

**SKRIPSI**

**STUDI EXPLORATIF TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI TERHADAP**

**KONDISI BANGUNAN PERUMAHAN PRIMA MULYA MALASOOM**

**KABUPATEN SORONG**



**Icha Juvita Tukuboya**

**Nim: 142220121061**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS PENDIDIKAN MUHAMMADIYAH SORONG**

**2025**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**STUDI EXPLORATIF TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI TERHADAP  
KONDISI BANGUNAN PERUMAHAN PRIMA MULYA MALASOOM  
KABUPATEN SORONG**

**NAMA : Icha Juvita Tukuboya**

**NIM : 142220121061**

**Telah disetujui tim pembimbing**

**Pada 27 Desember 2025**

**Pembimbing I**

**Muh. Rizal S, S.T.,M.T.**

**NIDN: 1428099701**



**Pembimbing II**

**Dr. Ir. Eko Tavip Maryanto, M.T., IPM.**

**NIDN: 1225036501**



## HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Sorong, <sup>27</sup> Desember 2025

Yang membuat pernyataan.



**Icha Juvita Tukubova**

**NIM. 142220121061**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

---

*“Allah memang tidak menjanjikan hidupmu akan selalu mudah, tapi dua kali Allah berjanji bahwa : fa inna ma’al –’ usri yusra, inna ma’al usri yusra”*

*(QS. Al-Insyirah 94: 5-6)*

*“ Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah-lelah itu. Lebarkan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi, gelombang – gelombang itu yang nanti bisa kau ceritakan. “*

*( Boy Candra )*

---

### PERSEMBAHAN

Hasil penelitian ini saya persembahkan kepada:

1. Allah SWT Pencipta semesta alam yang memberi hidup dan rizkinya
2. Ayah dan Ibu tercinta, Bapak Junaidi dan Ibu Sukarti terima kasih atas dukungan dan pengorbanannya sungguh cinta kasih ayah dan ibu yang tulus, doa serta kasih sayangnya .
3. Sahabat- sahabat dan teman seperjuangan yang selalu memberi dukungan dan semangat.

## **ABSTRAK ( *ABSTRACT* )**

Icha Juvita Tukuboya /142220121061. **STUDI EXPLORATIF TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI TERHADAP KONDISI BANGUNAN PERUMAHAN PRIMA MULYA MALASOOM KABUPATEN SORONG.** Skripsi . Fakultas Teknik. Universitas Pendidikan Muhammadiyah Sorong. Desember, 2025.

Penelitian ini bertujuan mengukur tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi fisik bangunan di Perumahan Prima Mulya Malasoom, Kabupaten Sorong. Pendekatan yang digunakan berupa metode kuantitatif dengan pengumpulan data melalui kuesioner yang disebarakan kepada seluruh kepala keluarga penghuni. Variabel yang dianalisis meliputi sarana dan prasarana, lokasi serta bentuk perumahan, kondisi sosial dan ekonomi, serta kecukupan dan kualitas ruang. Hasilnya menunjukkan bahwa secara keseluruhan penghuni merasa kurang puas pada semua aspek yang diteliti, terutama pada sarana dan prasarana, kondisi fisik bangunan, dan aspek sosial ekonomi. Berdasarkan temuan tersebut, penelitian merekomendasikan agar pengembang dan pihak terkait melakukan perbaikan terhadap fasilitas dan kondisi perumahan guna meningkatkan kenyamanan serta kepuasan para penghuni.

Kata kunci : Tingkat Kepuasan Penghuni, Kondisi Fisik Bangunan,Infrastruktur Dan Fasilitas, Aspek Sosial Dan Ekonomi, Kuisisioner.

## ABSTRACT

*Icha Juvita Tukuboya/142220121061. **EXPLORATIVE STUDY OF RESIDENTS' SATISFACTION LEVEL TOWARDS THE CONDITION OF PRIMA MULYA MALASOOM HOUSING BUILDING, SORONG REGENCY.***

*Thesis.Faculty Of Engineering. Muhammadiyah University of Education Sorong. Desember, 2025.*

This study aims to measure the level of resident satisfaction with the physical condition of buildings in the Prima Mulya Malasoom Housing Complex, Sorong Regency. The approach used is a quantitative method with data collection through questionnaires distributed to all heads of households of residents. The variables analyzed include facilities and infrastructure, location and form of housing, social and economic conditions, and the adequacy and quality of space. The results indicate that overall residents feel dissatisfied with all aspects studied, especially facilities and infrastructure, physical condition of the building, and socioeconomic aspects. Based on these findings, the study recommends that developers and related parties make improvements to the facilities and conditions of the housing to increase the comfort and satisfaction of residents.

*Keywords: Occupant Satisfaction Level, Physical Condition of Buildings, Infrastructure and Facilities, Social and Economic Aspects, Questionnaire.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Puji dan syukur penulis ucapkan panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, hidayah serta karunianya. Tidak lupa sholawat serta salam selalu tercurah kepada jujungan kita Rasulullah SAW yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah hingga zaman yang penuh dengan ilmu dan pengetahuan. Sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal yang berjudul ***“Studi Exploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong”***.

