidak melebihi dari harga satuan per m² tertinggi untuk pembangunan rumah dinas tipe C yang berlaku yang meliputi rumah sederhana tipe besar, rumah sederhana tipe kecil, rumah sangat sederhana dan kaveling siap bangun.

Adib Adiputra, Ketua REI Korwil Surakarta, menyebutkan sekarang sekitar 20 persen konsumen rumah di Solo berasal dari luar kota, terutama dari Jakarta. “Animo konsumen luar kota meningkat pesat setelah gempa di Klaten dan Yogyakarta,” ujarnya. Alasannya karena Solo aman dari gempa. Banyak yang semula berencana membeli rumah di Yogyakarta beralih ke Solo. Jarak antara dua kota itu tidak terlalu jauh. Budaya dan gaya hidup masyarakatnya tidak berbeda jauh. Hasilnya satu tahun belakangan pembangunan perumahan di Solo semakin banyak. Proyek yang dikembangkan anggota REI sekitar 50 perumahan. Belum termasuk yang dibangun developer non anggota REI dan perorangan. Hanya kebanyakan skala pengembangan kecil-kecil, 1 – 3 ha. Lokasinya juga menyebar di berbagai wilayah kota dan secara administratif sebagian sudah masuk wilayah Kabupaten Sukoharjo, Boyolali, Sragen, dan Karanganyar. Contohnya, Solo Baru (500 ha),

perumahan terbesar di Kota Solo, secara administratif sudah berada di wilayah Sukoharjo.

Fajar Indah Permata dan Fajar Indah Permata 2 termasuk wilayah Colomadu, Karanganyar. Pengembangan perumahan yang menonjol di Solo saat ini, selain Solo Baru, berada di koridor Manahan-Colomadu yang dihubungkan Jl. Adisucipto, akses utama dari pusat kota ke Bandar Udara Adi Sumarmo. Adib menyebutkan perumahan di koridor itu memiliki prospek yang bagus, karena Jl. Adisucipto berpotensi besar berkembang menjadi pusat bisnis baru menyusul ditingkatkannya Adi Sumarmo menjadi bandara internasional dan adanya rencana pembangunan jalan tol Solo-Semarang yang berujung di jalan itu.

Faktor pendukung lain, di sekitarnya sudah banyak fasilitas pendukung, seperti hotel bintang lima Lor In, rumah sakit Panti Waluyo, dan stadion olahraga Manahan kemudian di Jl. Slamet Riyadi, sekitar setengah kilometer dari Adisucipto, ada pusat belanja Solo Square, Alfa, dan Goro Assalam. Masyarakat sudah melihat potensi itu karena itu harga tanah di Jl Adisucipto meningkat pesat.

Menurut Susianto, Prinsipal Ray White Solo, tiga tahun lalu masih Rp 350 ribu per m², sekarang sudah Rp 1 juta per m². Harga rumahnya sudah mencapai Rp 1 miliar tetapi jumlah yang dikembangkan tidak banyak, seperti di Manahan Park View sekitar 30 unit, dan di Sun City Residence (milik kelompok usaha otomotif Sun Motor) sekitar 50 unit. Sun City terbilang perumahan paling elit di Solo. Rumahnya yang berukuran besar dan

dikembangkan dalam *cluster*, serta dilengkapi *club house*. Beberapa rumah yang luas kavelingnya diatas 400 m² dilengkapi kolam renang pribadi harganya antara Rp 2,1 - 2,4 miliar / unit.

Di Lor In Residence (120 unit) juga ada dua tipe yang dilengkapi kolam renang yaitu tipe 140/300 dan 200/400. Harga rumahnya Rp 825 juta dan Rp 1,13 miliar. Lokasi perumahan persis di belakang Hotel Lor In, penghuni diizinkan memakai fasilitas hotel. Di luar dua tipe itu Lor In juga memasarkan beberapa tipe lain yang lebih kecil seharga Rp 600 - 700 juta. Perumahan lain di kawasan ini yang memasarkan rumah seharga Rp 600 - 700 juta di antaranya Tirta Maya Residence (40 unit) dan Pondok Indah (130 unit). Pilihan rumah menengah atas lain ada di Solo Baru. Developernya PT. Pondok Solo Permai memasarkan beragam tipe seharga Rp 300 juta sampai diatas Rp 1 miliar. Fasilitasnya juga lengkap, antara lain pertokoan, mal, rumah sakit, sekolah unggulan, dan sarana rekreasi air semacam *waterboom*.

Perumahan terdiri dari dua macam jenis perumahan yaitu perumahan yang dibangun pemerintah sebagai visi pemerintah meningkatkan kemakmuran warga negaranya dan perumahan yang dibangun oleh pihak swasta yang semata-mata untuk memperoleh laba sebesar – besarnya. Dalam penelitian ini, peneliti ingin menganalisis mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan dan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan Kota Surakarta sebagai tempat penelitian. Kawasan perumahan di Kota Surakarta hanyalah Perumahan Mojosongo yang awalnya dibangun pada

tahun 1982 yang satu – satunya perumahan yang dibangun oleh pemerintah melalui Dinas Pekerjaan Umum Perum – Perumnas Regional V Cabang Solo.

Dalam penelitian ini, peneliti meneliti Perumahan Mojosongo yang merupakan satu – satunya kawasan perumahan yang dibangun oleh negara di Kota Surakarta sebagai perwujudan visi dan misi pemerintah untuk meningkatkan taraf hidup rakyatnya dan data yang diperoleh juga berasal dari dokumen pemerintah serta diawasi langsung pembangunannya oleh pemerintah sehingga tidak hanya untuk semata – mata memperoleh keuntungan seperti pihak swasta yang membangun perumahan tanpa adanya keinginan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Indonesia.

Banyak faktor yang mempengaruhi masyarakat memilih tinggal di kawasan perumahan, antara lain : harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, sistem pembayaran kredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna. Peneliti ingin menganalisa bagaimanakah pengaruh dari variabel-variabel tersebut terhadap keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan terutama di kota Surakarta.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Apakah ada keterkaitan antara harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, sistem pembayaran kredit, kenyamanan

lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan (Kota Surakarta)?

2. Manakah variabel harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, sistem pembayaran, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna yang paling besar keterkaitannya terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan menurut responden (Kota Surakarta) ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini, antara lain :

1. Untuk mengetahui keterkaitan atau hubungan antara harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan (Kota Surakarta).

2. Untuk mengetahui harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna yang memiliki keterkaitan paling besar terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan (Kota Surakarta) menurut responden.

D. Manfaat Penelitian

Dengan melaksanakan penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Masyarakat

Memberikan tambahan informasi kepada masyarakat mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan (Kota Surakarta).

2. Bagi Pemerintah

Dengan mengetahui faktor-faktor yang paling banyak mempengaruhi masyarakat untuk memilih tinggal di lingkungan perumahan maka dapat dijadikan pemerintah untuk menambah peraturan adanya fasilitas tambahan untuk meningkatkan kenyamanan masyarakat.

3. Bagi Pengusaha

Sebagai sumbangan pemikiran dalam usaha meningkatkan kualitas dari perumahan.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Definisi Perumahan

Perumahan adalah tempat (ruang) dengan fungsi dominan untuk tempat tinggal. Untuk pengertian secara lanjut, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 perumahan dapat diartikan dari beberapa elemen dari perumahan, yaitu :

- a. *Shelter* : perlindungan terhadap gangguan eksternal (alam, binatang).
- b. *House* : struktur bangunan untuk bertempat tinggal.
- c. *Housing* : perumahan, hal hal yang terkait dengan aktivitas bertempat tinggal (membangun, menghuni).
- d. *Human settlement* : kumpulan (agregat) rumah dan kegiatan perumahan (permukiman).
- e. *Habitat* : lingkungan kehidupan (tidak sebatas manusia).

2. Jenis Perumahan

Pada dasarnya perumahan dibagi menjadi 2 jenis, yaitu :

- a. Pembangunan perumahan oleh pemerintah

Proyek pembangunan permukiman termasuk didalamnya pembangunan rumah, prasarana dasar seperti air bersih, jalan, sampah dan drainase, fasilitas sosial dan lain-lain pada umumnya dijalankan dengan model *top down*. Model pembangunan semacam ini didasari oleh suatu pendekatan

yang berorientasi pada penyediaan (*supply side oriented approach*) atau pemerintah sebagai *provider*, dengan tujuan menghasilkan rumah dan unsur-unsur permukiman lainnya sebagai komoditas yang siap untuk dipasarkan secara luas sedangkan keterlibatan komunitas hanya sebatas sebagai pembeli.

Metode *top down* tidak mungkin menempatkan komunitas sebagai pengambil keputusan. Padahal pihak yang paling berkepentingan terhadap pembangunan ini adalah masyarakat sebagai sasarannya. Dengan metode *top down* pembangunan perumahan, pemerintah menghadapi permasalahan perumahan yang cukup berat karena pada kenyataannya pemerintah hanya mampu memenuhi kebutuhan rumah bagi penduduknya sekitar 10% selebihnya masyarakat harus berupaya memenuhi kebutuhan rumahnya sendiri dan diharapkan pemerintah mampu menciptakan iklim yang kondusif dalam mendorong usaha tersebut (*enabler*).

Kemampuan pemerintah yang kurang dalam menyediakan perumahan sebagai alternatifnya adanya pembangunan perumahan secara swadaya menjadi jalan keluar yang paling utama untuk mampu memecahkan permasalahan kebutuhan rumah. Meluasnya penerapan prinsip perberdayaan komunitas dan ketidakpuasan terhadap metode pembangunan *top down* tersebut semakin mendorong untuk menegakkan metode pembangunan permukiman yang menjadikan masyarakat sebagai pelaku utama atau menyertakan masyarakat sebagai sasaran / komunitas (partisipatif) dalam seluruh tahapannya. Metode ini menempatkan komunitas sebagai salah satu

pelaku yang memimpin proses pengambilan keputusan dalam seluruh proses manajemen mulai dari perencanaan pembangunan sampai pemeliharaan bangunan fisik. Menurut Adib Adiputra, Ketua REI Korwil Surakarta upaya untuk menegakkan metode ini telah dilakukan melalui beberapa model seperti Cobild (*Community based Initiatives on Housing and Local Development*), dan P2BPK (Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok), KIP Comprehensive, CBD (*Community Based Housing Development*) dll.

Model-model pembangunan ini hendak melepaskan diri dari kontroversi yang mempertentangkan pendekatan *bottom up* dengan *top down*, melalui penerapan konsep partisipasi berbagai pelaku pembangunan. Konsep ini diwujudkan dengan pembagian atau pembedaan peran setiap pelaku pada tahapan proyek. Untuk menerapkan model ini dibutuhkan suatu strategi yang mengatur posisi dan peran dari berbagai pelaku.

Tahap pertama dalam penerapan model – model pembangunan di atas dengan pembentukan kelompok atau pengorganisasian, kelompok menjalani proses mengumpulkan, mengolah dan memetakan berbagai informasi. Pelaksanaan model-model pembangunan diatas dapat dilakukan dengan menggunakan suatu metode survey / perencanaan atau dikenal dengan metode pembangunan perumahan PRA. *Participatory Rural Appraisal* yaitu metode pengkajian desa / kampung secara partisipatif. Pemakaian metode ini dapat dimulai dari perencanaan, hingga pelaksanaan serta monitoring dan evaluasi program pembangunan. PRA tidak saja diterapkan untuk

masyarakat desa namun dipakai juga untuk mengkaji masyarakat kota dan pinggiran.

b. Pembangunan perumahan secara swadaya.

Pengertian perumahan swadaya adalah rumah atau perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat baik secara berkelompok maupun secara sendiri-sendiri. Perumahan swadaya mempunyai kontribusi yang sangat signifikan dalam pembangunan rumah secara nasional, diperkirakan mencapai 80 %. Prof. Johan Silas, seorang ahli ekonomi menyebutkan bahwa kontribusi perumahan swadaya bisa mencapai 90 % selebihnya sekitar 10 - 20 % dibangun oleh lembaga formal seperti developer (baik swasta maupun pemerintah ataupun yayasan).

Menurut hasil seminar di Dinas Kimtaru Jawa Tengah di Semarang 14 Maret 2006 tentang Persiapan Pelaksanaan Program Kredit Mikro Perumahan Swadaya Bersubsidi diungkapkan bahwa pengertian Perumahan Swadaya adalah:

- 1) “ *Self Help Housing*” yang berarti bahwa rumah bukan hanya dilihat dari cara pembangunannya yang “*Self built*” namun lebih jauh pada “*user control*” artinya bahwa keterlibatan penuh dari si penghuni sangat dipentingkan.
- 2) Rumah bukan dianggap sebagai komoditi namun sebagai kata kerja karena merupakan suatu proses atau kegiatan (*Housing by process rather than Housing by Product*).

- 3) Yang membedakan dengan rumah formal adalah dalam hal penggunaan tenaga kerja dalam pembangunan rumah yang lebih pada “*sweat equity*” (dengan keringat sendiri) ditambah dengan bantuan tukang kalau diperlukan.
- 4) Bahan bangunan yang digunakan lebih berupa “*stockpiling*” bahan bangunan (bisa baru dan terutama bekas).
- 5) Sistem Pembiayaan terutama dengan menggunakan kredit mikro untuk mendukung pembangunan rumah secara bertahap .

Menurut fungsinya, rumah / perumahan swadaya lebih mementingkan “*use value*” bukan “*commercial value*” artinya bahwa rumah bukan sebagai bahan komoditas sehingga memungkinkan menempati rumah yang belum selesai.

Kendala yang dihadapi oleh perumahan swadaya adalah mengenai kurang terpenuhi persyaratan lokasi, kualitas rumah dan kualitas lingkungan, terutama dukungan prasarana dan sarana. Perhatian baik pemerintah daerah maupun pemerintah provinsi, kabupaten / kota selama ini masih sangat terbatas dalam penanganan perumahan swadaya, umumnya berbasis pada proyek dan *ad hoc*. Proyek yang dilakukan berupa subsidi pemerintah dalam membangun dan memperbaiki rumah dan perumahan, baik berupa bahan bangunan rumah, maupun pinjaman dana untuk membangun atau memperbaiki rumah dengan konsep bergulir yang digulirkan dalam kelompok masyarakat. Pada skala proyek, bantuan pemerintah sukses selama proyek dilaksanakan, tetapi pembinaan pasca

proyek umumnya tidak berkelanjutan sehingga terjadi kecenderungan kemunduran kualitas lingkungan maupun rumah yang dibangun secara swadaya. Oleh karena itu, pembinaan dan pengaturan perumahan swadaya perlu ditingkatkan, terutama dalam konsep yang lebih menekankan peningkatan pembangunan dan pengelolaan secara mandiri dan berkelanjutan. Skala proyek pemberian subsidi pemerintah yang langsung membangun dan memperbaiki rumah selama ini tidak mampu untuk membantu percepatan pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan swadaya karena keterbatasan kemampuan pemerintah untuk memberikan subsidi kepada masyarakat. Pada hal langkah yang mendesak dan sangat strategis adalah *scaling up* proses pembangunan baru dan peningkatan kualitas perumahan swadaya (Yuniarto, 2006). Langkah *scaling up* hanya mungkin jika melibatkan semua potensi yang ada dan dimobilisasikan secara sinergis.

Pendekatan pembangunan perumahan swadaya umumnya tidak langsung dapat mencapai hasil dalam waktu yang singkat karena pembangunan rumah dan perumahan swadaya dilaksanakan secara bertahap, sehingga yang dapat dilakukan adalah mempersingkat waktu penyelesaian rumah maupun perumahan, dari yang umumnya 10 tahun sekurang-kurang dapat diselesaikan dalam waktu 3 tahun dengan memobilisasi potensi yang ada.

Potensi peningkatan pendapatan secara nasional cukup besar tersebar diberbagai departemen, badan usaha dan swasta, tetapi belum disesuaikan dengan kegiatan atau upaya untuk meningkatkan pembangunan dibidang

perumahan. Dalam hal ini yang diperlukan adalah memberikan informasi dan kemauan (*willingness*) untuk bersinergi saling menguntungkan. Hal ini sejalan dengan hasil dari Risalah Seminar Nasional "Membangun Keswadayaan Masyarakat Miskin untuk Menghuni Rumah yang Layak" yang diselenggarakan di UNS atas kerjasama Kantor Menpera dan UNS tanggal 2 - 3 Maret 2006, yaitu:

- 1) Membangun keswadayaan masyarakat untuk menghuni rumah yang layak ditempuh dengan mensinergikan upaya pemberdayaan ekonomi dengan upaya pembangunan rumah.
- 2) Di dalam membangun keswadayaan melibatkan stakeholders (pemerintah, swasta, lembaga keuangan dan masyarakat).
- 3) Membangun keswadayaan memanfaatkan kearifan lokal baik lembaga, pranata sosial, maupun bentuk dan bahan bangunan.
- 4) Dalam membangun keswadayaan masyarakat miskin untuk menghuni rumah yang layak, diperlukan peningkatan kapasitas masing-masing pelaku.
- 5) Perguruan tinggi dan lembaga penelitian diharapkan dapat memberikan dukungan analisis ilmiah dan evaluasi dalam merumuskan kebijakan dan operasionalisasi kebijakan.
- 6) Peran lebih dari pemerintah propinsi, kabupaten / kota dalam memberikan dukungan dan mensinergikan berbagai upaya dan pengendalian pelaksanaan pemberdayaan ekonomi dan pembangunan rumah.

- 7) Peran pemerintah propinsi, kabupaten dan kota adalah memberikan jaminan hukum bermukim bagi masyarakat miskin.

Koordinasi yang baik dan saling memberikan informasi yang tepat dapat membuat segala potensi tersebut dimobilisasi pada suatu lokasi tertentu membentuk sinergi yang tidak saling merugikan dan memberikan dampak ganda terhadap kesejahteraan masyarakat dengan mekanisme pasar.

Cara untuk mencapai tujuan dan sasaran pembangunan perumahan rakyat tahun 2005-2009, mewujudkan Visi Pembangunan Perumahan Rakyat secara bertahap dan sistematis, serta sejalan dengan Misi Kementerian Negara Perumahan Rakyat maka kebijakan pembangunan perumahan rakyat Tahun 2005-2009, arah kebijakan dan program, diantaranya diarahkan pada :

- 1) Mengembangkan pembangunan perumahan dan permukiman yang bertumpu pada keswadayaan masyarakat;
- 2) Meningkatkan fasilitasi dan upaya pemberdayaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah yang layak;
- 3) Meningkatkan peran pemerintah daerah dalam pembangunan perumahan;
- 4) Meningkatkan kapasitas SDM dan pelaku pembangunan Perumahan dan Permukiman;

Deputi Bidang Perumahan Swadaya merupakan salah satu Deputi yang mempunyai peran besar di dalam pemberdayaan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan perumahan secara mandiri dan swadaya. Perumahan Swadaya diartikan sebagai rumah atau perumahan yang dibangun atas

prakarsa dan upaya masyarakat baik secara berkelompok maupun secara individu.

Pembinaan dan pengaturan perumahan swadaya perlu ditingkatkan, terutama dalam konsep yang lebih menekankan peningkatan pembangunan dan pengelolaan secara mandiri dan berkelanjutan. Pemberdayaan masyarakat perumahan untuk lebih berpartisipasi dalam pembangunan rumah swadaya menjadi sangat diperlukan, terutama karena keterbatasan subsidi pemerintah di bidang perumahan maupun dalam pemberian kredit mikro. Peningkatan kapasitas dan peran kelembagaan dan *stakeholders* dalam pengembangan perumahan swadaya menjadi sangat diperlukan dan merupakan salah satu kegiatan pokok di Deputi Bidang Perumahan Swadaya.

Peran Perguruan Tinggi, LSM atau NGS (*Non Government Stakeholder*) serta Pakar di bidang Perumahan menjadi sangat diperlukan dalam mendorong pemenuhan kebutuhan perumahan secara swadaya. Terutama di dalam perannya memfasilitasi, mendampingi masyarakat dan memberdayakan masyarakat untuk bisa memahami esensi perumahan dan lingkungan layak huni serta mampu mengaplikasikan di dalam perencanaan dan permbangunan rumah dan lingkungan mereka secara swadaya. dan berkelanjutan.

3. Undang-Undang Tentang Perumahan

Undang- undang yang mengatur tentang perumahan dan permukiman adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992. Undang-undang ini berisi, antara lain :

- a. Pengertian rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (Pasal 1 ayat I).
- b. Pengertian perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (Pasal 1 ayat II).
- c. Pengertian prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya (Pasal 1 ayat IV).
- d. Pengertian sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya (Pasal 1 ayat VI).
- e. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan (Pasal 1 ayat VII).
- f. Lingkungan siap bangun adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari kawasan siap bangun ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang (Pasal 1 ayat VIII).
- g. Penataan perumahan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka

peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat; mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur; memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional dan menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain (Pasal 4).

4. Perum – Perumnas

a. Pengertian Perum – Perumnas

Perum – Perumnas adalah Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 tanggal 18 Juli 1974 diatur kembali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988 diatur kembali dengan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2004 adalah sebuah badan usaha milik negara (BUMN) dibidang perumahan dan pemukiman.

b. Sifat, Maksud Pendirian dan Tujuan Perum – Perumnas

Sifat usaha Perum – Perumnas adalah menyediakan pelayanan jasa bagi kemanfaatan umum dengan memperoleh keuntungan berdasarkan prinsip pengurusan perusahaan. Maksud pendirian Perum – Perumnas, antara lain :

- 1) Melaksanakan penataan dan permukiman bagi masyarakat.
- 2) Dalam hal tertentu, melaksanakan tugas – tugas tertentu yang diberikan Pemerintah dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Tujuan Perum – Perumnas adalah mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan.

c. Visi dan Misi Perum – Perumnas

Visi Perum – Perumnas adalah menjadi pelaku utama dalam penyediaan perumahan dan permukiman di Indonesia. Pelaku utama berarti mampu menjadikan market leader dengan minimum 20 % pangsa pasar secara fisik dan memiliki land bank yang terbesar di Indonesia dengan minimum 20.000 hektar (20 % berada di perkotaan).

Misi Perum – Perumnas, antara lain :

- 1) Menyediakan perumahan dan permukiman yang berkualitas dan bernilai bagi masyarakat.
 - Berkualitas : sesuai dengan ekspektasi pelanggan.
 - Bernilai : pembeli bangga menggunakan produk Perumnas dan mendapatkan nilai tambah serta produk Perumnas dibangun sesuai dengan kebutuhan dan keinginan pelanggan.
- 2) Memberikan kepuasan pelanggan secara berkesinambungan.
 - Berkesinambungan : Perumnas harus memiliki database dari *customer* dan melakukan kegiatan *after sales service*, antara lain : peningkatan pelayanan *estate management*, membangun komunitas.
- 3) Mengembangkan dan memberdayakan profesionalisme serta meningkatkan kesejahteraan karyawan.

- 4) Profesionalisme : SDM berbasis kompetensi, *customer orientation* dan *service excellence*.
- 5) Menerapkan manajemen perusahaan yang efisiensi dan efektif.
 - Manajemen perusahaan :
 - Mengoptimalkan IT dan *knowledge management*.
 - Mengembangkan *Project Management*.
 - Menerapkan *marketing manajemen*.
- 6) Mengoptimalkan sinergi dengan Pemerintah, BUMN dan instansi lain.
 - Instansi lain : TNI, Polri, Swasta, Perbankan dan Mitra.
 - Pemerintah : BPN, PEMDA.

5. Tipe – tipe Perumahan Mojosongo

Tabel 2.1. Tipe – tipe Perumahan Mojosongo yang Dibangun
Perum - Perumnas

No	Tipe Perumahan	Luas Bangunan	Luas Tanah	Harga	Tahun Dibangun
1.	Tipe 15	3 x 5 m	60 m ²	Rp 1.750.000,00	1982
2.	Tipe 18	3 x 6 m	72 m ²	Rp 2.000.000,00	1982
3.	Tipe 21	3 x 7 m	90 m ²	Rp 2.500.000,00	1982
4.	Tipe 36	3 x 12 m	96-120m ²	Rp 3.500.000,00	1982
5.	Tipe 45	3 x 15 m	180 m ²	Rp 50.000.000,00	1990
6.	Tipe 54	3 x 18 m	200 m ²	Rp 60.000.000,00	1990
7.	Tipe 70	3 x 24 m	250 m ²	Rp 80.000.000,00	1990

Sumber : Kantor Perum – Perumnas Cabang Solo

Dari tabel di atas dapat diketahui tipe – tipe perumahan yang dibangun oleh Perum – Perumnas cabang Solo. Pembangunan Perumahan Mojosongo dibangun pada tahun 1982an sampai tahun 1990an. Harga pada tahun 1982an dengan tahun 1990an perbedaannya sangat signifikan karena dinilai dengan

perubahan akan nilai uang itu sendiri serta perbedaan bangunan serta luas tanahnya. Tiap tipe memiliki beberapa perbedaan, antara lain : tipe yang lebih besar biasanya berada pada pusat perumahan seperti pada jalan Jaya Wijaya yang luas jalannya kurang lebih 8 m, tipe yang kecil lebar jalannya kurang dari 5 m, setiap rumah sudah terpasang listrik dan PDAM disesuaikan dengan tiap tipe, perbedaannya terutama pada luas tanah dan bangunan rumah itu sendiri.

6. Jumlah Rumah Tiap Tipe Perumahan

Tabel 2.2 Jumlah Tiap Tipe di Perumahan Wonorejo

No	Tipe Rumah	Jumlah Rumah	Penjualan Rumah Tunai	Penjualan Rumah Kredit	Jumlah Unit
1.	Tipe 15	272	-	272	272
2.	Tipe 18	846	-	846	846
3.	Tipe 21	1.015	14	1.001	1.015
4.	Tipe 36	586	10	576	586
5.	Tipe 45	233	27	206	233
6.	Tipe 54	58	15	43	58
7.	Tipe 70	43	16	27	43
	Jumlah	3053	82	2971	3053

Sumber : Perum – Perumnas Cabang Solo

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa tipe perumahan yang paling banyak dibangun oleh Perum – Perumnas adalah tipe 21 sejumlah 1.015 unit yang pembeliannya keseluruhan tipe 21 ini dengan sistem kredit. Tipe yang paling sedikit dibangun adalah tipe 70 karena tipe ini untuk orang – orang yang berpenghasilan tinggi karena harganya pun sangat jauh berbeda dengan tipe 21 dan pada tipe ini letaknya sangat strategis karena berada di jalan utama perumahan.

7. Teori Permintaan

a. Definisi Permintaan

Permintaan adalah merupakan keinginan yang didukung oleh daya beli (uang) atau ketersediaan untuk membeli. Permintaan yang didukung oleh daya beli disebut dengan permintaan efektif, sedangkan permintaan yang tidak didukung oleh daya beli hanya berdasarkan kebutuhan disebut permintaan absolut (Sudarsono, 2005). Daya beli seseorang tergantung atas dua unsur pokok yaitu pendapatan dan harga barang.

Menurut Sugiarto (2002:34) teori permintaan menerangkan sifat dari permintaan pembeli pada suatu komoditas (barang dan jasa) dan juga menerangkan hubungan antara jumlah yang diminta dan harga harga serta pembentukan kurva permintaan.

b. Hukum Permintaan

Hukum permintaan secara sederhana dapat dirumuskan sebagai berikut :

”Apabila keadaan lain tetap bersifat konstan, maka kuantitas atau jumlah barang yang dibeli per unit (dalam suatu rentang waktu tertentu) akan menjadi semakin besar apabila harga semakin rendah”. (Bilas, 1995 : 9)

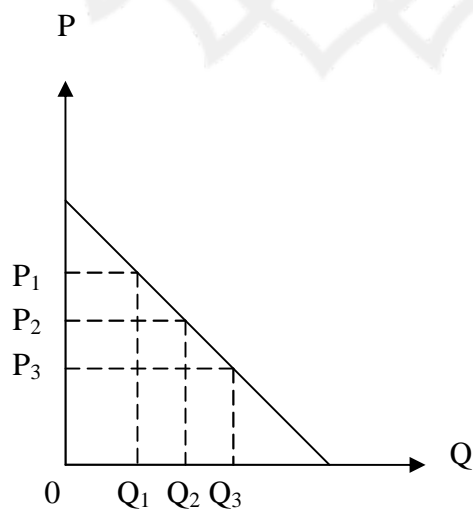
Menurut Mankiw (2000 : 77) menyatakan bahwa hukum permintaan merupakan pernyataan dengan menganggap hal lainnya sama atau konstan, dimana kuantitas yang diminta menurun ketika harga suatu barang meningkat.

Beberapa penjelasan mengenai hukum permintaan diatas maka terdapat hubungan antara permintaan suatu barang dengan harganya. Permintaan dan harga mempunyai sifat keterkaitan yang negatif disebabkan oleh :

- 1) Kenaikkan harga menyebabkan para pembeli mencari barang lain yang dapat digunakan sebagai pengganti barang yang mengalami kenaikan harga.
- 2) Kenaikkan harga menyebabkan pendapatan riil para pembeli barang menurun. Menurunnya pendapatan riil menyebabkan para pembeli mengurangi pembeliannya keberbagai jenis barang dan terutama atas barang yang mengalami kenaikan (Sadono Sukirno, 1996 : 77).

c. Kurva Permintaan

Hubungan antara barang yang diminta dan harga barang digambarkan dalam suatu kurva yang disebut kurva permintaan. Secara umum kurva permintaan dapat didefinisikan sebagai suatu kurva yang menunjukkan jumlah barang yang diminta pada berbagai tingkat harga tertentu. Kurva permintaan dapat digambarkan seperti dibawah ini :



Gambar 1. Kurva Permintaan

Kurva permintaan berbagai jenis barang pada umumnya menurun dari atas ke kanan bawah yang disebabkan oleh sifat perkaitan diantara harga dan jumlah yang diminta yaitu sifat yang terbalik. Jika variabel satu naik maka variabel yang lain akan turun.

d. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan

Hukum permintaan yang menekankan perhatiannya pada pengaruh harga terhadap jumlah barang yang diminta. Permintaan suatu barang atau komoditas terutama dipengaruhi oleh harga barang atau komoditas itu sendiri dengan asumsi faktor-faktor yang lain tidak mengalami perubahan (*ceteris paribus*). Perubahan permintaan suatu komoditas dipengaruhi oleh beberapa faktor (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) antara lain :

1) Harga komoditas itu sendiri

Teori ekonomi dianggap bahwa permintaan suatu komoditas terutama dipengaruhi oleh harga komoditas itu sendiri dengan asumsi faktor-faktor yang lain tidak mengalami perubahan (*ceteris paribus*). Meskipun demikian bukan berarti kita mengabaikan faktor-faktor yang lain. Dalam hukum permintaan dihipotesiskan semakin rendah harga suatu komoditas maka semakin banyak jumlah komoditas yang diminta dan sebaliknya. Hipotesis tersebut didasarkan atas asumsi :

- a) Bila harga suatu komoditas turun, orang akan mengurangi pembelian komoditas lainnya dan akan menambah pembelian atas komoditas yang harganya mengalami penurunan. Dengan

harga yang lebih rendah maka akan memungkinkan konsumen lain yang sebelumnya tidak mampu untuk membeli komoditas tersebut kemudian menjadi mampu untuk membelinya. Penurunan harga suatu komoditas menyebabkan pendapatan riil para pembeli meningkat yang akan mendorong konsumen yang sudah membeli komoditas tersebut untuk membeli lagi dalam jumlah yang lebih besar.

- b) Bila harga suatu komoditas naik, maka konsumen akan mencari komoditas lain untuk mengganti komoditas tersebut. Pendapatan riil masyarakat menurun mengakibatkan para pembeli mengurangi pembeliannya terhadap berbagai komoditas terutama yang mengalami kenaikan harga.

2) Harga komoditas lain yang berkaitan.

Pada dasarnya barang dibedakan menjadi barang pengganti (*substitution*), barang pelengkap (*complementer*) dan barang netral. Dua barang dapat dikatakan saling mengganti apabila naiknya harga salah satu komoditas akan mengakibatkan naiknya permintaan komoditas lainnya. Kemudian barang pelengkap adalah suatu komoditas yang selalu digunakan secara bersama-sama dengan komoditas lainnya. Jika harga salah satu barang naik maka akan mengakibatkan penurunan permintaan terhadap barang lainnya. Jika harga salah satu barang naik akan mengakibatkan penurunan permintaan terhadap barang lainnya. Sedangkan barang netral adalah

barang yang sama sekali tidak mempunyai hubungan dengan komoditas lainnya sehingga perubahan harga antar salah satu barang tidak akan mempengaruhi permintaan barang yang lainnya.

3) Pendapatan konsumen

Pendapatan konsumen merupakan faktor yang sangat penting dalam menentukan pada permintaan atas berbagai jenis barang. Atas dasar sifat perubahan permintaan yang berlaku apabila pendapatan berubah, berbagai jenis barang dapat dibedakan menjadi empat golongan yaitu :

- a) Barang inferior, yaitu barang yang banyak diminati oleh masyarakat yang berpendapatan rendah. Jika pendapatan seseorang rendah maka permintaan barang inferior tinggi. Sebaliknya jika pendapatan seseorang bertambah maka permintaan akan barang tersebut akan mengalami penurunan karena konsumen akan membeli barang yang kualitasnya jauh lebih baik.
- b) Barang esensial, yaitu barang yang sangat penting artinya dalam kehidupan sehari-hari. Barang esensial pada umumnya terdiri dari barang kebutuhan pokok masyarakat. Secara umum permintaan akan barang ini tidak akan banyak berubah dalam hubungannya dengan perubahan pendapatan maupun harga.

- c) Barang normal, yaitu barang yang mengalami kenaikan permintaan seiring dengan naiknya pendapatan sekarang. Sebaliknya jumlah permintaan berkurang bila pendapatan konsumen, kemampuan dalam membeli barang akan meningkat dan disamping itu juga memungkinkan konsumen untuk beralih mengkonsumsi barang-barang yang lebih baik mutunya.
- d) Barang mewah, yaitu jenis barang yang dibeli orang apabila pendapatan mereka sudah relatif tinggi.
- 4) Selera
- Selera atau cita rasa masyarakat mempengaruhi permintaan. Jika selera konsumen terhadap suatu komoditas meningkat maka permintaan komoditas tersebut akan meningkat, demikian pula bila selera konsumen berkurang maka permintaan komoditas tersebut akan menurun. Berkaitan dengan selera sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi permintaan akan suatu komoditas.
- 5) Jumlah Penduduk
- Pertambahan jumlah penduduk biasanya diikuti dengan perkembangan akan permintaan suatu komoditas karena dalam komoditas tersebut akan lebih banyak orang yang membutuhkan komoditas tertentu.
- 6) Corak distribusi pendapatan dalam masyarakat

Perubahan distribusi pendapatan dalam masyarakat dapat mempengaruhi corak permintaan terhadap berbagai jenis komoditas. Bila konsentrasi pendapatan berada dikalangan atas, maka permintaan akan komoditas mewah maupun sekunder akan meningkat. Sebaliknya jika konsentrasi pendapatan bergeser pada kelas bawah, maka permintaan komoditas yang dibutuhkan oleh masyarakat kelas bawah akan meningkat dan permintaan akan barang mewah mengalami penurunan.

7) Ramalan mengenai keadaan dimasa mendatang

Menurut Faried Wijaya (1983 : 99) permintaan akan suatu komoditas dapat dipengaruhi oleh perubahan-perubahan yang diramalkan mengenai keadaan dimasa yang akan datang. Bila prospek suatu komoditas dimasa datang baik, maka permintaan komoditas tersebut akan meningkat dan jika terjadi sebaliknya maka permintaan akan komoditas tersebut akan turun.

Ceteris Paribus adalah sebuah istilah bahasa Latin yang diartikan sebagai hal lainnya tetap. Istilah ini digunakan untuk mengingat bahwa semua variabel selain variabel yang sedang diteliti diasumsikan konstan.

8. Pengambilan Keputusan

a. Pengertian Pengambilan Keputusan

Pengambilan keputusan merupakan suatu proses dan berlangsung dalam suatu sistem, walaupun merupakan suatu keputusan atau keputusan

pribadi sekalipun yang menyangkut suatu masalah pribadi pula (Prajudi Atmosudirdjo, 1982 : 33). Keputusan adalah pengakhiran daripada proses pemikiran tentang apa yang dianggap sebagai “ masalah “, sebagai sesuatu yang merupakan penyimpangan daripada yang dikehendaki, direncanakan, atau dituju dengan menjatuhkan pilihan pada salah satu alternatif pemecahannya.

Sistem dimana proses pengambilan keputusan ini berlangsung terdiri atas berbagi unsure (elements) atau bagian, dan masing – masing merupakan suatu faktor yang ikut menentukan segala apa yang terjadi atau akan terjadi. Unsur yang utama dan mungkin yang terpenting didalam proses pengambilan keputusan adalah masalah atau problema yang harus dihadapi dan menghendaki adanya keputusan dari masyarakat.

Sesuatu hal merupakan masalah atau problema, dilihat dari segi pengambilan keputusan bilamana masyarakat mempunyai tujuan yang jelas dan tegas yang sedang dikejar. Untuk mencapai tujuan tersebut masyarakat melakukan rencana, secara tertulis maupun tidak, secara sederhana maupun secara kompleks, sehingga masyarakat berkegiatan, berdaya upaya, dengan memakai rencana – rencana tertentu sebagai sarana pegangan.

Suatu bentuk penyimpangan atau ketidaksesuaian dengan apa yang masyarakat rencanakan, masyarakat perhitungkan, dan sebagainya merupakan masalah bagi masyarakat, yang memerlukan suatu keputusan dari masyarakat. Setiap proses pengambilan keputusan berlangsung didalam suatu sistem. Masyarakat harus belajar mengambil keputusan dan

untuk itu mempelajari dan memahami lingkungan dimana masyarakat tersedia. Bilamana masyarakat akan hidup dan berbuat hal ini hanya semata – mata karena dipaksa, didorong oleh keadaan sekitar masyarakat.

Seseorang mempunyai cita-cita, apalagi cita – cita yang luhur maka seseorang akan menderita sakit lahir dan batin karenanya oleh sebab seseorang dibawa kearah yang makin lama makin jauh dari cita – cita, dan akhirnya cita – cita itu hanya menjadi impian belaka. Keputusan yang masyarakat ambil dapat berada dalam berbagai masalah kerangka pikiran dan daya upaya, tergantung dari sifat setiap kedudukan masalah atau problema yang dihadapi dan harus ditangani. Demikianlah, maka pengambilan keputusan dapat dilaksanakan dalam :

- 1) Kerangka Perorangan Pribadi, keputusan diambil menghadapi masalah pribadi dan untuk tujuan pribadi.
- 2) Kerangka Perorangan Kelompok, keputusan diambil secara perorangan terhadap masalah yang akan menyangkut kelompok (misalnya kepala keluarga, kepala kelompok yang sedang melakukan kegiatan bersama).
- 3) Kerangka Organisasi Perhimpunan, keputusan diambil oleh rapat umum anggota (tata cara anggaran dasar) atau oleh pengurus (tata cara anggaran rumah tangga).
- 4) Kerangka Organisasi Pemerintah, keputusan diambil menurut ketentuan Undang – undang.