Proposal ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik, pada program studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Pendidikan Muhammadiyah (UNIMUDA) Sorong. Penulis sadar bahwa tanpa bantuan dari semua pihak, proposal ini tidak dapat terselesaikan dengan baik, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyapaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Rustamadji, M.Si. Selaku Rektor Universitas Pendidikan Muhammadiyah Sorong.
2. Ibu Yusnita La Goa, M.T. Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Pendidikan Muhammadiyah Sorong.
3. Ibu Elfiyusriningsi Syara, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Pendidikan Muhammadiyah Sorong sekaligus Dosen Penguji 2.

4. Bapak Muh.Rizal S, S.T., M.T. Selaku Dosen Pembimbing I yang telah membantu dan membimbing serta memberikan motivasi dalam penyusunan proposal ini.
5. Bapak Dr. Ir. Eko Tavip Maryanto, S.T., M.T., IPM. selaku Dosen Pembimbing 2 sekaligus Dosen Penguji 1.
6. Ibu Musvira Febriana Umar, S.T., M.T. selaku ketua penguji.
7. Kepada yang tercinta sandaran terkuat saya dalam hidup. Bapak Junaidi Tukuboya dan Ibu Sukarti, terimakasih selalu mengapresiasi segala pencapaian anaknya dan menjadi orang tua terbaik dihidup penulis, telah sabar berjuang memberikan semangat tiada henti dan melangitkan doa-doa yang tak pernah putus sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
8. Sahabat saya semasa sekolah SMP sampai sekarang, Niken,Nindy,Anggi,Gisel,Syaila,Arfan,Hafif yang selalu memberikan semangat untuk penulis agar dapat menyelesaikan Skripsi ini.
9. Dan Sahabat semasa perkuliahan,Audy,Ainul,Wasti,Silvi,Rahayu,Roikatul dan Anggun yang telah memberi dukungan dan motivasi agar bisa menyelesaikan studi bersama-sama.
10. Teman-teman seperjuangan khususnya ETHE21OUS yang telah memberikan bantuan serta dukungan selama masa studi dan hingga Skripsi ini dapat terselesaikan.
11. Kepada seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, Kiki Widodo terimakasih banyak telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis.

Berkontribusi banyak dalam penulisan Skripsi ini, baik tenaga, materi, maupun waktu kepada penulis, sudah selalu mendukung, menghibur mendengarkan keluh kesah, menyaksikan setiap tangisan, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.

12. Seluruh Pihak yang terlibat dalam membantu penulisan Proposal ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

13. Dan terakhir untuk diri saya sendiri, Icha Juvita Tukuboya. Terimakasih sudah bertahan sejauh ini. Untuk malam-malam penuh tekanan, keraguan dan air mata terimakasih karena tetap memilih melangkah meski jalan tak selalu ramah. Kini telah sampai, maka berbahagialah selalu dimanapun berada. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang dimulai.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati, Semoga hasil proposal ini dapat bermanfaat untuk kita semua.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sorong, 20 Desember 2025

Penulis,

**Icha Juvita Tukuboya**  
**NIM. 142220121061**

## DAFTAR ISI

Halaman Judul

<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK ( <i>ABSTRACT</i>) .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	3
1.3. Tujuan Penelitian .....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Batasan Masalah.....	5
1.6. Sistematika Penulisan.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1. Perumahan .....	7
2.2. Uji Validasi .....	22
2.3. Uji Reliabilitas.....	24
2.4. Penelitian Terdahulu .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1. Jenis Penelitian.....	29
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian .....	29
3.3. Penentuan Objek Penelitian.....	32
3.3.1. Populasi Dan Sampel.....	32
3.3.2. Variabel Penelitian .....	33
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	33
3.4.1 Angket atau Kuisisioner .....	34

3.4.3. Dokumentasi .....	34
3.5. Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen.....	35
3.6. Teknik Analisis Data.....	35
3.6.1 Indikator-indikator.....	36
3.7 Bagan Alir Penelitian.....	39
<b>BAB IV .....</b>	<b>40</b>
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	40
4.1.1 Hasil Analisis Instrumen Berdasarkan Hasil Uji coba .....	40
4.1.2 Hasil Analisis Data .....	43
<b>BAB V.....</b>	<b>48</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>48</b>
5.1 Kesimpulan.....	48
5.2 Saran .... ..	49
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>51</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbedaan Rumah Subsidi dan Rumah non Subsidi .....	10
Tabel 2. 2 Standar Pembangunan Perumahan Dan Pemukiman .....	20
Tabel 2. 3 Indikator Kepuasan Penghuni Terhadap kondisi Bangunan.....	21
Tabel 2. 4 Penelitian Terdahulu.....	25
Tabel 3. 1 Waktu Penelitian.....	32
Tabel 3. 2 Kriteria Nilai.....	36
Tabel 4. 1 Exploratif Persentase Perbutir Soal ( Sarana dan Prasarana).....	45
Tabel 4. 2 Exploratif Persentase Perbutir Soal ( Lokasi Dan Bentuk Perumahan) .....	46
Tabel 4. 3 Exploratif Persentase Perbutir Soal ( Sosial Dan Ekonomi ).....	46
Tabel 4. 4 Exploratif Persentase Perbutir Soal Dan lain- lain ( kecukupandan kualitas ruang, keamanan, hubungan antar penghuni).....	47