- 5) Kerangka Organisasi Administrasi Negara, keputusan administrasi (*beschiking*) diambil menurut ketentuan – ketentuan peralatan pemerintah.
- 6) Kerangka Operasioanal Militer, keputusan diambil untuk (a) keperluan militer, (b) keperluan administrasi militer, (c) keperluan manajemen militer, (d) keperluan non – militer oleh pejabat militer.
- 7) Kerangka Organisasi Niaga, keputusan diambil oleh : (1) Rapat Umum Pemegang Saham, (2) Dewan Komisaris, (3) Dewan Komisaris Bersama (Dewan) Direksi, (4) (Dewan) Direksi, (5) Direktur, (6) Manajer.
- 8) Kerangka Organisasi Sosial, keputusan diambil oleh (a) Pengurus Badan (Yayasan) Pengaruh, (b) Pengurus – pengurus Badan yang diasuh.
- 9) Kerangka Organisasi Internasional, keputusan Kantor Besar internasional, atau keputusan Kepala Perwakilan Organisasi Internasional Setempat.

b. Fungsi Keputusan

Keputusan ini merupakan pangkal atau permulaan dari semua macam aktivitas manusia yang sadar dan terarah, baik secara individual maupun secara berkelompok, secara institutional atau organisasionil. Jadi, barang siapa menghendaki adanya aktivitas – aktivitas yang tertentu, maka masyarakat harus mampu dan berani mengambil keputusan – keputusannya yang bersangkutan dengan hal itu, dengan keputusan setepat – tepatnya.

Keputusan itu bersifat futuristik artinya mengenai hari kemudian efeknya akan berlangsung atau berguna dihari – hari yang akan datang. Padahal hari kemudian itu hanya terdiri atas ketidakpastian – ketidakpastian. Para pemimpin agama berkata, bahwa yang pasti di dunia ini hanyalah dua, yakni mati dan hari kiamat.

Proses kehidupan manusia sehari – hari di dalam menghadapi dan menanggapi masyarakat dan alam lingkungannya dapat dirumuskan sederhana sebagai berikut :



Gambar 2. Proses Kehidupan Masyarakat (Prajudhi Atmosudirdjo, 1972 : 48)

c. Kerangka Pengambilan Keputusan

Struktur dari sistem daripada kerangka pengambilan keputusan tersebut tergantung dari :

- 1) Posisi orang yang berwenang, berwajib, dan atau bertanggung jawab untuk mengambil keputusan.
- 2) Problema atau masalah yang dihadapi dan harus ditangani atau dipecahkan.
- 3) Situasi dimana dari pengambilan keputusan dan problema itu berada.

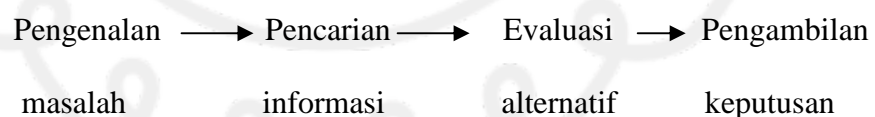
d. Proses Pengambilan Keputusan

Banyak peranan atau faktor – faktor yang mempengaruhi pengambilan keputusan masyarakat baik faktor ekstern maupun intern. Seseorang dapat memainkan suatu peranan yang mungkin dapat dimainkan dalam sebuah pengambilan keputusan masyarakat.

Adapun pihak – pihak yang terlibat dalam unit pengambilan keputusan masyarakat :

- 1) *Initiator* : yaitu orang yang pertama kali menyarankan atau mempunyai pendapat untuk pengambilan keputusan dalam tinggal di kawasan perumahan.
- 2) *Influencer* : yaitu orang yang memberi pengaruh keputusan akhir dalam pengambilan keputusan.
- 3) *Decider* : yaitu orang yang mengambil keputusan.
- 4) *User* : yaitu orang yang menggunakan barang atau jasa yang sudah dibeli.

Dengan mengetahui pelaku utama peranan yang mereka mainkan akan membantu Perum – Perumnas untuk menyelaraskan keinginan masyarakat. Diantara peranan – peranan tersebut yang paling penting adalah peranan *decider*. Sebelum mengambil keputusan seseorang akan melalui empat tahapan. Tahap – tahap tersebut sebagai berikut :



Gambar 3. Tahap Pengambilan Keputusan (Philip Kotler, 2000 : 251)

1) Pengenalan Masalah

Pengenalan kebutuhan dan kegiatan ini ditujukan terutama untuk mengetahui adanya kebutuhan dan keinginan yang belum terpenuhi atau terpuaskan. Adanya kebutuhan yang belum terpenuhi tersebut akan menyebabkan masyarakat memahami adanya kebutuhan dan dapat segera memutuskan apakah kebutuhan tersebut dapat ditunda

atau tidak memenuhinya. Proses pengenalan masalah adalah suatu proses yang kompleks sebab, pertama karena proses ini melibatkan banyak variabel seperti kepribadian, proses belajar dan sebagainya. Kedua, proses penganalisaan kebutuhan dan keinginan merupakan suatu proses yang lebih kompleks dan penganalisaan motivasi. Ketiga, proses ini melibatkan juga jumlah perbandingan dan pembobotan yang kompleks terhadap macam – macam kebutuhan.

2) Pencarian Informasi

Masyarakat yang mulai tergugah minatnya mungkin akan mencari atau tidak mencari informasi yang lebih banyak lagi. Jika dorongan masyarakat adalah kuat dan obyek yang dapat memuaskan kebutuhan itu tersedia, masyarakat akan melakukan pengambilan keputusan untuk meminjam uang. Jika tidak kebutuhan masyarakat itu akan mengendap dalam ikatan masyarakat. Masyarakat mungkin tidak berusaha untuk memperoleh informasi yang lebih lanjut atau sangat aktif mencari informasi sehubungan dengan kebutuhan itu.

Sumber – sumber informasi masyarakat terbagi menjadi empat kelompok yaitu :

- a) Sumber pribadi : yaitu keluarga, teman, tetangga dan sebagainya.
- b) Sumber niaga : yaitu iklan perjudian, pameran dan sebagainya.
- c) Sumber umum : yaitu media massa, organisasi masyarakat.
- d) Sumber pengalaman : pernah mengalami, pernah mengunjungi dan sebagainya.

Sumber – sumber informasi ini memberikan pengaruh yang relatif berbeda – beda sesuai dengan jenis produk dan ciri – ciri pembeli. Pada umumnya masyarakat menerima sebagian besar informasi tentang suatu produk dari sumber – sumber yang bersifat niaga yakni sumber - sumber yang dikuasai oleh pemberi pinjaman uang. Namun sebaliknya, penerima informasi yang paling efektif cenderung datang dari sumber-sumber pribadi. Setiap macam sumber bisa melaksanakan fungsi yang berbeda dalam mempengaruhi keputusan masyarakat. Informasi ini yang bersifat niaga biasanya berfungsi pemberitahuan dan sumber pribadi berfungsi sebagai suatu penilaian.

3) Penilaian alternatif

Setelah memperoleh informasi, masyarakat mengharapkan ada pilihan terakhir. Agar dapat memilih diantara beberapa alternatif merk yang tersedia.

4) Pengambilan Keputusan

Tahap penilaian keputusan menyebabkan konsumen membentuk pilihan mereka diantara beberapa merk yang tergabung dalam perangkat pilihan.

9. Pengertian Kredit

Kredit mempunyai pengertian yang beraneka ragam, dimulai dengan ” kredit ” sendiri yang berasal dari bahasa Yunani ” *credere* ” yang berarti kepercayaan atau ” *creditum* ” yang berarti kepercayaan akan kebenaran.

Dengan demikian apabila suatu lembaga keuangan memberikan kredit kepada nasabahnya, maka berarti pihak lembaga keuangan tersebut mempercayakan uangnya kepada nasabahnya dengan syarat – syarat tertentu dan dalam jangka waktu tertentu pula.

Menurut Undang – undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang – undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan pasal 1 butir II, pengertian kredit disebutkan sebagai berikut : “ kredit ” adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam atau meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pemberian bunga “.

Selain pengertian kredit diatas masih ada lagi beberapa pengertian kredit menurut beberapa ahli seperti :

a. Savelberg

Savelberg berpendapat bahwa kredit mempunyai dua pengertian, yaitu :

- 1) Dasar setiap perikatan (verbitensi) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.
- 2) Sebagai jaminan dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan. (Badruzaman, 1983 : 21)

b. Levy

Kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan

kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari.

(Badruzaman, 1983 : 21)

c. M. Jaklie

Kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu.

(Badruzaman, 1983 : 22)

Dari definisi – definisi kredit di atas dapat diambil suatu kesimpulan tentang kredit, yaitu :

- a. Adanya suatu penyerahan uang atau tagihan atau dapat juga barang yang menimbulkan suatu tagihan kepada pihak lain dengan harapan memberikan pinjaman ini kreditur akan memperoleh suatu tambahan nilai dari pokok pinjaman tersebut yang berupa bunga sebagai pendapatan.
- b. Dari proses kredit tersebut telah didasarkan pada suatu perjanjian yang saling mempercayai, kedua belah pihak akan mematuhi kewajibannya masing – masing.
- c. Dalam pemberian kredit ini akan terkandung kesepakatan pelunasan hutang dan bunga dalam jangka waktu tertentu.

10. Tujuan dan Fungsi Kredit

Tujuan kredit yang diberikan oleh suatu lembaga keuangan, khususnya bank pemerintah yang mengemban tugas sebagai *agent of development* adalah sebagai berikut :

- a. Turut mensukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan.
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perekonomian dan perdagangan antara lain :

- 1) Meningkatkan daya guna uang.

- Para pemilik uang atau modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada pengusaha yang memerlukan untuk meningkatkan produksi atau usahanya.
- Para pemilik uang atau modal dapat menyimpan uangnya pada lembaga – lembaga keuangan . Uang tersebut dapat diberikan sebagai pinjaman kepada perusahaan – perusahaan untuk meningkatkan usahanya.

- 2) Meningkatkan peredaran lalu lintas uang.

Kredit uang yang disalurkan melalui rekening giro dapat menciptakan pembayaran baru seperti cek giro, bilyet, wesel, sehingga apabila pembayaran dilakukan dengan cara tersebut akan meningkatkan peredaran uang kartal, sehingga lalu lintas uang akan beredar pula.

- 3) Meningkatkan daya guna dan peredaran barang

Cara kredit para pengusaha dapat memproses bahan baku menjadi barang jadi sehingga daya guna barang tersebut meningkat. Disamping itu kredit dapat pula meningkatkan peredaran barang, baik melalui penjualan secara kredit maupun dengan membeli barang dari satu tempat

ke tempat yang lain. Pembelian dari kredit tersebut dapat meningkatkan manfaat barang.

4) Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi

Keadaan perekonomian dalam kondisi yang kurang sehat, kebijakan diarahkan pada usaha – usaha pengendalian inflasi, peningkatan ekspor dan pemenuhan kebutuhan pokok.

5) Meningkatkan gairah usaha

Kredit yang diberikan dapat mengatasi kekurangmampuan pengusaha dibidang permodalan sehingga para pengusaha dapat meningkatkan usahanya.

6) Meningkatkan pemerataan pendapatan

Pengusaha dapat memperluas usaha dan mendirikan proyek – proyek baru sehingga menampung tenaga kerja dan meningkatkan pemerataan pendapatan.

7) Meningkatkan hubungan internasional

Bank – bank di luar negeri yang mempunyai jaminan usaha dapat memberikan bantuan bank secara langsung maupun tidak langsung dari perusahaan- perusahaan di dalam negeri. Begitu juga dengan negara – negara maju yang mempunyai cadangan devisa dapat memberikan bantuan kredit pada negara sedang berkembang untuk membangun sehingga dapat meningkatkan hubungan antar negara.

11. Syarat – syarat Pembelian Perumahan Secara Kredit

Syarat – syarat untuk pembelian perumahan secara kredit ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi terlebih dahulu, antara lain :

- a. Penghasilan minimal 3 kali angsuran tiap bulan.
- b. Harga sewa selama 2 tahun dianggap sebagai uang muka dengan harga sewa tergantung setiap tipe.
- c. Untuk pemohon kredit yang berprofesi sebagai wiraswasta membuat neraca minimal 1 tahun.
- d. Untuk pemohon kredit yang berprofesi sebagai PNS, BUMN, perusahaan swasta dan TNI / POLRI melampirkan slip gaji.

B. Penelitian Sebelumnya

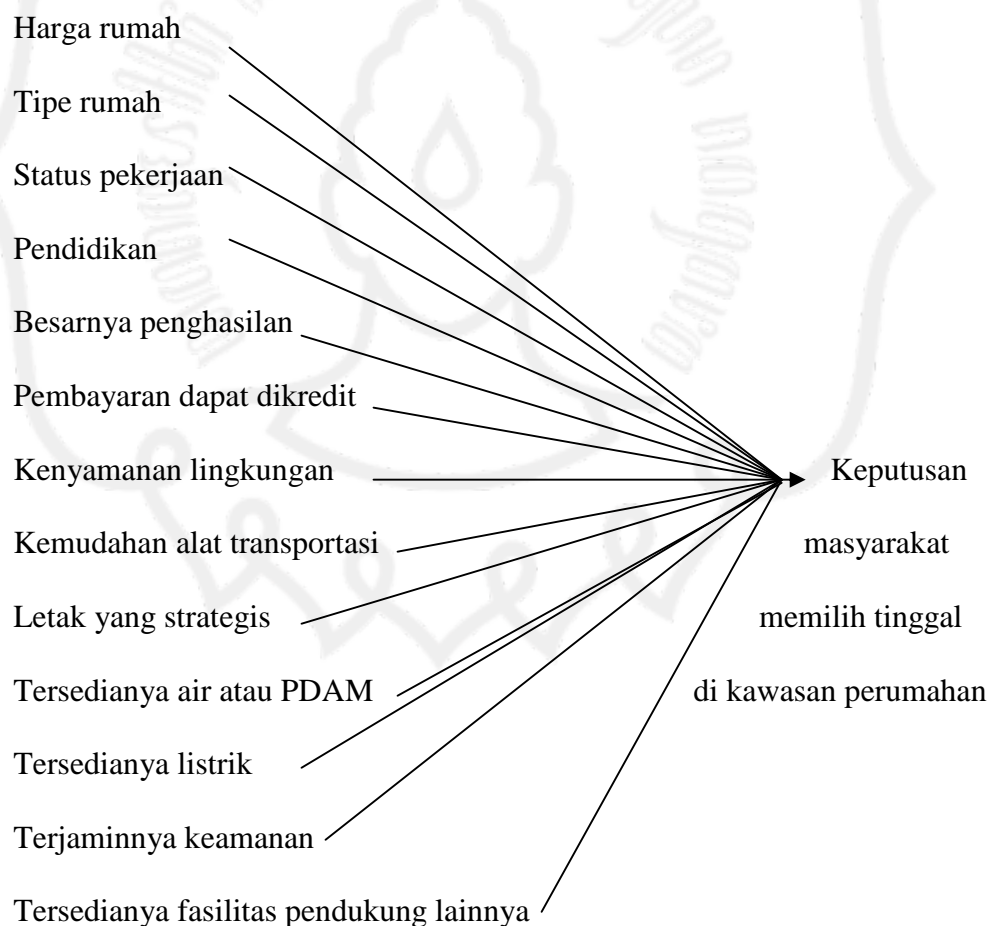
Triana Kurniawati (2004) dengan judul ” Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah Untuk Penggunaan Perumahan (Studi Kasus : Kecamatan Banyumanik) ” dengan metode penelitian analisis regresi linier dengan OLS. Hasil penelitian variabel yang paling berpengaruh dalam menentukan harga tanah di Kecamatan Banyumanik adalah variabel klasifikasi tanah pada kelas jalan merupakan variabel paling dominan, di urutan kedua terdapat variabel jarak lokasi tanah dengan jalur transportasi terdekat pada urutan ketiga adalah variabel waktu tempuh ke pusat kegiatan ekonomi. Dan yang terakhir adalah variabel status tanah.

Yunita (2006) dengan judul ” Akuntabilitas Perkembangan Dalam Pemeliharaan Kawasan Perumahan di Surabaya ” dengan metode penelitian Uji Chi – Square. Hasil penelitian adalah akuntabilitas para pengembang tidak dipengaruhi pengalaman kerja kecuali pemeliharaan jalan, akuntabilitas para

pengembang tidak dipengaruhi wilayah pengemban dan semua pengembang yang diteliti memiliki akuntabilitas dalam pemeliharaan kawasan perumahan yang belum selesai dibangun.

C. Kerangka Pemikiran

Suatu kerangka pemikiran dimulai dari perencanaan, pelaksanaan hingga tahap akhir, merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Kerangka pemikiran merupakan inti dari suatu penelitian yang menuju pada suatu tujuan, yaitu memecahkan masalah yang diteliti. Dibawah ini digambarkan kerangka pemikiran yang melandasi penelitian yang dilakukan.



Gambar 4. Skema Kerangka Pemikiran

Dari pemikiran di atas dapat diketahui bahwa adanya keterkaitan antara faktor-faktor seperti harga, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya pendapatan, pembayaran dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, dsb yang disebutkan di atas memiliki keterkaitan dengan keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan (Kota Surakarta).

D. Hipotesis

Dalam penelitian ini dikemukakan hipotesa sebagai berikut :

1. Diduga ada keterkaitan antara harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan (Kota Surakarta) pada tahun penelitian.
2. Diduga salah satu dari harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna yang memiliki keterkaitan paling besar terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan menurut responden (Kota Surakarta) pada tahun penelitian.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini merupakan analisis data primer mengenai judul Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Masyarakat Untuk Memilih Tinggal di Kawasan Perumahan (Studi Kasus Perumahan Mojosongo di Kota Surakarta).

B. Populasi, Sampel dan Tehnik Sampling

1. Ukuran Populasi

Populasi adalah jumlah dari keseluruhan objek (satuan-satuan atau individu-individu) yang karakteristiknya hendak diduga (Djarwanto Ps dan Pangestu Subagyo, 1993 : 107). Dalam penelitian ini sebagai populasinya seluruh masyarakat kota Surakarta yang memilih tinggal di kawasan perumahan.

2. Sampel dan Teknik Sampling

Sampel adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diselidiki dan dianggap bisa mewakili keseluruhan populasi. Sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan jumlah sampel dari populasi digunakan rumus slovin yang dikutip Sevilla (dalam Nanu Danapriatna, 2005 : 163) :

$$n = \frac{N}{1 + N.(e \times e)}$$

n = jumlah sampel

N = jumlah populasi

$e \times e$ = frekuensi harapan yang ditentukan oleh peneliti sebesar 10 %

($e = 0,1$).

Dari rumus Slovin di atas maka didapatkan hasil sebagai berikut :

$$n = \frac{3053}{1 + 3053(0,1 \times 0,1)}$$

$$n = 97,057$$

Dari rumus slovin maka dapatkan jumlah sampel sebesar 97,057 responden yang dibulatkan menjadi 100 responden.

Penelitian ini merupakan survei dimana informasi yang dibutuhkan diperoleh dari responden melalui kuisioner dan wawancara langsung. Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel dengan *proportional stratified random sampling* yaitu pengambilan banyak individu dalam setiap stratum ditentukan sebanding dengan ukuran tiap-tiap stratum dan pengambilannya dilakukan secara random. Dalam penelitian ini jumlah populasi 3.053 orang, pengambilan jumlah sampel dengan rumus Slovin yaitu sebanyak 100 orang / responden. Sampel terdiri dari 3 stratum, antara lain : responden yang tinggal di RSS, responden yang tinggal di RS dan responden yang tinggal di RE. Maka dari stratum responden yang tinggal di RSS (stratum 1) perlu diambil secara random sebanyak 70 orang ($2133 / 3053 \times 100 \text{ orang} = 69,87 \text{ orang}$), stratum responden yang tinggal di RS (stratum 2) perlu diambil secara random sebanyak 26 orang ($819 / 3053 \times 100 \text{ orang} = 26,8 \text{ orang}$) dan stratum responden yang tinggal di RE (stratum 3) sebanyak 4 orang ($101 / 3053 \times 100 \text{ orang} = 3,31 \text{ orang}$).

C. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ada 2 macam, yaitu :

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya.
 - a. Interview, yaitu peneliti tanya jawab secara langsung kepada nara sumbernya.
 - b. Kuisioner, yaitu sekumpulan pertanyaan tertulis yang disebarakan kepada responden tetapi yang hanya menyangkut masalah-masalah yang berkaitan dengan penelitian. Pertanyaan yang diajukan dan harus dijawab oleh responden yang terdiri dari:
 - 1) Pertanyaan umum, yaitu berupa pertanyaan mengenai hal – hal yang bersifat umum, dalam hal ini identitas responden.
 - 2) Pertanyaan khusus, yaitu mengenai hal – hal yang bersifat khusus yang ingin diketahui dari responden tentang faktor – faktor yang mempengaruhi keputusan Masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan dalam hal ini peneliti memilih kota Surakarta sebagai studi kasusnya. Pencarian data dilaksanakan dengan skala Linkert, dimana setiap pertanyaan diberi alternatif jawaban sebanyak 4 jawaban yaitu :
Sangat setuju diberi nilai 4
Setuju diberi nilai 3
Tidak setuju diberi nilai 2
Sangat tidak setuju diberi nilai 1

- c. Observasi, yaitu peneliti melihat langsung keadaan di tempat penelitian (masing-masing perumahan).
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari instansi-instansi dan lembaga pemerintah yang terkait.

D. Definisi Operasional Variabel Penelitian

Definisi dari masing – masing vareiable dari penelitian ini, antara lain :

1. Rumah sangat sederhana adalah rumah yang terdiri dari tipe 15, tipe 18 dan 21.
2. Rumah sederhana adalah rumah yang terdiri dari tipe 36 dan 45.
3. Rumah elit adalah rumah yang terdiri dari tipe 54 dan 70.
4. Harga rumah, yaitu nilai dari pembelian masing-masing rumah di kawasan perumahan.
5. Tipe rumah, yaitu ukuran dari masing-masing rumah di kawasan perumahan atau luas tanah.
6. Status pekerjaan, yaitu responden bekerja, setengah menganggur atau menganggur.
7. Pendidikan, yaitu pendidikan terakhir yang telah diselesaikan oleh responden atau pemilik rumah di kawasan perumahan tersebut.
8. Besarnya penghasilan, yaitu jumlah dari pendapatan responden yang diperoleh setiap bulannya.
9. Pembayaran dapat dikredit, yaitu sistem pembayaran yang dapat dicicil setiap bulannya dalam jangka waktu tahun tertentu.

10. Kenyamanan lingkungan, yaitu keadaan yang menciptakan suatu rasa aman bagi penghuninya atau pemilik rumah di kawasan perumahan.
11. Kemudahan alat transportasi, yaitu tingkat kemudahan para pemilik rumah di kawasan perumahan untuk mendapatkan alat transportasi.
12. Letak yang strategis, yaitu tempat yang dinilai dekat dengan fasilitas-fasilitas umum.
13. Tersedianya air atau PDAM, yaitu terjaminnya akan lancarnya ketersediaan air pada setiap rumah di kawasan perumahan.
14. Tersedianya listrik, yaitu ketersediaan listrik pada tiap rumah di kawasan perumahan.
15. Terjaminnya keamanan, yaitu adanya jaminan keamanan yang diberikan kepada pemilik rumah di kawasan perumahan.
16. Tersedianya fasilitas pendukung lainnya, yaitu adanya fasilitas lain seperti lapangan sepak bola, lapangan bola basket, taman dsb.

E. Pengukuran Variabel

1. Jenis Kelamin

Dalam penelitian ini berdasarkan jenis kelamin dibedakan dua, antara lain :

- a. Laki – laki diberikan angka 1
- b. Perempuan diberikan angka 2

2. Umur

Dalam penelitian ini berdasarkan umur dibagi menjadi 3, yaitu

- a. umur 20 – 35 tahun diberikan angka 1
- b. umur 36 – 50 tahun diberikan angka 2

- c. umur lebih dari 50 tahun diberikan angka 3

3. Pekerjaan

Dalam penelitian ini berdasarkan pekerjaan dibagi menjadi 6, yaitu

- a. Ibu Rumah Tangga diberikan angka 1
- b. PNS diberikan angka 2
- c. ABRI diberikan angka 3
- d. Pegawai Swasta diberikan angka 4
- e. Wiraswasta diberikan angka 5
- f. Lain – lain diberikan angka 6

4. Pendidikan Terakhir

Dalam penelitian ini berdasarkan pendidikan terakhir dibagi menjadi 6, yaitu

- a. SD diberikan angka 1
- b. SMP diberikan angka 2
- c. SMA diberi angka 3
- d. Diploma diberikan angka 4
- e. Sarjana diberikan angka 5
- f. Lain –lain diberikan angka 6

5. Penghasilan

Dalam penelitian ini berdasarkan penghasilannya dibagi menjadi 3,yaitu

- a. > Rp 500.000 diberikan angka 1
- b. Rp 500.000,00 – Rp 1.000.000,00 diberikan angka 2
- c. Rp 1.000.000,00 – Rp 1.500.000,00 diberikan angka 3
- d. Rp 1.500.000,00 – Rp 2.000.000,00 diberikan angka 4

- e. Lebih dari Rp 2.000.000,00 diberikan angka 5

6. Total Harga Rumah

Dalam penelitian ini harga rumah dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = mahal
- b. 5-8 diberikan angka 2 = sedang
- c. 9-12 diberikan angka 3 = murah

7. Total Tipe Rumah

Dalam penelitian ini total tipe rumah dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 9-12 diberikan angka 1 = kecil
- b. 5-8 diberikan angka 2 = sedang
- c. 1-4 diberikan angka 3 = besar

8. Total Status Pekerjaan

Dalam penelitian ini total status pekerjaan dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 7-8 diberikan angka 1 = menganggur
- b. 5-6 diberikan angka 2 = setengah menganggur
- c. 1-4 diberikan angka 3 = bekerja

9. Total Pendidikan

Dalam penelitian ini total pendidikan dibagi menjadi 3, yaitu :

- a. 1-3 diberikan angka 1 = rendah
- b. 4-5 diberikan angka 2 = sedang
- c. 6-7 diberikan angka 3 = tinggi

10. Total Besarnya Penghasilan

Dalam penelitian ini total besarnya penghasilan dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = rendah
- b. 5-8 diberikan angka 2 = sedang
- c. 9-12 diberikan angka 3 = tinggi

11. Total Pembayaran yang Dikredit

Dalam penelitian ini total pembayaran yang dikredit dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = < 5 tahun
- b. 5-8 diberikan angka 2 = 5-10 tahun
- c. 9-12 diberikan angka 3 = > 10 tahun

12. Total Kenyamanan Lingkungan

Dalam penelitian ini total kenyamanan lingkungan dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = tidak nyaman
- b. 5-8 diberikan angka 2 = kurang nyaman
- c. 9-12 diberikan angka 3 = nyaman

13. Total Kemudahan Alat Transportasi

Dalam penelitian ini total kemudahan alat transportasi dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 7-8 diberikan angka 1 = dekat
- b. 4-6 diberikan angka 2 = sedang
- c. 1-3 diberikan angka 3 = jauh

14. Total Letak yang strategis

Dalam penelitian ini total letak yang strategis dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = tidak strategis
- b. 5-8 diberikan angka 2 = kurang strategis
- c. 9-12 diberikan angka 3 = sangat strategis

15. Total Tersedianya Air

Dalam penelitian ini total tersedianya air dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = kotor
- b. 5-6 diberikan angka 2 = berbau
- c. 7-8 diberikan angka 3 = bersih

16. Total Tersedianya Listrik

Dalam penelitian ini total tersedianya listrik dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = 220 volt
- b. 5-6 diberikan angka 2 = 450 volt
- c. 7-8 diberikan angka 3 = 900 volt

17. Total Terjaminnya Keamanan

Dalam penelitian ini total tersedianya fasilitas lainnya dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-3 diberikan angka 1 = tidak terjamin
- b. 4-6 diberikan angka 2 = kurang terjamin
- c. 7-8 diberikan angka 3 = terjamin

18. Total Tersedianya Fasilitas Lainnya

Dalam penelitian ini total tersedianya fasilitas lainnya dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = tidak ada
- b. 5-8 diberikan angka 2 = ada tapi tidak lengkap
- c. 9-12 diberikan angka 3 = lengkap

19. Total Pengambilan Keputusan

Dalam penelitian ini total pengambilan keputusan lainnya dibagi menjadi 3, yaitu

- a. 1-4 diberikan angka 1 = RSS
- b. 5-8 diberikan angka 2 = RS
- c. 9-12 diberikan angka 3 = RE

F. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan pengolahan dari data yang telah terkumpul untuk selanjutnya disajikan dalam bentuk laporan sesuai dengan kebutuhan. Dalam penelitian ini digunakan dua alat analisis yaitu :

1. Analisis Deskriptif

Analisis ini memberikan berbagai keterangan atau penjelasan atas data – data mengenai aspek siapa, bilamana, besar, bentuk, distribusi serta keberadaan dari variabel yang disajikan dalam bentuk tabel tunggal maupun tabel silang dua dimensi dengan didukung berbagai teori yang ada.

2. Analisis Inferensial

Analisis ini dilakukan dengan menggunakan angka sebagai simbol urutan, oleh karena itu data – data kualitatif yang diperoleh terlebih dahulu diklasifikasikan sesuai dengan keperluan.

Langkah pertama pengolahan data terlebih dahulu dilakukan empat tahap untuk perbaikan data yaitu :

a. Mengedit Data (Editing)

Yaitu kegiatan memperbaiki kualitas data dengan melalui pemeriksaan kembali data yang telah terkumpul untuk melihat apakah masih ada hal – hal yang kurang baik atau belum lengkap dan sebagainya.

b. Mengkode Data (Coding)

Adalah kegiatan memberikan kode berupa angka – angka pada data – data atau jawaban – jawaban atas pertanyaan yang bersifat kualitatif.

c. Pemberian Skor (Skoring)

Yaitu kegiatan pemberian nilai atau harga yang berupa angka pada jawaban untuk mendapatkan data kuantitatif yang diperlukan skor yang dipergunakan pada metode ini, antara lain :

- 1) Jawaban 1, diberi nilai atau skor 1.
- 2) Jawaban 2, diberi nilai atau skor 2.
- 3) Jawaban 3, diberi nilai atau skor 3.
- 4) Jawaban 4, diberi nilai atau skor 4.

d. Membuat Tabel (Tabulating)

Adalah kegiatan memasukkan data kedalam tabel – tabel dan mengatur angka – angka sehingga dapat dihitung jumlah dalam berbagai kriteria atau kategori.

Analisis ini diolah dengan menggunakan program SPSS. Analisis ini yang memerlukan berbagai uji yaitu :

1) Analisis Uji Chi - Square

Uji Chi – Square digunakan untuk mengetahui apakah ada hubungan keterkaitan antara variabel harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayaran dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan dan tersedianya fasilitas pendukung lainnya dengan keputusan masyarakat tinggal di kawasan perumahan (rumah sangat sederhana, rumah sederhana dan rumah elit).

Langkah dalam uji independency dengan menggunakan metode Chi – Square menurut Djarwanto PS dan Pangestu Subagyo (1993 : 243 – 244) dengan urutan – urutan sebagai berikut :

- a) Menentukan formulasi nol hipotesis (H_0) dengan alternatif hipotesis (H_a) :

$$H_0 = P_{11} = P_{12} = P_{13} = \dots = P_{1k}$$

$$P_{21} = P_{22} = P_{23} = \dots = P_{2k}$$

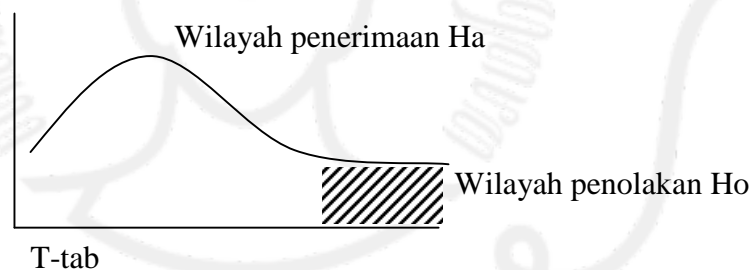
$$P_{r1} = P_{r2} = P_{r3} = \dots = P_{rk}$$

Artinya bahwa tidak ada hubungan persepsi antara masing – masing variabel harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayaran dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan dan tersedianya fasilitas pendukung lainnya dengan keputusan masyarakat tinggal di kawasan perumahan (rumah sangat sederhana, rumah sederhana dan rumah elit)

(i) Menentukan level of signifikan sebesar 0,05 dengan derajat kebebasan $(r - 1) (k - 1)$.

(ii) Kriteria pengujian

Gambar III. Uji Hipotesis



Ho diterima apabila $\chi^2 \text{ hitung} < \chi^2 \text{ tabel} \{ \alpha; (r - 1) (k - 1) \}$ dan
Chi- Square hitung < Chi – Square tabel.

Ho ditolak apabila $\chi^2 \text{ hitung} > \chi^2 \text{ tabel} \{ \alpha; (r - 1) (k - 1) \}$ dan
Chi- Square hitung > Chi – Square tabel.

b) Perhitungan

$$\chi^2 = \sum_{i=1}^r \sum_{j=1}^k \frac{(n_{ij} - e_{ij})^2}{e_{ij}}$$

$$e_{ij} = \frac{(n_i)(n_j)}{n}$$

keterangan :

χ^2 = Chi- Square

N_{ij} = Frekuensi pengamatan (observasi) dari baris ke 1 dari kolom ke j.

e_{ij} = Frekuensi harapan dari baris 1 kolom ke j

$i = 1,2,3,\dots,r$

$j = 1,2,3,\dots,r$

c) Kesimpulan

Dengan membandingkan hasil perhitungan dalam langkah d dengan kriteria pengujian dari langkah c diambil kesimpulan apakah H_0 diterima atau ditolak.

2) Langkah – langkah pengujian Chi-Square

a) Menentukan hipotesis alternatif

$H_0 = 0$, artinya ada hubungan antara harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayaran dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan dan tersedianya fasilitas pendukung lainnya keputusan masyarakat tinggal di kawasan perumahan (rumah sangat sederhana, rumah sederhana dan rumah elit).

$H_a \neq 0$, artinya tidak ada hubungan antara harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayaran dapat

dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan dan tersedianya fasilitas pendukung lainnya dengan keputusan masyarakat tinggal di kawasan perumahan (rumah sangat sederhana, rumah sederhana dan rumah elit).

Menentukan level of significant (α) = 0,05

b) Kriteria pengujian =

Ho ditolak apabila Chi- Square Pearson hitung (χ^2_{hit}) > $\chi^2_{tab,0,05}$

Ho diterima apabila Chi- Square Pearson hitung (χ^2_{hit}) < $\chi^2_{tab,0,05}$

c) Nilai Asymp.Sig / Asymotic hitung

Menggunakan hasil pengolahan data menggunakan komputer program SPSS diketahui Chi- Square Pearson hitung.

d) Kesimpulan

Dengan membandingkan hasil perhitungan dalam langkah d dengan kriteria pengujian dari langkah c diambil kesimpulan apakah Ho diterima atau ditolak.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Daerah Penelitian

1. Letak

Kota Surakarta yang juga sangat dikenal sebagai Kota Solo, merupakan dataran rendah yang terletak di cekungan lereng pegunungan Lawu dan pegunungan Merapi dengan ketinggian kurang lebih 92 meter di atas permukaan air laut. Dengan luas sekitar 44 km². Kota Surakarta terletak diantara 110 45' 15 " – 110 45 ' 35 " bujur timur dan 70 ' 36 " – 70 ' 56 " lintang selatan. Kota Surakarta dibelah dan dialiri oleh 3 (tiga buah sungai besar yaitu Sungai Bengawan Solo, Kali Jenes dan Kali Pepe.

2. Keadaan Iklim

Wilayah Kota Surakarta mempunyai suhu udara maksimum adalah 32,5 derajat celsius, sedang suhu udara minimum adalah 21,9 derajat celsius dengan tekanan udara rata-rata 1010,9 MBS. Kelembaban udara 75 %, kecepatan angin 4 knot dan arah angin 240 derajat. Solo beriklim tropis, sedang musim penghujan dan kemarau berganti sepanjang 6 bulan tiap tahunnya.

3. Batas Wilayah

Batas wilayah Kota Surakarta sebelah utara adalah Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali, sebelah timur adalah Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar, sebelah barat adalah Kabupaten

Sukoharjo dan Kabupaten Karanganyar sedangkan sebelah selatan adalah Kabupaten Sukoharjo.

4. Daya Tarik Kota Surakarta

Kota Surakarta merupakan salah satu kota yang terkenal akan kebudayaannya dan adat istiadatnya. Semakin bertambahnya jumlah penduduk di Kota Surakarta maka makin banyaknya kebutuhan akan perumahan sebagai alternatif tempat tinggal. Kota Surakarta terbagi menjadi lima kecamatan, antara lain : Kecamatan Laweyan, Kecamatan Serengan, Kecamatan Pasar Kliwon, Kecamatan Jebres dan Kecamatan Banjarsari. Kota Surakarta juga mempunyai daya tarik tersendiri seperti adanya Galabo, Night Market, Sekatenan dan banyaknya toko-toko maupun swalayan besar yang berada di Kota Surakarta. Kota Surakarta adalah salah satu alternatif daerah kunjungan wisata karena adanya banyak peninggalan sejarah yang ada di kraton yang dipamerkan yang dapat dilihat oleh para wisatawan pada waktu - waktu tertentu dan adanya pusat penjualan barang – barang antik seperti di alun-alun adanya juga berbagai pasar yang menambah keramaian kota Surakarta ini seperti Pasar Legi, Pasar Gede, Pasar Kliwon, Pasar Ngarsopuran yang sudah selesai direnovasi dan pasar – pasar lainnya yang tersebar di Kota Surakarta ini.

B. Deskripsi Variabel yang Diteliti

1. Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Apabila dilihat berdasarkan jenis kelamin responden maka mempunyai distribusi seperti tabel berikut ini :

Tabel 4.1. Distribusi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Frekuensi	Proporsi (%)
Laki-laki	56	56 %
Perempuan	44	44 %
Jumlah	100	100 %

Sumber : Data primer diolah, 2010

Sesuai dengan tabel 4.1 dapat diketahui bahwa data penelitian ini jumlah responden yang berjenis kelamin laki-laki 56 orang dengan proporsi 56 % dan jumlah responden perempuan sebanyak 44 orang dengan proporsi 44 %. Tabel 4.1 dapat dilihat bahwa jumlah total responden yaitu jumlah responden laki-laki ditambah perempuan sebesar 100 orang sehingga proporsinya 100 %. Tabel 4.1 menunjukkan bahwa jumlah responden laki-laki lebih banyak daripada perempuan yang selisihnya 8 orang, hal ini menunjukkan bahwa jumlah responden dari penelitian ini sudah mewakili sebagian dari responden yang berjenis kelamin laki-laki dan perempuan artinya tidak ada perbedaan hak untuk menjadi responden.