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Peta Lokasi Penelitian .....	30
Gambar 3. 2 Sketsa Peta Lokasi Penelitian.....	30
Gambar 3. 3 Gambar Denah Perumahan.....	31
Gambar 3. 4 Gambar 3D Perumahan .....	31
Gambar 3. 5 Bagan alir penelitian.....	39

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pesatnya pertumbuhan penduduk di Indonesia menempatkan negara ini dalam kategori yang sangat tinggi jika dibandingkan dengan negara tetangga lainnya. Pemerintah harus mengimbangi pesatnya pertumbuhan penduduk dengan pembangunan infrastruktur perumahan untuk masyarakat. Infrastruktur perumahan tersebut harus dibangun secara berkelanjutan agar kebutuhan masyarakat dapat terpenuhi dengan baik. Jika pembangunan tidak dilakukan secara serius, dampak negatif dari pertumbuhan penduduk yang cepat bisa dirasakan secara luas. (Arindra Pranoto & Pontan, 2021). Permintaan perumahan yang setiap tahun terus meningkat menjadi salah satu peluang, khususnya bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang konstruksi dan pengembang (*developer*) properti, yang membuat persaingan dalam berbagai aspek, antara lain periklanan, pemilihan lokasi, fasilitas hunian dan pelayanan pelanggan untuk membuat konsumen tertarik (Runtuwarow et al., 2021). Ketersediaan rumah sebagai tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar yang sangat penting, terutama di wilayah timur Indonesia. Selain itu, penerapan konsep pembangunan perumahan yang hemat dan efektif akan memberikan pengaruh besar terhadap biaya yang diperlukan dalam proses pembangunan. Rumah dalam ranah perumahan dan permukiman pada dasarnya adalah bangunan yang dipakai untuk tempat tinggal, perlindungan, serta sarana membangun dan memelihara keharmonisan keluarga.(Mahdi Indra, 2018).

Penyediaan infrastruktur perumahan yang hanya dilihat dari segi penjualan secara fisik saja mengakibatkan munculnya beragam perumahan yang kurang memperhatikan kepuasan konsumen sehingga menjadikannya kurang layak untuk dihuni, seperti perumahan yang dibangun di daerah rawan bencana atau perumahan yang dibangun tanpa akses yang baik. Faktanya, akan sulit mengembangkan suatu kawasan hunian jika tidak memenuhi keinginan dan kebutuhan penghuninya. Hal ini dapat mengakibatkan lokasi tersebut terbengkalai dan kegiatan pembangunan menjadi kurang efektif (Rahman & Rahdriawan, 2017).

Beberapa masalah yang sering dipertimbangkan pembeli saat akan membeli rumah yaitu, kenaikan harga tanah yang menyebabkan tergesernya pembangunan perumahan ke pinggiran kota. Kurangnya prasarana penunjang perumahan juga infrastruktur transportasi umum yang tidak memadai dan merata akan menyebabkan tingginya biaya transportasi bagi penduduk di lingkungan sederhana yang tinggal relatif jauh dari pusat kota (Primananda, 2018). Selera masyarakat dalam memilih tempat tinggal nampaknya juga semakin beragam, tidak hanya faktor harga dan lokasi yang diperhitungkan, tetapi juga beberapa faktor seperti lingkungan alam yang baik, transportasi, dan jarak ke fasilitas publik seperti kantor, sekolah, dan tempat perbelanjaan menjadi alasan bagi pembeli untuk menentukan pilihan.

Perumahan Prima Mulya Malasoom dijadikan studi kasus dalam penelitian ini karena termasuk salah satu cluster perumahan bersubsidi dengan tipe 36,72, dan 80. Cluster ini dibangun di kabupaten Sorong tepatnya di daerah Aimas Unit 2 Kabupaten Sorong. Masyarakat telah

menghuni perumahan ini secara penuh dan dalam kurun waktu yang cukup lama meskipun perumahan ini berada pada kawasan pinggiran kota, sehingga diperkirakan tingkat kepuasan penghuni yang tinggal di perumahan ini cukup tinggi (Rahman & Rahdriawan, 2017). PT. PMM (Prima Mulya Malasoom) Developer selaku pengembang kompleks perumahan Prima Mulya Malasoom harus melakukan pengukuran tingkat kepuasan penghuni properti untuk mengetahui bagaimana reaksi atau tingkat kepuasan penghuni agar pengembang (*developer*) juga mengetahui apakah penghuni rumah puas atau tidak terhadap rumah yang telah dibeli tersebut (Arindra Pranoto & Pontan, 2021). Berdasarkan data dan permasalahan yang telah diuraikan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ***“Studi Eksploratif Tingkat Kepuasan Penghuni Terhadap Kondisi Perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong”***.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan yang akan timbul pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Seperti apakah tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi fisik perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong?
2. Faktor apa yang menjadi pertimbangan utama dalam penilaian kepuasan penghuni perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berkaitan dengan pertimbangan masyarakat dalam memilih perumahan, maka tujuan penulis dalam melakukan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui tingginya tingkat kepuasan penghuni setelah menempati rumah yang ada di perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa yang dianggap paling penting guna mencapai kepuasan penghuni perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

#### **a. Manfaat Teoritis:**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan dan menambah informasi akan tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi fisik perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan evaluasi dalam penelitian lanjutan dari kondisi perumahan saat ini berdasarkan apa yang dirasakan oleh penghuni perumahan.