2. Responden Berdasarkan Usia

Apabila dilihat berdasarkan usia responden maka mempunyai distribusi seperti tabel berikut ini :

Tabel 4. 2.Distribusi Responden Berdasarkan Usia

Usia	Frekuensi	Proporsi (%)
20 – 35 tahun	17	17 %
36 – 50 tahun	35	35 %
> 50 tahun	48	48 %
Total	100	100 %

Sumber : Data primer diolah, 2010

Sesuai dengan tabel 4.2 dapat diketahui bahwa data penelitian ini jumlah responden yang usianya antara 20 – 35 tahun sebanyak 17 orang dengan

proporsi 17 %, jumlah responden yang usianya antara 36 – 50 tahun sebanyak 35 orang dengan proporsi 35 % dan jumlah responden yang usianya lebih dari 50 tahun sebanyak 48 orang dengan proporsi 48 %. Tabel 4.2 dapat dilihat bahwa jumlah total responden yaitu jumlah responden yang usianya antara 20 – 35 tahun, jumlah responden yang usianya antara 36 – 50 tahun dan jumlah responden yang usianya lebih dari 50 tahun sebanyak 100 orang sehingga proporsinya 100 %. Tabel 4.2 menunjukkan bahwa umur responden yang paling dominan adalah responden yang berumur lebih dari 50 tahun karena penelitian ini mengutamakan responden yang menjadi pemilik pertama dari rumah di perumahan Mojosongo ini.

3. Responden Berdasarkan Pekerjaan

Apabila dilihat berdasarkan pekerjaan responden maka mempunyai distribusi seperti tabel berikut ini :

Tabel 4. 3.Distribusi Responden Berdasarkan Pekerjaan

Pekerjaan	Frekuensi	Proporsi (%)
Ibu Rumah Tangga	15	15 %
PNS	29	29 %
ABRI	1	1 %
Pegawai Swasta	20	20 %
Wiraswasta	25	25 %
Lain- lain	10	10 %
Jumlah	100	100 %

Sumber : Data primer diolah, 2010

Sesuai dengan tabel 4.3 dapat diketahui bahwa data penelitian ini jumlah responden yang menjadi ibu rumah tangga sebanyak 15 orang dengan proporsi 15 %, jumlah responden yang bekerja sebagai PNS sebanyak 29 orang dengan proporsi 29 %, jumlah responden yang bekerja sebagai ABRI sebanyak

1 orang dengan proporsi 1 %, jumlah responden yang menjadi pegawai swasta sebanyak 20 orang dengan proporsi 20 %, jumlah responden yang bekerja sebagai wiraswasta sebanyak 25 orang dengan proporsi 25 %, jumlah responden yang bekerja sebagai lain - lain sebanyak 10 orang dengan proporsi 10 %. Tabel 4.3 dapat dilihat bahwa jumlah total responden yaitu jumlah responden yang menjadi ibu rumah tangga, jumlah responden yang bekerja menjadi PNS, jumlah responden yang bekerja menjadi ABRI, jumlah responden pegawai swasta, jumlah responden yang bekerja menjadi wiraswasta dan jumlah responden yang bekerja diprofesi lainnya totalnya 100 orang dengan proporsi 100 %. Tabel 4.3 menunjukkan bahwa pekerjaan responden yang paling banyak adanya PNS karena salah satu syarat dari pengajuan kredit untuk pembelian perumahan adalah memiliki penghasilan tetap sehingga banyaknya PNS yang memilih tinggal di kawasan perumahan ini.

4. Responden Berdasarkan Pendidikan

Apabila dilihat berdasarkan pendidikan responden maka mempunyai distribusi seperti tabel berikut ini :

Tabel 4.4. Distribusi Responden Berdasarkan Pendidikan

Pendidikan	Frekuensi	Proporsi (%)
SD	3	3 %
SMP	7	7 %
SMA	43	43 %
Diploma	16	16 %
Sarjana (S 1)	30	30 %
Lain-Lain	1	1 %
Jumlah	100	100 %

Sumber : Data primer diolah, 2010

Sesuai dengan tabel 4.4 dapat diketahui bahwa data penelitian ini jumlah responden yang pendidikan terakhirnya SD sebanyak 3 orang dengan proporsi 3 %, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya SMP sebanyak 7 orang dengan proporsi 7 %, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya SMA sebanyak 43 orang dengan proporsi 43 %, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya diploma sebanyak 16 orang dengan proporsi 16%, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya Sarjana (S 1) sebanyak 30 orang dengan proporsi 30 %, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya lain – lain (S 2 dan S 3) sebanyak 1 orang dengan proporsi 1 %. Tabel 4.4 dapat dilihat bahwa jumlah total responden yaitu jumlah responden yang pendidikan terakhirnya SD, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya SMP, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya SMA, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya Diploma, jumlah responden yang pendidikan terakhirnya Sarjana dan jumlah responden yang pendidikan terakhirnya lainnya totalnya 100 orang dengan proporsi 100 %. Tabel 4.4 menunjukkan bahwa pendidikan akhir yang paling dominan pada responden adalah SMA karena usia yang sudah tidak muda lagi dan kebutuhan hidup yang kompleks membuat sebagian responden untuk tidak melanjutkan pendidikan mereka ke perguruan tinggi.

5. Responden Berdasarkan Penghasilan Per Bulan

Apabila dilihat berdasarkan penghasilan per bulan responden maka mempunyai distribusi seperti tabel berikut ini :

Tabel 4. 5. Distribusi Responden Berdasarkan Penghasilan Per Bulan

Penghasilan	Frekuensi	Proporsi (%)
< Rp 500.000,00	5	5 %
Rp 500.000,00 – Rp 1.000.000,00	22	22 %
Rp 1.100.000,00 – Rp 1.500.000,00	22	22 %
Rp 1.600.000,00 – Rp 2.000.000,00	23	23 %
> Rp 2.000.000,00	28	28 %
Total	100	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Sesuai dengan tabel 4.5 dapat diketahui bahwa data penelitian ini jumlah responden yang penghasilan per bulannya kurang dari Rp 500.000,00 sebanyak 5 orang dengan proporsi 5 %, jumlah responden penghasilan per bulannya Rp 500.000,00 – Rp 1.000.000,00 sebanyak 22 orang dengan proporsi 22 %, jumlah responden yang penghasilan perbulannya antara Rp 1.100.000,00 sampai Rp 1.500.000,00 sebanyak 22 orang dengan proporsi 22 %, jumlah responden penghasilan per bulannya Rp 1.600.000,00 – Rp 2.000.000,00 sebanyak 23 orang dengan proporsi 23 % dan jumlah responden yang penghasilan perbulannya lebih dari Rp 2.000.000,00 sebanyak 28 orang dengan proporsi 28 %. Tabel 4.5 dapat dilihat bahwa jumlah total responden yaitu 100 orang dengan proporsi 100 %. Tabel 4.5 menunjukkan bahwa responden yang paling dominan dari besarnya penghasilan adalah para responden yang penghasilannya lebih dari Rp 2.000.000,00, hal ini menunjukkan bahwa para responden dapat memenuhi kebutuhan pokok sehingga bank akan menilai responden mampu untuk membayar kredit perumahan dengan besarnya penghasilan responden.

C. Analisis Data dan Pembahasan

Uji Chi – Square untuk menguji apakah sebuah sample yang diambil menunjang hipotesis yang menyatakan bahwa populasi asal sample tersebut mengikuti suatu distribusi yang telah diterapkan. Oleh karena itu, uji ini sering disebut uji keselarasan (*goodness of fit test*) karena untuk menguji sample apakah selaras dengan salah satu distribusi teoritis. Namun prakteknya, uji ini tetap mengikuti prinsip dasar uji chi – square, yaitu membandingkan antara frekuensi harapan dengan frekuensi amatan.

1. Pengujian Hubungan Harga Rumah dengan Pengambilan

Tabel 4.6. Hasil Analisis Chi-Square antara Harga Rumah dengan Pengambilan Keputusan

			Murah	Sedang	Mahal	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	45	17	8	70
		% Total	39,2%	20,3%	10,5%	70 %
	R.S	Responden	11	9	6	26
		% Total	14,6%	7,5 %	3,9%	26%
	R.E	Responden	0	3	1	4
		% Total	2,2%	1,2%	0,6%	4%
Total		Responden	56	29	15	100
		% Total	56%	29%	15%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah disebarakan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai harga rumah terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 45 responden (39,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan harga yang murah, 17 responden (20,3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan harga yang sedang, 8 responden (10,5 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan

perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan harga yang mahal. Terdapat 11 responden (14,6 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan harga yang murah, 9 responden (7,5 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan harga yang sedang, 6 responden (3,9%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan harga yang mahal. Terdapat 0 responden (2,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan harga yang murah, 3 responden (1,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan harga yang sedang, 1 responden (0,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan harga yang mahal.

2. Pengujian Hubungan Tipe Rumah (Luas Tanah) dengan Pengambilan Keputusan

Tabel. 4.7. Hasil Analisis Chi-Square antara Tipe Rumah dengan Pengambilan Keputusan

			Kecil	Sedang	Besar	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	63	5	2	70
		% Total	46,2%	18,2%	5,6%	70%
	R.S	Responden	2	20	4	26
		% Total	17,2%	6,8%	2,1%	26%
	R.E	Responden	1	1	2	4
		% Total	2,6%	1%	3%	4%
Total	Responden	66	26	8	100	
	% Total	66%	26%	8%	100%	

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarkan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai tipe rumah terhadap pengambilan keputusan

masyarakat terdapat 63 responden (46,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan luas tipe yang sempit , 5 responden (18,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan luas tipe yang sedang, 2 responden (5,6 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan luas tipe yang luas. Terdapat 2 responden (17,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan luas tipe yang sempit, 20 responden (6,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan luas yang sedang, 4 responden (2,1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan luas tipe yang luas. Terdapat 1 responden (2,6 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tipe yang sempit ,1 responden (1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tipe yang sedang, 2 responden (3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tipe yang luas.

3. Pengujian Hubungan Status Pekerjaan dengan Pengambilan Keputusan

Tabel.4.8. Hasil Analisis Chi-Square antara Status Pekerjaan dengan Pengambilan Keputusan

			Menganggur	Setengah Menganggur	Bekerja	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	12	4	54	70
		% Total	14%	4,9%	51,1%	70%
	R.S	Responden	7	3	16	26
		% Total	5,2%	1,8%	19%	26%
	R.E	Responden	1	0	3	4
		% Total	0,8%	0,3%	2,9%	4%
Total		Responden	20	7	73	100
		% Total	20%	7%	73%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarkan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai harga rumah terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 12 responden (14 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan status pekerjaan yang menganggur, 4 responden (4,9 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan status pekerjaan setengah menganggur, 54 responden (51,1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan status pekerjaan yang bekerja. Terdapat 7 responden (5,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan status pekerjaan yang menganggur, 3 responden (1,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan status pekerjaan yang setengah menganggur, 16 responden (19 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan status pekerjaan yang bekerja. Terdapat 1 responden

(0,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan status pekerjaan yang menganggur, 0 responden (0,3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan status pekerjaan setengah menganggur, 3 responden (2,9 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan status pekerjaan yang bekerja

4. Pengujian Hubungan Pendidikan dengan Pengambilan Keputusan

Tabel 4.9. Hasil Analisis Chi-Square antara Harga Rumah dengan Pengambilan Keputusan

			Rendah	Sedang	Tinggi	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	10	41	19	70
		% Total	7%	41,3%	21,7%	70%
	R.S	Responden	0	15	11	26
		% Total	2,6%	15,3%	8,1%	26%
	R.E	Responden	0	3	1	4
		% Total	0,4%	2,4%	1,2%	4%
Total		Responden	10	59	31	100
		% Total	10%	59%	31%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarkan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai harga rumah terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 10 responden (7 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan pendidikan yang rendah , 41 responden (41,3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan pendidikan yang sedang, 19 responden (21,7 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan pendidikan tinggi. Terdapat 0 responden (2,6%) melakukan keputusan tinggal

di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan pendidikan yang rendah, 15 responden (15,3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan pendidikan yang sedang, 11 responden (8,1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan pendidikan yang tinggi. Terdapat 0 responden (0,4 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan pendidikan rendah, 3 responden (2,4 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan pendidikan yang sedang, 1 responden (1,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan pendidikan yang tinggi.

5. Pengujian Hubungan Besarnya Penghasilan dengan Pengambilan Keputusan

Tabel. 4.10. Hasil Analisis Chi-Square antara Besarnya Penghasilan dengan Pengambilan Keputusan

			Rendah	Sedang	Tinggi	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	15	23	32	70
		% Total	13,3%	21,7%	35%	70%
	R.S	Responden	4	8	14	26
		% Total	4,9%	8,1%	13%	26%
	R.E	Responden	0	0	4	4
		% Total	0,8%	1,2%	2%	4%
Total		Responden	19	31	50	100
		% Total	19%	31%	50%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarkan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai besarnya penghasilan terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 15 responden (13,3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan rendahnya penghasilan, 23 responden (21,7 %) melakukan keputusan tinggal

di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan sedangnya tingkat penghasilan, 32 responden (35 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan besarnya tingkat penghasilan. Terdapat 4 responden (4,9 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan rendahnya tingkat penghasilan, 8 responden (8,1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan sedangnya tingkat penghasilan , 14 responden (13 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan tingginya tingkat penghasilan. Terdapat 0 responden (0,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan rendahnya tingkat penghasilan, 0 responden (1,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan sedangnya tingkat penghasilan, 4 responden (2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tingginya tingkat penghasilan.

6. Pengujian Hubungan Pembayaran yang Dikredit dengan Pengambilan Keputusan

Tabel. 4.11. Hasil Analisis Chi-Square antara Pembayaran yang Dikredit dengan Pengambilan Keputusan

			<5 tahun	5-10 tahun	>10 tahun	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	16	17	37	70
		% Total	14%	18,2%	37,8%	70%
	R.S	Responden	3	8	15	26
		% Total	5,2%	6,8%	14%	26%
	R.E	Responden	1	1	2	4
		% Total	0,8%	1%	2,2%	4%
Total		Responden	20	26	54	100
		% Total	20%	26%	54%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarakan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai pembayaran yang dikredit terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 16 responden (14 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan pembayaran kreditnya kurang dari 5 tahun, 17 responden (18,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan pembayaran kredit antara 5-10 tahun, 37 responden (37,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan pembayaran kredit lebih dari 10 tahun. Terdapat 3 responden (5,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan pembayaran yang dikredit < 5 tahun, 8 responden (6,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan pembayaran yang dikredit 5-10 tahun, 15 responden (14 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan pembayaran yang dikredit lebih dari 10 tahun. Terdapat 1 responden (0,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan pembayaran yang dikredit kurang dari 5 tahun , 1 responden (1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan pembayaran yang dikredit antara 5-10 tahun, 2 responden (2,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan pembayaran yang dikredit lebih dari 10 tahun.

7. Pengujian Hubungan Kenyamanan Lingkungan dengan Pengambilan Keputusan

Tabel.4.12. Hasil Analisis Chi-Square antara Kenyamanan Lingkungan dengan Pengambilan Keputusan

			Tidak Nyaman	Kurang Nyaman	Nyaman	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	2	22	46	70
		% Total	2,8%	25,2%	42%	70%
	R.S	Responden	2	11	13	26
		% Total	1%	9,4%	15,6%	26%
	R.E	Responden	0	3	1	4
		% Total	0,2%	1,4%	2,4%	4%
Total	Responden	4	36	60	100	
	% Total	4%	36%	60%	100%	

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarakan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai harga rumah terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 2 responden (2,8%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan tidak ada kenyamanan lingkungan , 22 responden (25,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan kenyamanan lingkungan yang kurang, 46 responden (42%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan lingkungan yang nyaman. Terdapat 2 responden (1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan lingkungan yang tidak nyaman , 11 responden (9,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan lingkungan yang kurang nyaman, 13 responden (15,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan lingkungan yang nyaman. Terdapat 0 responden (0,2%) melakukan keputusan tinggal

di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan lingkungan yang tidak nyaman , 3 responden (1,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan lingkungan yang kurang nyaman, 1 responden (2,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan lingkungan yang nyaman.

8. Pengujian Hubungan Kemudahan Alat Transportasi dengan Pengambilan Keputusan

Tabel. 4.13. Hasil Analisis Chi-Square antara Kemudahan Alat Transportasi Pengambilan Keputusan

			Dekat	Sedang	Jauh	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	25	38	7	70
		% Total	25,2%	37,1%	7,7%	70%
	R.S	Responden	9	13	4	26
		% Total	9,4%	13,8%	2,9%	26%
	R.E	Responden	2	2	0	4
		% Total	1,4%	2,1%	4%	4%
Total	Responden	36	53	11	100	
	% Total	36%	53%	11%	100%	

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarkan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai kemudahan alat transportasi terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 25 responden (25,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan dekat dengan alat transportasi, 38 responden (37,1%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan sedangnya jarak ke tempat alat transportasi, 7 responden (7,7%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan jauhnya alat transportasi. Terdapat 9 responden (9,4%)

melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan dekatnya alat transportasi, 13 responden (13,8%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan sedangnya jarak dengan alat transportasi, 4 responden (2,9%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan jauhnya alat transportasi. Terdapat 2 responden (1,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan dekatnya alat transportasi, 2 responden (2,1%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan jarak ke tempat alat transportasi yang sedang, 0 responden (4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan jauhnya alat transportasi.

9. Pengujian Hubungan Letak yang Strategis dengan Pengambilan Keputusan

Tabel. 4.14. Hasil Analisis Chi-Square antara Letak yang Strategis dengan Pengambilan Keputusan

			Tidak Strategis	Kurang Strategis	Sangat Strategis	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	8	21	41	70
		% Total	7%	16,8%	46,2%	70%
	R.S	Responden	2	2	22	26
		% Total	2,6%	6,2%	17,2%	26%
	R.E	Responden	0	1	3	4
		% Total	0,4%	1%	2,6%	4%
Total		Responden	10	24	66	100
		% Total	10%	24%	66%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarkan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai letak yang strategis terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 8 responden (7%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasanletak

yang tidak strategis, 21 responden (16,8%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan letak yang kurang strategis, 41 responden (46,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan letak yang sangat strategis. Terdapat 2 responden (2,6 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan letak yang tidak strategis, 2 responden (6,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan letak yang kurang strategis, 22 responden (17,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan letak strategis . Terdapat 0 responden (0,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan letak yang tidak strategis, 1 responden (1 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan letak yang kurang strategis, 3 responden (2,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan letak yang strategis.