#### **b. Manfaat Praktis:**

Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi para pengembang perumahan (*developer*) dan pemerintah dalam menyusun rencana pengembangan dan meningkatkan kualitas perumahan kedepannya guna memberikan fasilitas terbaik kepada penghuni dengan

mempertimbangkan penyediaan komponen fisik perumahan yang dapat mempengaruhi tingkat kepuasan penghuni.

### **1.5. Batasan Masalah**

Agar permasalahan tidak terlalu meluas, maka batasan dalam penelitian ini akan berfokus pada beberapa sub variabel, yaitu:

1. Penelitian ini hanya membahas kondisi fisik bangunan, sehingga tidak membahas mengenai aspek lainnya.
2. Penelitian ini tidak mencakup pembahasan rencana anggaran biaya (RAB) pembangunan perumahan.

### **1.6. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan, batasan masalah, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tentang pembahasan teori-teori yang dijadikan sebagai pedoman atau acuan yang mendukung penyusunan proposal skripsi.

#### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang metodologi penelitian atau perencanaan, pada bab ini dijelaskan tentang langkah-langkah penelitian/perencanaan dan proses penjelasan dalam melakukan penelitian/perencanaan.

#### **BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang penyajian data empiris dari penelitian secara objektif melalui tabel, grafik, atau diagram, diikuti analisis data yang selaras dengan tujuan dan rumusan masalah penelitian. Bagian ini juga mencakup deskripsi responden atau kondisi lapangan, serta pembahasan awal yang menghubungkan temuan dengan teori dari tinjauan pustaka untuk menjelaskan makna hasil secara sistematis. Struktur umumnya terdiri dari pendahuluan singkat, hasil penelitian, dan diskusi yang membangun argumen ilmiah menuju kesimpulan.

#### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi tentang kesimpulan singkat dari seluruh penelitian yang menjawab rumusan masalah di Bab I berdasarkan hasil analisis di Bab IV, serta saran praktis atau rekomendasi untuk penelitian lanjutan. Bagian ini tidak menyajikan data baru, melainkan merangkum esensi temuan secara padat dan jelas untuk menutup argumen ilmiah.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Perumahan**

Rumah sebagai tempat yang layak huni untuk memenuhi kebutuhan penggunaannya hingga dapat menjadi asset bagi pemiliknya. Kebutuhan hunian merupakan kebutuhan pokok harus dipenuhi pada setiap keluarga. Pembangunan rumah didalam kawasan perumahan dapat menjadi alternative bagi keluarga atau masyarakat untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Pihak developer mendirikan perumahan dengan menyediakan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Fasilitas – fasilitas yang mendasar seperti jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan air bersih dan kotor sudah disediakan oleh pihak developer. (Quality et al., 2021)

##### **2.1.1 Definisi Perumahan**

Tempat tinggal secara umum diartikan sebagai wujud fisik sebuah rumah yang mudah ditemui dan dikenali. Hal ini menunjukkan bahwa rumah hanya berfungsi sebagai tempat berlindung dari lingkungan alam yang tidak selalu dalam keadaan aman dan baik. Seiring berjalannya waktu, konsep dari rumah atau tempat tinggal tidak lagi dilihat hanya sebagai wujud fisik saja, namun juga dibawa ke berbagai bidang kehidupan (Sunarti, 2019). Perumahan pada hakikatnya adalah gabungan dari beberapa rumah, yang dikembangkan oleh pemerintah maupun swasta dan mempunyai fungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan

hunian. Perumahan juga memiliki kesan bangunan yang dibangun secara formal dengan ijin yang jelas, bahkan beberapa perumahan terkadang sudah dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang cukup lengkap dan dikelola langsung oleh pemerintah maupun pengembang.

Maka dari itu perumahan telah menjadi salah satu kebutuhan pokok manusia yang akan terus berlanjut dan meningkat seiring dengan penambahan penduduk, dinamika kependudukan dan pertumbuhan ekonomi serta sosial budaya yang akan terus berkembang (Sunarti, 2019). Definisi dari perumahan dapat dikategorikan menjadi perumahan formal dan informal. Perumahan formal yaitu perumahan yang dibangun mengikuti aturan yang jelas dengan pola yang teratur, sedangkan perumahan informal adalah kelompok rumah yang dibangun oleh keluarga atau individu tanpa mengikuti suatu aturan sehingga terkesan acak (Rachman, 2010). Perumahan dan Pemukiman, perumahan merupakan kelompok rumah yang berada di kawasan pemukiman perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (Nata, 2020).

### **2.1.2 Pembangunan Perumahan**

Menurut ( Undang - undang RI No.1 tahun 2011) Pembangunan perumahan meliputi pembangunan rumah sarana, prasarana, utilitas umum, dan peningkatan kualitas perumahan. Pembangunan perumahan dilakukan dengan mengembangkan

teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan. Bahan bangunan wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.

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

### **2.1.3 Perumahan Bersubsidi**

Menurut Seksi Informasi Hukum-Ditama Binbangkum, (2023) perumahan bersubsidi merupakan program pemerintah yang dalam hal ini adalah Kementerian Umum Perumahan Rakyat (PUPR). Program ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak bagi penduduk Indonesia. Perumahan bersubsidi adalah salah

satu program dan fasilitas yang diberikan pemerintah kepada masyarakat yang mencari hunian terjangkau.

Rumah bersubsidi berbeda dengan rumah pada umumnya atau rumah non subsidi, mulai dari perbedaan harga yang cukup jauh, karakteristik rumah, serta tenor dan besarnya cicilan harus dibayar setiap bulannya. Saat membeli rumah bersubsidi juga ada istilah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang berarti bantuan dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang yang dikeluarkan oleh Bank Pelaksana untuk kepemilikan rumah.

**Tabel 2. 1 Perbedaan Rumah Subsidi dan Rumah non Subsidi**

<b>Rumah Subsidi</b>	<b>Rumah Komersil/Non Subsidi</b>
Harga rumah subsidi lebih murah karena mendapat bantuan dari pemerintah.	Rumah komersial biasanya memiliki harga yang relatif lebih mahal tanpa adanya potongan harga.
Ukuran rumah subsidi maksimal sebesar 36 m <sup>2</sup> atau disebut juga sebagai rumah <i>type 36</i> .	Ukuran rumah komersial lebih bervariasi dan bisa menyesuaikan dengan kebutuhan atau <i>budget</i> .
Fasilitas perumahan subsidi biasanya terbatas dan tidak adanya hal yang spesial dan berbeda.	Rumah komersial umumnya memiliki fasilitas tambahan seperti taman bermain, kolam renang serta lapangan yang ada di sekitar perumahan.
Lokasi rumah subsidi umumnya berada di pinggir kota dan cukup jauh untuk diakses.	Rumah komersial bisa ditemukan dimana saja dengan mudah, sesuai dengan budget yang dimiliki.
Kondisi fisik rumah subsidi tidak boleh diubah atau direnovasi minimal selama 2 tahun setelah menempati rumah tersebut.	Pemilik bisa dengan bebas melakukan renovasi rumah komersial selama tidak merusak tatanan dari kompleks perumahan yang ditinggali.

Sumber: Anwar 2021

#### **2.1.4 Kredit**

Definisi kredit menurut Thomas dalam Ismail (2013: 93) kredit dalam pengertian umum merupakan kepercayaan atas kemampuan pihak debitur ( penerima kredit) untuk membayar sejumlah uang pada masa yang akan datang. Beberapa unsur yang terkandung dalam setiap pemberian fasilitas kredit. Menurut Kasmir (2014:87) menyatakan bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian fasilitas kredit yaitu: kepercayaan, jangka waktu, risiko, dan balas jasa. Kredit pemilikan rumah (KPR) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/bangunan berupa rumah. Kredit pemilikan rumah yaitu suatu jenis layanan kredit yang diberikan pihak bank debitur yang ingin meminjam pinjaman khusus untuk bisa mencukupi kebutuhan pembangunan rumah. Jenis- jenis kredit pemiliks rumah (KPR) di Indonesia sendiri, saat ini dikenal ada 2 jenis KPR: KPR Subsidi, dan KPR Non Subsidi (Takalamingan et al., 2018).

#### **2.1.5 Kepuasan Penghuni Perumahan**

Kepuasan adalah keadaan terpenuhinya kebutuhan dan harapan. Pengukuran kepuasan merupakan faktor penting dalam memberikan pelayanan yang baik, efisien dan efektif. Ketika seseorang tidak puas dengan layanan yang diberikan, layanan tersebut dapat dikatakan tidak efektif dan tidak efisien. Meningkatkan kepuasan merupakan faktor penting dalam meningkatkan sistem

penyampaian layanan. Kepuasan juga dapat diartikan sejauh mana suatu produk memenuhi harapan konsumen. Jika kinerja produk tidak memenuhi harapan, pelanggan akan kecewa. Jika kinerja produk memenuhi harapan, pelanggan akan puas dan menjadi sangat puas jika kinerja melebihi harapannya. Tingkat kepuasan dapat ditentukan dengan membandingkan antara pengalaman kinerja penyedia layanan dan harapan. Kinerja adalah pandangan terhadap pelayanan yang telah diterima konsumen. Apabila kinerjanya kurang dari harapan, konsumen akan merasa ketidakpuasan. Jika kinerja yang ditampilkan sesuai dengan apa yang diharapkan, konsumennya akan merasa puas. Apabila kinerja yang ditampilkan melebihi harapan, konsumen amat puas, oleh karena itu kepuasan konsumen membutuhkan keseimbangan antara kebutuhan dan ekspektasi dengan apa yang sudah diterima (Pranoto & Pontan, 2021).