10. Pengujian Hubungan Tersedianya Air / PDAM dengan Pengambilan Keputusan

Tabel.4.15. Hasil Analisis Chi-Square antara Tersedianya Air / PDAM dengan Pengambilan Keputusan

			Kotor	Berbau	Bersih	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	17	43	10	70
		% Total	22,4%	36,4%	11,2%	70%
	R.S	Responden	15	9	2	26
		% Total	8,3%	13,5%	4,2%	26%
	R.E	Responden	0	0	4	4
		% Total	1,3%	2,1%	0,6%	4%
Total		Responden	32	52	16	100
		% Total	32%	52%	16%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarakan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai tersediannya air / PDAM terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 17 responden (22,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan air yang kotor, 43 responden (36,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan air yang berbau, 10 responden (11,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan air yang bersih. Terdapat 15 responden (8,3%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasanair yang kotor, 9 responden (13,5%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan air yang berbau, 2 responden (4,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasanair yang bersih. Terdapat 0 responden (1,3%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan air yang kotor, 0 responden (2,1%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan air yang berbau, 4 responden (0,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan air yang bersih.

11. Pengujian Hubungan Tersedianya Listrik dengan Pengambilan Keputusan

Tabel.4.16. Hasil Analisis Chi-Square antara Tersedianya Listrik dengan Pengambilan Keputusan

			220 V	450 V	900 V	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	66	4	0	70
		% Total	46,2%	18,2%	5,6%	70%
	R.S	Responden	0	22	4	26
		% Total	17,2%	6,8%	2,1%	26%
	R.E	Responden	0	0	4	4
		% Total	2,6%	1%	0,3%	4%
Total		Responden	66	26	8	100
		% Total	66%	26%	8%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebarakan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai tersedianya listrik terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 66 responden (46,2 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan listriknya 220 volt, 4 responden (18,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan 440 volt, 0 responden (5,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan listriknya 990 volt. Terdapat 0 responden (17,2%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan listrik yang terpasang 220 volt, 22 responden (6,8 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan terpasangnya listrik 450 volt, 4 responden (2,1%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan terpasangnya listrik 900 volt. Terdapat 0 responden (2,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit

dengan alasan terpasangnya listrik 220 volt, 0 responden (1%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan terpasangnya listrik 450volt, 4 responden (0,3%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan terpasangnya listrik 900 volt.

12. Pengujian Hubungan Terjaminnya Keamanan dengan Pengambilan Keputusan

Tabel. 4.17. Hasil Analisis Chi-Square antara Terjaminnya Keamanan dengan Pengambilan Keputusan

			Tidak Terjamin	Kurang Terjamin	Terjamin	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	8	30	32	70
		% Total	7%	27,3%	35,7%	70%
	R.S	Responden	2	8	16	26
		% Total	2,6%	10,1%	13,3%	26%
	R.E	Responden	0	1	3	4
		% Total	0,4%	1,6%	2%	4%
Total		Responden	10	39	51	100
		% Total	10%	39%	51%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah disebarakan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran menunjukkan deskripsi mengenai terjaminnya keamanan terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 8 responden (7%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan tidak terjaminnya keamanan, 30 responden (27,3%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan kurang terjaminnya keamanan, 32 responden (35,7%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan terjaminnya keamanan. Terdapat 2 responden (2,6%) melakukan

keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan tidak terjaminnya keamanan, 8 responden (10,1%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan kurang terjaminnya keamanan, 16 responden (13,3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan terjaminnya keamanan. Terdapat 0 responden (0,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tidak terjaminnya keamanan, 1 responden (1,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan kurang terjaminnya keamanan, 3 responden (2,0%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan terjaminnya keamanan.

13. Pengujian Hubungan Tersedianya Fasilitas Lain dengan Pengambilan Keputusan

Tabel. 4.18. Hasil Analisis Chi-Square antara Tersedianya Fasilitas Lain dengan Pengambilan Keputusan

			Tidak Ada Fasilitas	Ada Tetapi Tidak Lengkap	Lengkap	Total
Pengambilan Keputusan	R.S.S	Responden	7	17	46	70
		% Total	6,3%	12,6%	51,1%	70%
	R.S	Responden	2	0	24	26
		% Total	2,3%	4,7%	19%	26%
	R.E	Responden	0	1	3	4
		% Total	0,4%	0,7%	2,9	4%
Total		Responden	9	18	73	100
		% Total	9%	18%	73%	100%

Sumber : Data primer diolah, 2010

Berdasarkan hasil kuisisioner yang telah disebarkan dari tiap responden telah diperoleh total nilai masing – masing seperti terlihat pada lampiran

menunjukkan deskripsi mengenai tersedianya fasilitas lain terhadap pengambilan keputusan masyarakat terdapat 7 responden (6,3 %) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan tidak ada fasilitas lainnya, 17 responden (12,6%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan tersedianya fasilitas lainnya tetapi tidak lengkap, 46 responden (51,1%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sangat sederhana dengan alasan tersedianya fasilitas yang lengkap. Terdapat 2 responden (2,3%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan tidak ada fasilitas lainnya, 0 responden (4,7%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan tersedianya fasilitas lainnya tetapi tidak lengkap, 24 responden (19%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah sederhana dengan alasan tersedianya fasilitas yang lengkap. Terdapat 0 responden (0,4%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tidak adanya fasilitas lainnya, 1 responden (0,7%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tersedianya fasilitas lainnya tetapi tidak lengkap, 3 responden (2,9%) melakukan keputusan tinggal di kawasan perumahan di rumah elit dengan alasan tersedianya fasilitas yang lengkap.

D. Interpretasi Data dari Hasil Uji Chi – Square

Pengolahan data dengan menggunakan uji Chi – Square diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel. 4.19. Hasil Uji Chi-Square Seluruh Variabel dengan Keputusan Masyarakat Memilih Tinggal di Kawasan Perumahan (RSS, RS atau RE)

No	Nama Variabel	Nilai Chi-Square Hitung	Nilai Chi-Square Tabel	Nilai Asymp.Sig. Chi-Square Pearson Hitung	Nilai Asymp.Sig. Chi-Square Pearson Tabel	Keterangan
1	Harga Rumah	9,699	9,488	0,046	0,05	Ho ditolak dan Ha diterima
2	Tipe Rumah	68,934	9,488	0,000	0,05	Ho ditolak dan Ha diterima
3	Status Pekerjaan	2,804	9,488	0,591	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
4	Pendidikan	5,924	9,488	0,205	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
5	Besarnya Penghasilan	4,809	9,488	0,308	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
6	Pembayaran yang Dikredit	1,669	9,488	0,796	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
7	Kenyamanan Lingkungan	5,289	9,488	0,259	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
8	Kemudahan Alat Transportasi	1,264	9,488	0,867	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
9	Letak yang Strategis	6,614	9,488	0,158	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
10	Tersedianya Air / PDAM	31,623	9,488	0,000	0,05	Ho ditolak dan Ha diterima
11	Tersedianya Listrik	1,245E2	9,488	0,000	0,05	Ho ditolak dan Ha diterima
12	Terjaminnya Keamanan	3,002	9,488	0,557	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak
13	Tersedianya Fasilitas Lainnya	8,652	9,488	0,070	0,05	Ho diterima dan Ha ditolak

Sumber : Data Primer yang diolah,2010

1. Pengujian Hubungan Harga Rumah dengan Pengambilan Keputusan.

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 9,699. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 9,699 lebih besar dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,046 lebih kecil dari 0,05 maka Ho ditolak dan Ha diterima.

Dengan ini dapat disimpulkan bahwa ada hubungan antara persepsi masyarakat akan harga rumah dengan pengambilan keputusan untuk tinggal di kawasan perumahan. Sehingga persepsi masyarakat harga rumah mempunyai hubungan yang positif dan terbalik. Positif berarti semakin semakin sesuai dengan persepsi masyarakat terhadap harga rumah maka masyarakat akan cenderung tinggal di kawasan perumahan. Tabel tersebut menggambarkan bahwa paling banyak adalah golongan terbalik artinya tabulasi silang nampak ada kecenderungan harga rumah dengan pengambilan keputusan masyarakat yaitu jumlah responden tertinggi pada saat harga murah dan jumlah responden rendah pada saat harga mahal. Hasil pengolahan data ini sesuai dengan fakta yang ada serta sesuai dengan faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan permintaan suatu barang dalam hal ini rumah (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) yaitu semakin murah harga rumah maka keinginan seseorang untuk memilih tinggal di kawasan perumahan semakin tinggi.

2. Pengujian Hubungan Tipe Rumah (Luas Tanah) dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model tipe rumah sebesar 68,934. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 68,934 lebih besar dari Chi – Square tabel sebesar 9,448 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,00 lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa ada hubungan antara persepsi masyarakat akan harga rumah dengan pengambilan keputusan untuk tinggal di kawasan perumahan. Sehingga persepsi masyarakat tipe rumah mempunyai hubungan yang positif dan

terbalik. Positif berarti semakin semakin sesuai dengan persepsi masyarakat terhadap tipe rumah maka masyarakat akan cenderung tinggal di kawasan perumahan. Tabel tersebut menggambarkan bahwa paling banyak adalah golongan terbalik artinya tabulasi silang nampak ada kecenderungan tipe rumah dengan pengambilan keputusan masyarakat yaitu jumlah responden tertinggi pada tipe perumahan yang kecil atau sempit dan jumlah responden rendah pada tipe rumah yang luas. Hasil pengolahan data dari responden sesuai dengan kenyataan atau fakta yang ada serta sesuai dengan faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan permintaan suatu barang dalam hal ini rumah (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) dengan semakin besar tipe perumahan maka akan semakin besar tanah serta bangunan rumah akan tetapi seseorang akan lebih senang apabila tersedianya banyak pilihan yang sesuai dengan keinginan.

3. Pengujian Hubungan Status Pekerjaan dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model status pekerjaan sebesar 2,804. Oleh karena pada taraf signifikansi 0, 05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 2,804 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,591 lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa ada hubungan antara persepsi masyarakat akan status pekerjaan tidak ada hubungan atau keterkaitan dengan pengambilan keputusan untuk tinggal di kawasan perumahan. Hasil pengolahan data ini menunjukkan bahwa sesuai dengan fakta yang ada bahwa seseorang memilih tinggal di kawasan perumahan tidak berdasarkan atas status pekerjaannya karena

dalam pembayaran rumah diperoleh dari berbagai sumber uang yang diperoleh meskipun tidak bekerja.

4. Pengujian Hubungan Pendidikan dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 5,924. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 5,924 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,205 lebih besar 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Sehingga tidak ada hubungan antara pendidikan seseorang dengan keputusan untuk tinggal di kawasan perumahan. Hasil pengolahan data pada penelitian ini sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomer 7 Tahun 2007 Pasal 3, yaitu pemilikan perumahan tidak ditentukan oleh pendidikan seseorang akan tetapi seseorang yang dapat membayar harga perumahan tersebut dan orang yang tinggal di kawasan perumahan bersifat bebas sehingga pendidikan tidak mempengaruhi keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan.

5. Pengujian Hubungan Besarnya Penghasilan dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 4,809. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 4,809 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9,448 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,308 lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Sehingga tidak ada hubungan antara besarnya penghasilan dengan pemilihan tinggal di kawasan perumahan. Dalam hasil pengolah data dari responden pada penelitian ini tidak

sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomer 7 Tahun 2007 Pasal 2 karena dalam pasal tersebut disebutkan bahwa sasaran dibangunnya perumahan adalah seseorang yang penghasilannya setiap bulan lebih dari Rp 1.200.000,00 sehingga adanya pengaruh seseorang untuk memilih tinggal di kawasan perumahan karena mengingat penghasilannya akan tetapi kenyataannya responden besarnya penghasilan tidak mempengaruhi keputusannya untuk tinggal di kawasan perumahan karena pembayaran pembelian perumahan dapat diperoleh dari berbagai sumber penghasilan seperti mendapatkan warisan.

6. Pengujian Hubungan Pembayaran yang Dikredit dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 1,669. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 1,669 lebih kecil 9,488 dari Chi – Square tabel sebesar 0,796 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,796 lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Sehingga pembayaran yang dikredit tidak mempunyai keterkaitan atau hubungan dengan keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan. Hasil pengolah data ini menunjukkan sesuai dengan fakta yang sebenarnya serta sesuai dengan faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan permintaan suatu barang dalam hal ini rumah (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) karena dalam hal ini responden merasa bahwa pembayaran yang dikredit tidak mempengaruhi keputusan untuk memilih tinggal di kawasan perumahan karena adanya faktor

lain yang dirasa menjadi pertimbangan seperti kesesuaian harga dengan fasilitas yang ada.

7. Pengujian Hubungan Kenyamanan Lingkungan dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 5,289. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 5,289 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,259 lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Sehingga tidak ada hubungan antara kenyamanan lingkungan dengan keputusan masyarakat memilih tinggal dikawasan perumahan karena banyak faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan permintaan suatu barang dalam hal ini rumah (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) karena dalam hal ini responden merasa bahwa kenyamanan lingkungan tidak mempengaruhi keputusan untuk memilih tinggal di kawasan perumahan karena adanya faktor lain yang dirasa menjadi pertimbangan sehingga kenyamanan lingkungan bukan menjadi pertimbangan responden untuk memilih tinggal di kawasan perumahan karena penilaian satu orang dengan yang lain tidak sama terhadap kenyamanan itu sendiri.

8. Pengujian Hubungan Kemudahan Alat Transportasi dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 1,264. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 1,264 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar

0,867 lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak sehingga menunjukkan tidak adanya hubungan antara kemudahan alat transportasi dengan keputusan masyarakat memilih tinggal di kawasan perumahan. Hasil pengolahan data dari responden sesuai dengan fakta yang ada karena semakin lama alat transportasi umum dinilai kurang penting dalam sarana yang disediakan oleh perumahan karena sekarang ini masyarakat lebih memilih membeli mobil atau motor sebagai alat transportasi untuk menghemat biaya karena biaya yang dikeluarkan untuk menggunakan alat transportasi umum dinilai lebih mahal.

9. Pengujian Hubungan Letak yang Strategis dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 6,614. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 6,614 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9.488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,158 lebih kecil dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak sehingga tidak ada hubungan antara letak yang strategis dengan keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan. Hasil penelitian ini sesuai dengan fakta karena responden merasa bahwa letak yang strategis bukan merupakan faktor yang menjadi pendorong seseorang untuk tinggal di kawasan perumahan yang sesuai dengan banyak faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan permintaan suatu barang dalam hal ini rumah (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) sehingga letak yang strategis tidak menjadi faktor utama yang mempengaruhi seseorang untuk memilih tinggal di kawasan perumahan.

10. Pengujian Hubungan Tersedianya Air / PDAM dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 31,623. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 31,623 lebih besar dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima yang artinya ada hubungan antara tersedianya air dengan keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan sehingga adanya keinginan responden memilih tinggal di kawasan perumahan salah satunya adanya air karena responden merasa bahwa air merupakan salah satu kebutuhan utama karena air digunakan untuk berbagai kegiatan walaupun air di perumahan Mojosongo dinilai tidak layak untuk dikonsumsi.

11. Pengujian Hubungan Tersedianya Listrik dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 1,245E2. Oleh karena pada taraf signifikansi 0, 05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 1,245E2 lebih besar dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05 maka H_0 ditolak dan H_a diterima sehingga adanya hubungan antara tersedianya listrik dengan keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan karena pada pemilihan rumah yang RSS responden memilih yang terpasang listrik 220 volt, RS memilih terpasang listrik 450 volt dan RE memilih terpasang listrik 450 volt hal ini menunjukkan adanya hubungan positif dan terbalik. Positif dan terbalik artinya

semakin tinggi daya listrik yang terpasang maka semakin sedikit yang berminat dan semakin tinggi tingkatan tipe maka semakin tinggi daya listrik yang ingin dipasang pada rumah masing – masing. Hasil pengolahan data dalam penelitian ini sesuai dengan fakta yang ada karena listrik merupakan salah satu kebutuhan utama karena listrik digunakan sebagai penerangan dan untuk memperlancar kegiatan seseorang setiap harinya seperti memasak dan alat rumah tangga lainnya yang menggunakan listrik.

12. Pengujian Hubungan Terjaminnya Keamanan dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 3,002. Oleh karena pada taraf signifikansi 0, 05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 3,002 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,557 lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a ditolak sehingga menunjukkan tidak adanya keterkaitan antara terjaminnya keamanan dengan keputusan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan sehingga dari tabel di atas semakin terjaminnya keamanan maka keinginan untuk tinggal di kawasan perumahan . Hasil pengolahan data pada penelitian ini sesuai dengan banyak faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan permintaan suatu barang dalam hal ini rumah (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) sehingga terjaminnya keamanan tidak menjadi faktor utama yang mempengaruhi seseorang untuk memilih tinggal di kawasan perumahan karena keamanan lingkungan dapat diciptakan sendiri oleh masyarakat dengan adanya ketertiban untuk ronda malam.

13. Pengujian Hubungan Tersedianya Fasilitas Lain dengan Pengambilan Keputusan

Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai Chi – Square hitung variable model harga rumah sebesar 8,652. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil Chi- Square hitung sebesar 8,652 lebih kecil dari Chi – Square tabel sebesar 9,488 atau nilai Asymp.Sig. Chi Square Pearson hitung sebesar 0,070 lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima dan H_a tolak sehingga tidak adanya keterkaitan antara tersedianya fasilitas lainnya dengan keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan. Hasil pengolahan data pada penelitian ini sesuai dengan banyak faktor – faktor yang mempengaruhi perubahan permintaan suatu barang dalam hal ini rumah (Sugiarto dkk, 2002 : 37 – 49) sehingga tersedianya fasilitas lain tidak menjadi faktor utama yang mempengaruhi seseorang untuk memilih tinggal di kawasan perumahan karena fasilitas pendukung lainnya dapat disediakan sendiri oleh masyarakat yang tinggal di kawasan perumahan melalui dana yang dikumpulkan sendiri sehingga tersedianya fasilitas yang lainnya tidak menjadi pendorong masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan.

E. Analisis Secara Ekonomi

Dari uraian hasil analisis di atas dapat diketahui bahwa adanya keterkaitan antara harga rumah, tipe rumah, tersedianya air atau PDAM dan tersedianya listrik dengan keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan disajikan beberapa kesimpulan yang berkaitan dengan hipotesis dan hasil penelitian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya. Dari kesimpulan yang ada, diberikan saran sehubungan dengan permasalahan yang telah dikemukakan, sehingga dapat dijadikan bahan masukan bagi pihak-pihak yang berkaitan.

A. Kesimpulan

Dari uraian data dan hasil pengolahan dengan uji Chi-Square pada Bab IV dapat diambil kesimpulan :

1. Berdasarkan hipotesis diduga ada keterkaitan antara harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan (Kota Surakarta)pada tahun penelitian.
 - a. Harga rumah, tipe rumah, tersedianya air / PDAM dan tersedianya listrik menjadi bahan pertimbangan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan karena adanya keterkaitan antara harga rumah, tipe rumah, tersedianya air / PDAM dan tersedianya listrik dengan keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan.

- b. Status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, terjaminnya keamanan dan tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna tidak menjadi bahan pertimbangan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan karena tidak ada keterkaitan antara status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, terjaminnya keamanan dan tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna dengan keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan
2. Diduga salah satu dari harga rumah, tipe rumah, status pekerjaan, pendidikan, besarnya penghasilan, pembayarannya dapat dikredit, kenyamanan lingkungan, kemudahan alat transportasi, letak yang strategis, tersedianya air atau PDAM, tersedianya listrik, terjaminnya keamanan, tersedianya fasilitas pendukung lainnya seperti taman dan lapangan serba guna yang memiliki keterkaitan paling besar terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan menurut responden (Kota Surakarta) pada tahun penelitian.

Hasil pengolahan dengan menggunakan Uji Chi-Square menunjukkan bahwa nilai keterkaitan paling tinggi terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan adalah faktor tersedianya listrik di perumahan.