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

- a) Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan meliputi:
  1. struktur bawah/pondasi
  2. struktur tengah/kolom dan balak (Beam)

### 3. struktur atas

- b) Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi.
- c) Memenuhi kecukupan luas minimum 7,2 m<sup>2</sup>/orang sampai dengan 12m<sup>2</sup>/orang. Ukuran kamar tidur minimal 3 X 3 meter. Ukuran ruang serbaguna 3 X 3 meter. Kamar mandi atau kakus/cuci 1,20 X 1,50.

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

- a) Pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap, yaitu di tempatkan pada tanah keras, dasar pondasi diletakkan lebih dalam dari 45 cm di bawah permukaan tanah
- b) Seluruh badan pondasi harus tertanam dalam tanah
- c) Pondasi harus dihubungkan dengan balok pondasi atau sloof, baik pada pondasi setempat maupun pondasi menerus.
- d) Balok pondasi harus diangkerkan pada pondasinya, dengan jarak angker setiap 1,50 meter dengan baja tulangan diameter 12 mm
- e) Pondasi tidak boleh diletakkan terlalu dekat dengan dinding tebing, untuk mencegah longsor, tebing diberi dinding penahan yang terbuat dari pasangan atau turap bambu maupun kayu. 19

- f) Jenis Pondasi: 1. Pondasi Menerus. 2. Pondasi Setempat.
- g) Dinding Rangka dinding untuk rumah tembok dibuat dari struktur beton bertulang. Untuk rumah setengah tembok menggunakan setengah rangka dari beton bertulang dan setengah dari rangka kayu. Untuk pasangan bata menggunakan anker dengan diameter 12 mm. Untuk sloof disarankan menggunakan beton bertulang.
- h) Atap Kemiringan sudut atap harus mengikuti ketentuan sudut. Berdasarkan jenis penutup atap yang digunakan, sesuai dengan spesifikasi yang dikeluarkan oleh pabrik atau minimal  $20^\circ$  untuk pertimbangan kenyamanan ruang didalamnya dan menggunakan penutup atap dari genteng dan sejenisnya.

Perencanaan pembuatan rumah ada tiga faktor yang harus dipahami betul yaitu makna/hakekat rumah, fungsi rumah, dan ciri hakiki perumahan bagi manusia. Dengan memahami tiga faktor ini dalam perencanaan rumah susun, diharapkan rumah susun dapat menampung aspek-aspek kehidupan masyarakat dengan segala 20 aktifitas di dalamnya, sehingga ke depannya rumah ini tidak akan mangkrak. Untuk itu kajian tentang hakekat fungsi sebuah rumah dapat mempengaruhi watak penghuni. Rumah bukan hanya sarana kehidupan semata, tetapi lebih merupakan proses bermukim, yaitu kehadiran manusia sebagai penghuni dalam menciptakan ruang hidup dalam rumah dan lingkungan sekitarnya (Werdiningsih, 2018).

## **2.1.6 Perumahan Prima Mulya Malasoom**

### **2.1.6.1 Lokasi Perumahan**

Prima Mulya Malasoom merupakan perumahan yang terletak di Jalan Mambruk Unit 2, Kelurahan Malaweale, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat Daya. PT Prima Mulya Malasoom sebagai pengembang (*developer*) perumahan memilih kawasan tersebut karena lokasinya yang strategis dan berada di pusat Kabupaten Sorong. Prima Mulya Malasoom adalah Perusahaan swasta yang bergerak dibidang Kontraktor-Developer dan beralamat di Jalan Mambruk Unit 2, Kelurahan Malaweale, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat Daya. Perumahan Prima Mulya Malasoom sendiri merupakan perumahan bertipe 36 dengan luas tanah 80 m<sup>2</sup>, tipe 72 dengan luas 120 m<sup>2</sup>, dan tipe 80 dengan luas 180 m<sup>2</sup>. Perumahan ini pertama dibangun pada tahun 2018.

### **2.1.6.2 Harga Perumahan**

Harga adalah angka atau sejumlah uang yang harus pelanggan berikan sebagai imbalan atas barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan mereka. Sederhananya, harga adalah ukuran nilai yang bersedia dibayar pelanggan ketika membeli suatu produk (Pratiwi Sitorus, 2022). Dalam kasus ini yang menjadi sasaran

adalah harga dari 1 unit rumah pada perumahan Prima Mulya Malasoom. Untuk pembayaran rumah ini dilakukan melalui KPR Bank Mandiri dengan cara tunai maupun kredit. Harga jual per unitnya adalah Rp, suku bunga 5% untuk perumahan subsidi dan untuk perumahan komersil dengan bunga 13%. Dan biaya akad 8,3%. Dengan angsuran 15 Tahun Rp.1.799.000,- perbulan.

### **2.1.6.3 Sarana Dan Prasarana Perumahan**

Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah, sarana dan prasarana merupakan sumber daya yang sangat penting untuk mendukung kehidupan manusia yang hidup bersama dalam ruang yang terbatas. Ini memastikan bahwa manusia dapat hidup dengan nyaman dalam segala keadaan, hidup dengan sehat, dan dapat berinteraksi satu sama lain. Prasarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung perkembangan dan penyelenggaraan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Dalam konteks ini selain lokasi yang terletak di kawasan strategis, tetapi fasilitas lain seperti air, penerangan, serta akses mudah menuju tempat umum seperti fasilitas olahraga, sekolah, puskesmas, pusat bisnis, tempat ibadah dan hiburan, juga menjadi indikator penting bagi calon pembeli dalam menentukan pilihan. (Ni Putu Diah Agustin Permanasuri, ST., M.Ars & Anak Agung Ayu Sri Ratih

Yulianasari, ST., M.Ars, 2021). Perumahan harus mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum, yang mendukung terwujudnya perumahan yang baik, aman, dan terjangkau. Contohnya:

- a) Jaringan jalan
- b) Jaringan saluran pembuangan air limbah
- c) Jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase
- d) Tempat pembuangan sampah

Sarana adalah fasilitas penunjang yang memberikan fungsi penyelenggaraan, pengembangan kegiatan ekonomi, sosial dan budaya. Contohnya:

- a) Sarana perbelanjaan
- b) Sarana pelayanan umum dan pemerintahan
- c) Sarana pendidikan
- d) Sarana kesehatan
- e) Sarana peribadatan
- f) Sarana rekreasi dan olahraga
- g) Sarana pemakaman
- h) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau
- i) Sarana parkir

Utilitas umum adalah sarana yang menunjang pelayanan lingkungan. Contohnya:

- a) Jaringan air bersih
- b) Jaringan listrik
- c) Jaringan telepon
- d) Jaringan gas
- e) Jaringan transportasi
- f) Pemadam kebakaran
- g) Sarana penerangan jalan

#### **2.1.6.4 Aspek Sosial Ekonomi**

Aspek sosial dan ekonomi merupakan dua elemen yang saling terhubung dan memainkan peran penting dalam pembangunan masyarakat. Aspek sosial meliputi berbagai bidang kehidupan seperti interaksi social, budaya, pendidikan, dan kesehatan, sementara aspek ekonomi berkaitan dengan produksi, distribusi, dan konsumsi barang dan jasa. Perubahan aktivitas sosial merupakan bentuk interaksi yang umum. Perubahan pada aspek perekonomian suatu masyarakat akan menyebabkan

Perubahan pula dalam cara orang-orang tersebut berinteraksi satu sama lain. Interaksi sosial adalah

hubungan antara seseorang dengan orang lain, seseorang dapat berbicara dengan orang lain atau sebaliknya, sehingga tercipta hubungan timbal balik (Sarno, 2016).

Aspek ekonomi mencakup tiga aspek, yaitu pendidikan, pekerjaan, dan penghasilan. Hubungan ekonomi dapat dinilai dari jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan. Pekerjaan adalah suatu kegiatan yang menghasilkan barang dan jasa bagi diri sendiri maupun orang lain. Bekerja tidak selalu berhubungan dengan aspek ekonomi, namun juga berhubungan dengan status sosial, untuk diterima menjadi bagian dari satu unit sosial ekonomi dan untuk memainkan peran dalam statusnya (Kartono, 2006).

Aspek lingkungan dalam pembangunan perumahan dapat menimbulkan konflik kepentingan, yaitu dari aspek sosial, aspek ekonomi masyarakat, dan aspek lingkungan tempat manusia tinggal dan membina kehidupan. Kualitas suatu lingkungan permukiman dapat diukur dengan melihat beberapa aspek gabungan dari tiga aspek, yaitu kondisi rumah, sanitasi lingkungan, dan prasarana dasar permukiman. Indikator yang digunakan untuk mengetahui kondisi kualitas lingkungan masyarakat terdiri dari guna lahan, baik lahan terbangun maupun lahan tak terbangun

(RTH), serta kondisi prasarana penunjang perumahan (Setiowibowo et al, 2020).

### **2.1.6.5 Indikator – indikator Kepuasan Penghuni Perumahan Terhadap Kondisi Bangunan Perumahan Prima Mulya Malasoom.**

Tingkat kepuasan penghuni bertempat tinggal pada perumahan Prima Mulya Malasoom diukur dari beberapa tinjauan yang berhubungan dengan kepuasan masyarakat bertempat tinggal, yaitu terbagi menjadi beberapa indikator. Adapun pembagian sub variable dan indikator tingkat kepuasan masyarakat bertempat tinggal sebagai berikut:

*Tabel 2. 2 Standar Pembangunan Perumahan Dan Pemukiman*

<b>STANDART PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI NOMER 403/ KPTS/ M/ 2002</b>		
No	Jenis	Ukuran atau Keterangan
1	Pondasi	Pondasi dikelompokkan menjadi 3 macam yaitu pondasi langsung, pondasi setempat, dan pondasi tidak langsung kedalaman pondasi $\pm 70$ .
2	Dinding	Rangka dinding untuk rumah tembok dibuat dari struktur beton bertulang. Untuk rumah setengah tembok menggunakan setengah rangka dari beton bertulang dan setengah dari rangka kayu. Untuk pasangan bata menggunakan angker dengan diameter 12 mm. Untuk sloof disarankan menggunakan beton bertulang.
3	Atap	Kemiringan sudut atap harus mengikuti ketentuan sudut. Berdasarkan jenis penutup atap yang digunakan, sesuai dengan spesifikasi yang dikeluarkan oleh pabrik atau minimal $20^\circ$ untuk pertimbangan kenyamanan ruang didalamnya dan menggunakan penutup atap dari genteng dan sejenisnya.
4	Kebutuhan ruang	Kebutuhan ruang minimal menurut perhitungan dengan ukuran Standar. Minimal adalah 9 m <sup>2</sup> ,