B. Saran

Dari hasil kesimpulan diatas dapat dikatakan bahwa adanya keterkaitan antara harga rumah, tipe rumah, tersedianya air atau PDAM dan tersedianya listrik dengan keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan serta tersedianya listrik mempunyai keterkaitan paling besar nilainya. Dalam upaya untuk meningkatkan kualitas perumahan dan minat masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan, antara lain :

1. Setiap tahun kenaikan harga rumah di perumahan mengalami kenaikan, untuk menambah tingkat kepuasan masyarakat terhadap fasilitas perumahan seharusnya pemerintah lebih memperhatikan kualitas air atau PDAM karena selama ini kualitas air yang tersedia di Perumahan Mojosongo dinilai kurang baik untuk dikonsumsi dan tersedianya air mempengaruhi keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan sehingga kualitas air atau PDAM lebih ditingkatkan.
2. Keterkaitan tipe rumah dengan keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan seharusnya menjadikan masukan bagi developer (pemerintah atau swasta) untuk menambah banyaknya pilihan tipe perumahan dengan bentuk dan luas tanah yang lebih bagus.
3. Tersedianya listrik merupakan faktor dominan yang mempengaruhi keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan sehingga PLN lebih memperbaiki kualitasnya dengan adanya pemberitahuan terlebih dahulu sebelum adanya pemadaman listrik bergilir di kawasan perumahan.

Daftar Pustaka

- Djarwanto, 1990, *Pokok – Pokok Metode Riset dan Bimbingan Teknis Penulisan Skripsi*, Yogyakarta : Liberty
- Djarwanto, 2005, *Statistika Induktif*, Yogyakarta : BPFE
- Informasi Ringkas Perum – Perumnas (2010), Kantor Perum- Perumnas
Cabang Solo
- Ghozali, Imam, 2006, *Analisis Multivariate Lanjutan Dengan Program SPSS*,
Semarang : UNDIP
- Gujarati, Damodar, 1995, *Ekonometrika*, Alih Bahasa Sumarno Zain, Jakarta :
Erlangga.
- Hasan, Iqbal, 2002, *Pokok-Pokok Materi Statistik 2*, Jakarta : Bumi Aksara.
- Kotler, Philip, 2000. *Manajemen Pemasaran*, jilid 2, terjemahan Hendra Teguh.
Jakarta : Erlangga
- Mankiw, 2003, *Pengantar Ekonomi*, Jakarta : Erlangga.
- Murray, 2004, *Statistik*, Jakarta : Erlangga.
- Purwanto, 2007, *Statistika*, Jakarta : Salemba Empat.
- Supriyanto, 2007, *Modul Laboratorium Statistika*, Surakarta : Universitas Sebelas
Maret.
- Suyono, Joko, 2003, *SPSS 11.0*, Surakarta : Manajemen Industri Universitas
Sebelas Maret.
- Triana, 2004, ” Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Harga Tanah Untuk
Penggunaan Perumahan (Studi Kasus : Kecamatan Banyumanik)”, *Jurnal
Ekonomi Pembangunan*, No. 1 Juni 2004, hal. 57 – 80.

Wahid, 2002, *Jalan Pintas Menguasai SPSS*, Yogyakarta : ANDI Yogyakarta

Yunita, 2006, *Akuntabilitas Pengembangan Dalam Pemeliharaan Kawasan*

Perumahan di Surabaya, Jurnal, Ekonomi Pembangunan, UKP

Zainal, 1992, *Pengantar Statistik Deskriptif*, Yogyakarta : UII Yogyakarta

Zainal, 1997, *Panduan Microstat Untuk Mengolah Data Statistik*, Yogyakarta :

Andi Offset Yogyakarta



Lampiran 1. Data Responden Dari Kuisiener

No	JK	Usia	Pkj	Pdd	Phs	THR	TTR	TSP	TP	TBP	TPK	TKL	TKT	TLS	TLA	TLL	TTK	TFL	T
1	2	2	1	2	2	5	10	6	5	7	9	10	8	10	5	9	6	15	T
2	1	3	6	3	1	9	9	7	7	7	10	11	6	10	7	11	8	15	
3	2	1	1	3	1	7	9	6	8	8	11	11	8	11	6	12	6	20	
4	2	2	6	3	3	10	8	5	5	9	11	9	6	10	5	9	7	18	
5	1	3	5	2	2	9	11	6	5	9	10	9	6	8	5	9	6	15	
6	1	2	5	3	2	9	9	7	6	11	11	12	8	11	7	9	7	20	
7	1	2	5	3	2	9	9	7	6	11	11	12	8	11	7	9	7	20	
8	1	3	5	3	2	8	9	4	6	9	12	9	7	9	6	8	8	16	
9	2	3	5	3	2	10	9	5	5	8	9	9	6	8	6	11	6	18	
10	2	1	5	5	2	6	9	6	5	9	12	12	6	8	5	9	6	16	
11	2	2	1	3	2	10	11	6	4	9	9	7	6	9	5	10	8	15	
12	1	3	2	5	3	9	8	7	6	8	12	9	8	9	5	8	6	18	
13	1	3	2	5	5	10	9	7	6	9	9	9	6	9	6	9	6	13	
14	1	3	4	3	4	9	9	6	5	8	9	9	6	9	8	9	6	15	
15	1	1	4	3	3	10	11	8	8	10	12	12	8	9	8	12	8	18	
16	1	2	4	3	3	10	11	8	8	10	12	12	8	9	6	12	8	18	
17	1	3	4	3	4	9	9	6	5	8	10	9	6	9	5	9	6	15	
18	1	3	2	6	5	10	9	7	6	9	9	9	6	9	5	9	6	13	
19	1	3	2	5	3	9	8	7	3	8	12	9	8	9	8	8	6	17	
20	1	1	4	3	3	9	9	6	5	9	10	10	7	9	6	11	7	16	
21	1	3	5	3	5	7	7	8	4	8	10	9	6	8	6	7	8	20	
22	1	2	2	5	5	7	9	5	6	7	10	10	8	9	5	9	6	14	
23	2	2	2	4	4	9	8	4	5	8	8	7	6	7	7	9	5	16	
24	2	1	1	3	3	8	10	7	5	7	11	11	7	9	3	10	7	13	
25	2	3	1	3	1	4	3	6	4	7	12	6	6	7	4	6	8	14	
26	1	3	2	1	3	7	9	2	4	6	7	6	7	6	7	7	7	11	
27	1	3	2	2	5	11	10	7	5	8	9	11	8	10	6	11	6	18	
28	1	3	2	5	5	9	9	6	6	8	8	9	6	9	2	9	6	15	
29	1	2	5	3	4	3	4	2	4	3	5	3	3	5	6	5	4	9	
30	2	3	2	4	5	8	9	6	5	7	9	1	6	9	5	9	6	15	
31	2	1	1	4	5	9	12	5	4	8	10	9	8	11	2	10	8	14	
32	2	3	1	5	1	3	3	2	4	5	6	9	2	5	2	5	4	9	
33	2	1	2	5	4	4	4	3	4	5	6	5	2	5	4	4	2	8	
34	2	1	1	2	1	3	7	2	4	3	5	3	3	6	5	5	7	10	
35	2	2	2	4	4	9	8	4	5	8	8	4	6	7	6	9	5	14	
36	2	1	5	5	2	6	9	6	5	9	12	7	6	8	6	9	6	16	
37	1	1	4	3	4	9	9	6	5	8	9	12	6	9	6	9	6	15	
38	1	3	5	3	2	8	3	2	4	8	10	9	6	6	2	9	6	15	
39	2	3	5	2	2	8	9	8	4	8	7	10	6	6	7	4	6	18	
40	1	3	2	3	5	12	9	5	5	9	9	10	8	10	8	10	6	17	
41	1	3	5	3	4	10	12	8	8	7	5	5	8	12	6	12	8	20	
42	2	3	1	1	2	9	9	6	5	8	9	9	6	9	4	9	6	15	
43	1	3	4	5	4	9	9	5	5	8	8	9	6	9	6	9	6	15	
44	1	1	4	3	3	9	9	6	5	9	7	10	7	9	2	11	7	16	
45	1	3	4	3	4	6	9	6	5	8	9	9	6	9	5	9	6	15	
46	2	3	1	1	2	9	6	2	5	5	5	6	4	5	7	3	6	9	
47	2	3	2	4	4	7	8	4	5	8	7	7	6	7	7	12	5	16	
48	1	2	2	5	5	11	9	5	6	7	5	11	8	10	6	6	6	14	
49	1	3	2	2	5	9	10	7	5	8	9	10	8	10	4	11	6	18	
50	1	3	2	5	5	3	9	6	5	8	8	9	6	9	5	9	6	15	
51	1	2	5	3	4	8	6	2	4	6	4	5	4	5	7	5	6	15	
52	2	2	2	4	5	9	9	6	5	7	9	9	6	9	5	9	6	15	
53	1	3	2	3	5	9	9	5	5	9	9	10	8	10	2	10	6	17	
54	1	3	2	5	3	4	8	7	6	8	12	9	8	9	8	8	6	17	
55	1	3	5	3	5	10	5	5	4	8	6	7	6	5	5	7	6	10	
56	1	2	4	3	3	10	11	8	8	7	12	12	8	9	8	12	8	18	
57	1	3	2	5	5	12	9	7	7	9	9	9	6	9	2	9	6	13	
58	1	3	5	3	4	9	12	8	5	6	8	5	8	12	4	12	6	20	
59	1	3	5	3	2	9	9	3	4	8	10	10	4	5	6	7	7	18	
60	2	3	5	2	2	12	9	6	5	6	9	10	6	7	4	6	8	18	
61	2	3	5	3	3	10	9	3	4	2	8	5	8	9	5	4	3	4	
62	1	3	4	5	4	9	10	3	8	2	7	8	8	11	7	3	8	7	

63	2	2	2	5	5	8	12	3	8	3	9	4	6	10	5	4	6	5	
64	1	3	5	3	3	6	9	3	4	2	5	6	6	9	6	3	5	8	
65	1	2	3	3	3	4	9	3	4	2	7	12	2	8	4	3	8	6	
66	2	1	1	3	2	11	9	7	4	1	8	12	2	12	8	4	8	7	
67	2	3	6	4	2	7	9	5	5	1	4	6	3	11	6	3	5	4	
68	1	2	2	5	5	5	9	3	7	3	12	7	6	10	7	4	6	5	
69	1	2	4	5	2	8	9	3	7	1	6	8	6	10	8	4	7	8	
70	2	2	5	3	4	9	9	3	4	2	12	12	6	9	6	4	7	8	
71	2	2	4	4	5	11	9	3	7	3	9	10	6	11	2	4	6	8	
72	2	2	1	5	2	5	12	8	7	1	8	11	7	12	8	3	6	5	
73	1	2	5	3	4	4	11	3	5	2	9	6	6	12	5	4	7	7	
74	1	2	5	5	4	3	12	3	7	2	5	8	8	11	8	5	7	6	
75	1	2	4	3	3	5	12	4	4	2	8	10	7	10	2	6	8	5	
76	2	1	4	3	2	12	11	4	4	1	7	11	6	9	4	4	6	4	
77	2	2	1	5	5	9	11	7	8	3	9	7	8	9	5	6	8	7	
78	2	2	2	3	3	8	11	3	4	2	9	12	6	9	7	5	5	7	
79	1	2	2	5	5	4	11	4	7	3	8	9	3	8	8	7	5	7	
80	2	1	2	3	2	4	12	4	4	1	4	7	6	10	5	8	6	7	
81	1	3	6	3	3	7	12	5	5	2	9	8	6	11	6	5	4	8	
82	1	3	6	5	3	5	12	5	7	2	9	4	8	10	4	7	8	8	
83	2	2	4	5	4	4	11	3	8	2	7	10	2	8	8	3	8	8	
84	2	1	2	5	5	9	12	3	8	3	8	12	2	9	4	6	8	6	
85	2	2	5	5	5	11	11	3	8	3	5	11	4	12	6	7	8	8	
86	1	3	6	4	3	12	9	4	7	2	12	8	5	10	8	6	7	6	
87	2	2	4	5	5	12	9	4	8	3	11	9	6	10	5	6	8	8	
88	1	2	2	5	5	8	12	4	8	3	8	12	8	11	7	8	5	6	
89	1	1	4	4	4	5	12	4	7	2	5	10	8	11	4	7	8	4	
90	1	3	6	3	3	4	11	6	6	2	4	12	8	11	4	6	6	7	
91	1	2	4	5	5	12	5	4	7	3	11	12	8	12	4	7	8	5	
92	1	3	6	4	3	11	8	8	5	2	9	10	6	12	8	7	7	7	
93	2	2	1	4	3	9	7	7	3	2	7	9	6	12	8	5	5	6	
94	2	2	6	3	5	5	6	4	8	3	12	8	4	12	7	8	7	7	
95	2	1	4	4	2	3	4	4	6	1	12	10	6	9	7	6	8	8	
96	2	3	1	4	4	6	4	8	6	2	9	8	6	10	6	7	6	8	
97	2	3	5	3	4	7	4	4	4	2	8	10	4	11	8	5	8	5	
98	1	3	6	4	4	3	3	7	5	2	6	8	6	9	4	7	8	8	
99	2	2	5	5	4	5	4	4	7	2	9	10	8	12	5	8	8	8	
100	2	3	2	4	5	6	4	4	6	3	7	12	6	10	6	8	8	8	

Sumber : Data Primer diolah 2010

Lampiran 2. Contoh Kuisisioner

DAFTAR PERTANYAAN RESPONDEN YANG MEMPENGARUHI
KEPUTUSAN MASYARAKAT UNTUK MEMILIH TINGGAL
DI KAWASAN PERUMAHAN
(STUDI KASUS PERUMAHAN MOJOSONGO DI KOTA SURAKARTA)

Bapak / Ibu / Saudara / Saudari yang terhormat ,

Dalam rangka menyelesaikan skripsi di Fakultas Ekonomi UNS, saya bermaksud mengadakan penelitian mengenai keputusan masyarakat. Adapun penelitian tersebut mengambil judul ” Analisis Faktor – Faktor yang mempengaruhi Keputusan Masyarakat Untuk Tinggal di Kawasan Perumahan (Studi Kasus di Kota Surakarta)

Terkait dengan hal tersebut, maka saya mohon bantuan Bapak / Ibu / Saudara / Saudari untuk meluangkan waktu guna menjawab pertanyaan – pertanyaan pada kuisisioner ini. Hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan berbagai pihak yang terkait. Seluruh informasi yang diberikan dalam survei ini **akan dijaga kerahasiaannya.**

Atas kesediaan Bapak / Ibu / Saudara / Saudari dalam mengisi kuisisioner ini saya mengucapkan terima kasih.

Hormat Saya

Penulis ,

Nurul Hastria

F0106061

Petunjuk Pengisian

1. Mohon dibaca dan dipahami dengan baik pertanyaan yang diajukan sebelum Bapak / Ibu/ Saudara / Saudari menjawab .
2. Berilah tanda silang (X) pada pilihan yang sesuai dengan pendapat Bapak / Ibu / Saudara / Saudari .
3. Mohon dijawab secara jujur demi validnya data sehingga memberikan hasil maksimal bagi skripsi ini dan menjadi sebuah masukan bermanfaat bagi peningkatan fasilitas perumahan .
4. Identitas dan jawaban Bapak / Ibu / Saudara / Saudari dijamin kerahasiaannya .

Pengisian data ini hanya dipergunakan untuk karya ilmiah dalam rangka memenuhi tugas skripsi di Fakultas Ekonomi UNS.

Keterangan :

SS : Sangat Setuju

S : Setuju

TS : Tidak Setuju

STS : Sangat Tidak Setuju

IDENTITAS RESPONDEN

Nama :(Boleh Disamarkan)

Alamat :

Jenis Kelamin : a. Laki – laki b. Perempuan

Umur : tahun

Pekerjaan : a. Ibu Rumah Tangga

b. PNS

c. ABRI

d. Pegawai Swasta

e. Wiraswasta

f. Lainnya, sebutkan.....

Pendidikan Terakhir : a. SD

b. SMP

c. SMA

d. Diploma

e. Sarjana

f. Lainnya, sebutkan.....

Penghasilan : a. kurang dari Rp 500.000,00

b. Rp 500.000,00 – Rp 1.000.000,00

c. Rp 1.000.000,00 – Rp 1.500.000,00

d. Rp 1.500.000,00 – Rp 2.000.000,00

e. lebih dari Rp 2.000.000,00

No	PERNYATAAN	SANGAT SETUJU	SETUJU	TIDAK SETUJU	SANGAT TIDAK SETUJU
1	HARGA RUMAH				
2	Harga rumah di perumahan lebih murah.				
3	Harga rumah di perumahan sesuai dengan fasilitas yang tersedia.				
4	Harga rumah di perumahan mendapatkan subsidi dari pemerintah.				
	TIPE RUMAH				
5	Ketertarikan akan pembelian rumah yang bertipe sederhana.				
6	Tersedianya tipe perumahan yang kecil.				
7	Tersediannya tipe perumahan yang besar.				
	STATUS PEKERJAAN				
8	Jarak tempat kerja dari kawasan perumahan yang dekat.				
9	Tersedianya fasilitas yang mendukung pekerjaan.				
	PENDIDIKAN				
10	Kawasan perumahan terdiri dari orang-orang yang berpendidikan tinggi.				
11	Orang yang tinggal di kawasan perumahan bersifat bebas, tidak untuk kalangan pendidikan tertentu.				
	BESARNYA PENGHASILAN				
12	Penghasilan yang diperoleh dapat membayar harga rumah di perumahan secara tunai.				
13	Penghasilan yang diperoleh dapat memenuhi kebutuhan pokok.				
14	Besarnya penghasilan dapat memenuhi kewajiban untuk pembayaran kredit di bank (pembelian melalui KPR				

No	PERNYATAAN	SANGAT SETUJU	SETUJU	TIDAK SETUJU	SANGAT TIDAK SETUJU
	PEMBAYARAN DAPAT DIKREDIT				
15	Bunga KPR dinilai ringan.				
16	Bank memberikan kemudahan bagi pembeli rumah untuk memperoleh KPR.				
17	Jangka waktu kredit perumahan yang lama.				
	KENYAMANAN LINGKUNGAN				
18	Suasana perumahan yang tenang.				
19	Lingkungan perumahan yang bebas banjir.				
20	Suasana perumahan yang kondusif untuk belajar anak.				
	KEMUDAHAN ALAT TRANSPORTASI				
21	Adanya alat transportasi umum yang melewati kawasan perumahan.				
22	Jarak yang dekat dengan alat transportasi umum.				
	LETAK YANG STRATEGIS				
23	Letak perumahan dekat pusat kota.				
24	Banyaknya toko-toko yang menyediakan bahan kebutuhan sehari-hari di sekitar perumahan.				
25	Letak perumahan yang dekat dengan prasarana umum.				
	TERSEDIANYA AIR / PDAM				
26	Aliran air/PDAM lancar.				
27	Terjaminnya kebersihan air di perumahan.				
	TERSEDIANYA LISTRIK				
28	Terpasangnya listrik dengan daya tinggi.				
29	Penggunaan peralatan rumah tangga yang menggunakan listrik dengan daya yang tinggi.				

No	PERNYATAAN	SANGAT SETUJU	SETUJU	TIDAK SETUJU	SANGAT TIDAK SETUJU
30	Tersedianya tempat pembayaran listrik yang nyaman.				
	TERJAMINNYA KEAMANAN				
31	Keamanan di kawasan perumahan terjamin.				
32	Adanya kewajiban ronda malam untuk masyarakat perumahan.				
	TERSEDIANYA FASILITAS PENDUKUNG LAINNYA				
33	Tersedianya lapangan.				
34	Tersedianya taman.				
35	Tersedianya tempat pusat pembuangan sampah.				
36	Tersedianya pos ronda.				
37	Jalan yang beraspal dan kondisi jalan yang bagus.				
	PENGAMBILAN KEPUTUSAN				
38	Kawasan perumahan adalah pilihan utama untuk tempat tinggal.				
39	Tersedianya tipe perumahan dengan tanah yang luas menjadi pilihan terbaik.				
40	Fasilitas yang lengkap menjadi daya tarik tinggal di kawasan perumahan.				

PERTANYAAN TAMBAHAN

1. Apakah sampai saat ini Anda merasa puas terhadap kondisi tempat tinggal Anda ini ?
 - a. Ya
 - b. Tidak
2. Apakah Anda puas dengan fasilitas yang diberikan oleh pengelola kawasan perumahan Anda ini ?
 - a. Ya
 - b. Tidak ,
karena.....
3. Keluhan apa saja yang Anda rasakan tinggal di kawasan perumahan ?
 - a.
.....
 - b.
.....
4. Menurut Anda, apa saja yang perlu dibenahi dari kawasan perumahan Anda ini ?
 - a.
.....
 - b.
.....

TERIMA KASIH

Lampiran 3. Hasil Frequencies Data dengan Uji Chi-Square**JK**

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Laki - laki	56	56.0	56.0	56.0
	Perempuan	44	44.0	44.0	100.0
	Total	100	100.0	100.0	

Usia

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	20 - 35 tahun	17	17.0	17.0	17.0
	36- 50 tahun	35	35.0	35.0	52.0
	> 50 tahun	48	48.0	48.0	100.0
	Total	100	100.0	100.0	

Pkj

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ibu rumah tangga	15	15.0	15.0	15.0
	PNS	29	29.0	29.0	44.0
	ABRI	1	1.0	1.0	45.0
	Pegawai Swasta	20	20.0	20.0	65.0
	Wiraswasta	25	25.0	25.0	90.0
	Lain - lain	10	10.0	10.0	100.0
	Total	100	100.0	100.0	

Pendd

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid SD	3	3.0	3.0	3.0
SMP	7	7.0	7.0	10.0
SMA	43	43.0	43.0	53.0
Diploma	16	16.0	16.0	69.0
Sarjana	30	30.0	30.0	99.0
Lain - lain	1	1.0	1.0	100.0
Total	100	100.0	100.0	

Penghasilan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid < Rp 500.000,00	5	5.0	5.0	5.0
Rp 500.000,00 - Rp 1.000.000,00	22	22.0	22.0	27.0
Rp 1.100.000,00 - Rp 1.500.000,00	22	22.0	22.0	49.0
Rp 1.600.000,00 - Rp 2.000.000,00	23	23.0	23.0	72.0
> Rp 2.000.000,00	28	28.0	28.0	100.0
Total	100	100.0	100.0	

Lampiran 4. Hasil Crosstabs Data Dengan Uji Chi- Square (SPSS)

1. Pengambilan Keputusan dengan Harga Rumah

Case Processing Summary

TKP * THR Crosstabulation

			THR			Total
			Mahal	Sedang	Murah	
TKP	RSS	Count	8	17	45	70
		Expected Count	10.5	20.3	39.2	70.0
		% within TKP	11.4%	24.3%	64.3%	100.0%
		Std. Residual	-.8	-.7	.9	
		Adjusted Residual	-1.5	-1.6	2.5	
	RS	Count	6	9	11	26
		Expected Count	3.9	7.5	14.6	26.0
		% within TKP	23.1%	34.6%	42.3%	100.0%
		Std. Residual	1.1	.5	-.9	
		Adjusted Residual	1.3	.7	-1.6	
	RE	Count	1	3	0	4
		Expected Count	.6	1.2	2.2	4.0
		% within TKP	25.0%	75.0%	.0%	100.0%
		Std. Residual	.5	1.7	-1.5	
		Adjusted Residual	.6	2.1	-2.3	
Total	Count	15	29	56	100	
	Expected Count	15.0	29.0	56.0	100.0	
	% within TKP	15.0%	29.0%	56.0%	100.0%	

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	9.699 ^a	4	.046
Likelihood Ratio	10.946	4	.027
N of Valid Cases	100		

a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .60.

2. Pengambilan Keputusan dengan Tipe Rumah Case Processing Summary

TKP * TTR Crosstabulation

			TTR			Total
			Kecil	Sedang	Besar	
TKP	RSS	Count	63	5	2	70
		Expected Count	46.2	18.2	5.6	70.0
		% within TKP	90.0%	7.1%	2.9%	100.0%
		Std. Residual	2.5	-3.1	-1.5	
		Adjusted Residual	7.7	-6.6	-2.9	
RS	Count	Count	2	20	4	26
		Expected Count	17.2	6.8	2.1	26.0
		% within TKP	7.7%	76.9%	15.4%	100.0%
		Std. Residual	-3.7	5.1	1.3	
		Adjusted Residual	-7.3	6.9	1.6	
RE	Count	Count	1	1	2	4
		Expected Count	2.6	1.0	.3	4.0
		% within TKP	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%
		Std. Residual	-1.0	.0	3.0	
		Adjusted Residual	-1.8	.0	3.2	
Total	Count	Count	66	26	8	100
		Expected Count	66.0	26.0	8.0	100.0
		% within TKP	66.0%	26.0%	8.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	68.934 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	67.374	4	.000
N of Valid Cases	100		

a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .32.

3. Pengambilan Keputusan dengan Status Pekerjaan Case Processing Summary

TKP * TSP Crosstabulation

			TSP			Total
			Menganggur	Setengah Menganggur	Bekerja	
TKP	RSS	Count	12	4	54	70
		Expected Count	14.0	4.9	51.1	70.0
		% within TKP	17.1%	5.7%	77.1%	100.0%
		Std. Residual	-.5	-.4	.4	
		Adjusted Residual	-1.1	-.8	1.4	
RS	Count	Count	7	3	16	26
		Expected Count	5.2	1.8	19.0	26.0
		% within TKP	26.9%	11.5%	61.5%	100.0%
		Std. Residual	.8	.9	-.7	
		Adjusted Residual	1.0	1.1	-1.5	
RE	Count	Count	1	0	3	4
		Expected Count	.8	.3	2.9	4.0
		% within TKP	25.0%	.0%	75.0%	100.0%
		Std. Residual	.2	-.5	.0	
		Adjusted Residual	.3	-.6	.1	
Total	Count	Count	20	7	73	100
		Expected Count	20.0	7.0	73.0	100.0
		% within TKP	20.0%	7.0%	73.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	2.804 ^a	4	.591
Likelihood Ratio	2.942	4	.568
N of Valid Cases	100		

a. 5 cells (55.6%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .28.

4. Pengambilan Keputusan dengan Pendidikan
Case Processing Summary

TKP * TP Crosstabulation

			TP			Total
			Rendah	Sedang	Tinggi	
TKP	RSS	Count	10	41	19	70
		Expected Count	7.0	41.3	21.7	70.0
		% within TKP	14.3%	58.6%	27.1%	100.0%
		Std. Residual	1.1	.0	-.6	
		Adjusted Residual	2.2	-.1	-1.3	
RS		Count	0	15	11	26
		Expected Count	2.6	15.3	8.1	26.0
		% within TKP	.0%	57.7%	42.3%	100.0%
		Std. Residual	-1.6	.0	1.0	
		Adjusted Residual	-2.0	-.2	1.4	
RE		Count	0	3	1	4
		Expected Count	.4	2.4	1.2	4.0
		% within TKP	.0%	75.0%	25.0%	100.0%
		Std. Residual	-.6	.4	-.2	
		Adjusted Residual	-.7	.7	-.3	
Total		Count	10	59	31	100
		Expected Count	10.0	59.0	31.0	100.0
		% within TKP	10.0%	59.0%	31.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	5.924 ^a	4	.205
Likelihood Ratio	8.665	4	.070
N of Valid Cases	100		

a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .40.

**5. Pengambilan Keputusan dengan Besar Penghasilan
Case Processing Summary**

TKP * TBP Crosstabulation

			TBP			Total
			Rendah	Sedang	Tinggi	
TKP	RSS	Count	15	23	32	70
		Expected Count	13.3	21.7	35.0	70.0
		% within TKP	21.4%	32.9%	45.7%	100.0%
		Std. Residual	.5	.3	-.5	
		Adjusted Residual	.9	.6	-1.3	
RS	Count	Count	4	8	14	26
		Expected Count	4.9	8.1	13.0	26.0
		% within TKP	15.4%	30.8%	53.8%	100.0%
		Std. Residual	-.4	.0	.3	
		Adjusted Residual	-.5	.0	.5	
RE	Count	Count	0	0	4	4
		Expected Count	.8	1.2	2.0	4.0
		% within TKP	.0%	.0%	100.0%	100.0%
		Std. Residual	-.9	-1.1	1.4	
		Adjusted Residual	-1.0	-1.4	2.0	
Total	Count	Count	19	31	50	100
		Expected Count	19.0	31.0	50.0	100.0
		% within TKP	19.0%	31.0%	50.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	4.809 ^a	4	.308
Likelihood Ratio	6.362	4	.174
N of Valid Cases	100		

- a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .76.

6. Pengambilan Keputusan dengan Kenyamanan Lingkungan Case Processing Summary

TKP * TKL Crosstabulation

			TKL			Total
			Tidak nyaman	Kurang nyaman	Nyaman	
TKP	RSS	Count	2	22	46	70
		Expected Count	2.8	25.2	42.0	70.0
		% within TKP	2.9%	31.4%	65.7%	100.0%
		Std. Residual	-.5	-.6	.6	
		Adjusted Residual	-.9	-1.5	1.8	
RS		Count	2	11	13	26
		Expected Count	1.0	9.4	15.6	26.0
		% within TKP	7.7%	42.3%	50.0%	100.0%
		Std. Residual	.9	.5	-.7	
		Adjusted Residual	1.1	.8	-1.2	
RE		Count	0	3	1	4
		Expected Count	.2	1.4	2.4	4.0
		% within TKP	.0%	75.0%	25.0%	100.0%
		Std. Residual	-.4	1.3	-.9	
		Adjusted Residual	-.4	1.7	-1.5	
Total		Count	4	36	60	100
		Expected Count	4.0	36.0	60.0	100.0
		% within TKP	4.0%	36.0%	60.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	5.289 ^a	4	.259
Likelihood Ratio	5.128	4	.274
N of Valid Cases	100		

a. 5 cells (55.6%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .16.

7. Pengambilan Keputusan dengan Kemudahan Alat Transportasi
Case Processing Summary

TKP * TKT Crosstabulation

			TKT			Total
			Dekat	Sedang	Jauh	
TKP	RSS	Count	25	38	7	70
		Expected Count	25.2	37.1	7.7	70.0
		% within TKP	35.7%	54.3%	10.0%	100.0%
		Std. Residual	.0	.1	-.3	
		Adjusted Residual	.0	.4	-.5	
RS		Count	9	13	4	26
		Expected Count	9.4	13.8	2.9	26.0
		% within TKP	34.6%	50.0%	15.4%	100.0%
		Std. Residual	-.1	-.2	.7	
		Adjusted Residual	-.2	-.4	.8	
RE		Count	2	2	0	4
		Expected Count	1.4	2.1	.4	4.0
		% within TKP	50.0%	50.0%	.0%	100.0%
		Std. Residual	.5	.0	-.7	
		Adjusted Residual	.6	-.1	-.7	
Total		Count	36	53	11	100
		Expected Count	36.0	53.0	11.0	100.0
		% within TKP	36.0%	53.0%	11.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	1.264 ^a	4	.867
Likelihood Ratio	1.633	4	.803
N of Valid Cases	100		

- a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .44.

8. Pengambilan Keputusan dengan Letak yang Strategis Case Processing Summary

TKP * TLS Crosstabulation

			TLS			Total
			Tidak Strategis	Kurang Strategis	Sangat Strategis	
TKP	RSS	Count	8	21	41	70
		Expected Count	7.0	16.8	46.2	70.0
		% within TKP	11.4%	30.0%	58.6%	100.0%
		Std. Residual	.4	1.0	-.8	
		Adjusted Residual	.7	2.1	-2.4	
RS	Count	Count	2	2	22	26
		Expected Count	2.6	6.2	17.2	26.0
		% within TKP	7.7%	7.7%	84.6%	100.0%
		Std. Residual	-.4	-1.7	1.2	
		Adjusted Residual	-.5	-2.3	2.3	
RE	Count	Count	0	1	3	4
		Expected Count	.4	1.0	2.6	4.0
		% within TKP	.0%	25.0%	75.0%	100.0%
		Std. Residual	-.6	.0	.2	
		Adjusted Residual	-.7	.0	.4	
Total	Count	Count	10	24	66	100
		Expected Count	10.0	24.0	66.0	100.0
		% within TKP	10.0%	24.0%	66.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	6.614 ^a	4	.158
Likelihood Ratio	7.897	4	.095
N of Valid Cases	100		

a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .40.

9. Pengambilan Keputusan dengan Tersedianya PDAM Case Processing Summary

TKP * TLA Crosstabulation

			TLA			Total
			Kotor	Berbau	Bersih	
TKP	RSS	Count	17	43	10	70
		Expected Count	22.4	36.4	11.2	70.0
		% within TKP	24.3%	61.4%	14.3%	100.0%
		Std. Residual	-1.1	1.1	-.4	
		Adjusted Residual	-2.5	2.9	-.7	
RS		Count	15	9	2	26
		Expected Count	8.3	13.5	4.2	26.0
		% within TKP	57.7%	34.6%	7.7%	100.0%
		Std. Residual	2.3	-1.2	-1.1	
		Adjusted Residual	3.3	-2.1	-1.3	
RE		Count	0	0	4	4
		Expected Count	1.3	2.1	.6	4.0
		% within TKP	.0%	.0%	100.0%	100.0%
		Std. Residual	-1.1	-1.4	4.2	
		Adjusted Residual	-1.4	-2.1	4.7	
Total		Count	32	52	16	100
		Expected Count	32.0	52.0	16.0	100.0
		% within TKP	32.0%	52.0%	16.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	31.623 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	24.773	4	.000
N of Valid Cases	100		

a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .64.

10. Pengambilan Keputusan dengan Tersedianya Listrik
Case Processing Summary

TKP * TLL Crosstabulation

			TLL			Total
			220 volt	450 volt	900volt	
TKP	RSS	Count	66	4	0	70
		Expected Count	46.2	18.2	5.6	70.0
		% within TKP	94.3%	5.7%	.0%	100.0%
		Std. Residual	2.9	-3.3	-2.4	
		Adjusted Residual	9.1	-7.1	-4.5	
RS	Count	Count	0	22	4	26
		Expected Count	17.2	6.8	2.1	26.0
		% within TKP	.0%	84.6%	15.4%	100.0%
		Std. Residual	-4.1	5.9	1.3	
		Adjusted Residual	-8.3	7.9	1.6	
RE	Count	Count	0	0	4	4
		Expected Count	2.6	1.0	.3	4.0
		% within TKP	.0%	.0%	100.0%	100.0%
		Std. Residual	-1.6	-1.0	6.5	
		Adjusted Residual	-2.8	-1.2	6.9	
Total	Count	Count	66	26	8	100
		Expected Count	66.0	26.0	8.0	100.0
		% within TKP	66.0%	26.0%	8.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	1.245E2 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	112.318	4	.000
N of Valid Cases	100		

a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .32.

11. Pengambilan Keputusan dengan Terjaminnya Keamanan Case Processing Summary

TKP * TK Crosstabulation

			TK			Total
			Tidak Terjamin	Kurang Terjamin	Terjamin	
TKP	RSS	Count	8	30	32	70
		Expected Count	7.0	27.3	35.7	70.0
		% within TKP	11.4%	42.9%	45.7%	100.0%
		Std. Residual	.4	.5	-.6	
		Adjusted Residual	.7	1.2	-1.6	
RS	Count	Count	2	8	16	26
		Expected Count	2.6	10.1	13.3	26.0
		% within TKP	7.7%	30.8%	61.5%	100.0%
		Std. Residual	-.4	-.7	.8	
		Adjusted Residual	-.5	-1.0	1.2	
RE	Count	Count	0	1	3	4
		Expected Count	.4	1.6	2.0	4.0
		% within TKP	.0%	25.0%	75.0%	100.0%
		Std. Residual	-.6	-.4	.7	
		Adjusted Residual	-.7	-.6	1.0	
Total	Count	Count	10	39	51	100
		Expected Count	10.0	39.0	51.0	100.0
		% within TKP	10.0%	39.0%	51.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.002 ^a	4	.557
Likelihood Ratio	3.386	4	.495
N of Valid Cases	100		

a. 4 cells (44.4%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .40.

12. Pengambilan Keputusan dengan Tersediannya Fasilitas Lainnya Case Processing Summary

TKP * TFL Crosstabulation

			TFL			Total
			Tidak ada fasilitas	Ada tapi tidak lengkap	Lengkap	
TKP	RSS	Count	7	17	46	70
		Expected Count	6.3	12.6	51.1	70.0
		% within TKP	10.0%	24.3%	65.7%	100.0%
		Std. Residual	.3	1.2	-.7	
		Adjusted Residual	.5	2.5	-2.5	
RS	Count	Count	2	0	24	26
		Expected Count	2.3	4.7	19.0	26.0
		% within TKP	7.7%	.0%	92.3%	100.0%
		Std. Residual	-.2	-2.2	1.2	
		Adjusted Residual	-.3	-2.8	2.6	
RE	Count	Count	0	1	3	4
		Expected Count	.4	.7	2.9	4.0
		% within TKP	.0%	25.0%	75.0%	100.0%
		Std. Residual	-.6	.3	.0	
		Adjusted Residual	-.6	.4	.1	
Total	Count	Count	9	18	73	100
		Expected Count	9.0	18.0	73.0	100.0
		% within TKP	9.0%	18.0%	73.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	8.652 ^a	4	.070
Likelihood Ratio	13.441	4	.009
N of Valid Cases	100		

a. 5 cells (55.6%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .36.

13. Pembayaran yang Dikredit dengan Pengambilan Keputusan Case Processing Summary

TKP * TPK Crosstabulation

			TPK			Total
			< 5 TAHUN	5 - 10 TAHUN	> 10 TAHUN	
TKP	RSS	Count	16	17	37	70
		Expected Count	14.0	18.2	37.8	70.0
		% within TKP	22.9%	24.3%	52.9%	100.0%
		Std. Residual	.5	-.3	-.1	
		Adjusted Residual	1.1	-.6	-.4	
RS		Count	3	8	15	26
		Expected Count	5.2	6.8	14.0	26.0
		% within TKP	11.5%	30.8%	57.7%	100.0%
		Std. Residual	-1.0	.5	.3	
		Adjusted Residual	-1.3	.6	.4	
RE		Count	1	1	2	4
		Expected Count	.8	1.0	2.2	4.0
		% within TKP	25.0%	25.0%	50.0%	100.0%
		Std. Residual	.2	.0	-.1	
		Adjusted Residual	.3	.0	-.2	
Total		Count	20	26	54	100
		Expected Count	20.0	26.0	54.0	100.0
		% within TKP	20.0%	26.0%	54.0%	100.0%

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	1.669 ^a	4	.796
Likelihood Ratio	1.810	4	.771
Linear-by-Linear Association	.310	1	.578
N of Valid Cases	100		

a. 3 cells (33.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .80.