		atau standar ambang dengan angka 7,2 m <sup>2</sup> per orang. Ukuran kamar tidur 3 X 3 meter. Ukuran ruang serbaguna 3 X 3 meter. Kamar mandi/kakus / cuci 1,20 X 1,50.
5	Sanitasi	Minimal memiliki : - Closet jongkok kakus beserta leher angsanya 1 unit. - Bak air mandi fibre/plastik 1 unit. - Disiapkan instalasi diluar sumber sumur pompa tangan 1 unit.
6	Kusen	Minimal menggunakan kayu kelas II dan harus kayu yang tua dan kering. Semua kusen harus dilaburi dengan cat meni, kemudian cat kayu dan dihaluskan. Antara lantai dan kusen diberi sepatu dari pasangan beton tanpa tulangan setinggi 10 cm. Untuk lebar pintu utama minimal 80 cm dan pintu ruangan 60 cm.
7	Flapon dan langit - langit	Kayu penggantung langit-langit dipergunakan kayu kelas II dengan ukuran 5 x 10 cm dan 5 x 7 cm, dan permukaan bawahnya harus diratakan. · Kayu 5/10 digunakan untuk balok utama dan kayu 5/7 digunakan untuk balok antara. · Bahan langit-langit digunakan asbes plat berukuran 100 x 100 cm. · Celah antara langit-langit satu dengan lainnya ditutup dengan dempul.
8	Penerangan	Untuk penerangan sebuah perumahan harus sudah menyediakan saluran listrik.
9	Saluran pembuangan, air bersih dan air kotor	Sumber air bersih harus tersedia dengan baik. Sumber air bersih bisa diperoleh dari PDAM atau sumur bor yang sudah disediakan oleh pihak developer. Bila sumber air berasal dari sumur bor kedalaman air harus lebih dari 12 meter.

**Tabel 2. 3 Indikator Kepuasan Penghuni Terhadap kondisi Bangunan**

No	Indikator – indikator kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan
1	Sarana dan Prasarana meliputi, <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Pelayanan kesehatan</li> <li>b) Keberadaan pasar</li> <li>c) Tempat ibadah</li> <li>d) Sistem pembuangan air kotor</li> <li>e) Pelayanan listrik</li> <li>f) Sarana angkutan umum</li> <li>g) Fasilitas telofon umum</li> <li>h) Keadaan jalan</li> </ol>

2	Lokasi dan Bentuk Perumahan meliputi, <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Jarak lokasi dengan jalan raya</li> <li>b) Jarak lokasi dengan tempat kerja</li> <li>c) Letak lokasi perumahan</li> <li>d) Keadaan atap rumah</li> <li>e) Keadaan lantai</li> <li>f) Kelayakan rumah</li> <li>g) Air</li> <li>h) Polusi atau pencemaran lingkungan</li> <li>i) Keadaan jalan lingkungan</li> <li>j) Kenyamanan lingkungan perumahan</li> </ul>
3	Sosial dan ekonomi <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Hubungan masyarakat dengan pihak kelurahan</li> <li>b) Keharmonisan warga</li> <li>c) Penyesuaian diri terhadap lingkungan</li> <li>d) Harga perumahan</li> </ul>
4	Dan lain – lain ( kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, keamanan, hubungan antar penghuni) <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Kecukupan dan kualitas ruang</li> <li>b) Kesesuaian ruang</li> <li>c) Rasa aman penghuni</li> <li>d) Hubungan antar penghuni</li> </ul>

## 2.2.Uji Validasi

Menurut Azwar (1986), validitas berasal dari kata *validity* yang memiliki makna keakuratan, ketepatan, dan kecermatan suatu alat ukur dalam melakukan fungsinya. Uji validitas bertujuan untuk menilai tingkat keabsahan suatu kuesioner, di mana kuesioner dianggap valid jika setiap pertanyaannya benar-benar mampu mengungkap variabel atau aspek yang seharusnya diukur (Sanaky, 2021). Teknik Korelasi Produk Momen Pearson, yang juga dikenal sebagai *Bivariate Pearson*, menjadi pilihan populer di kalangan peneliti untuk melakukan pengujian ini karena kemampuannya mengukur hubungan linier secara akurat. Proses

analisisnya melibatkan perbandingan skor dari setiap item pertanyaan dengan skor total keseluruhan, sehingga menghasilkan koefisien korelasi yang menunjukkan derajat validitasnya.

Rumus Korelasi Produk Momen Pearson :

$$r_{xy} = \frac{N \Sigma xy - (\Sigma x)(\Sigma y)}{\sqrt{(N \Sigma x^2 - (\Sigma x)^2)(N \Sigma y^2 - (\Sigma y)^2)}} \quad (2.1)$$

Keterangan:

$N$  = Jumlah responden

$x$  = Skor butir/item

$y$  = Skor total

$r_{xy}$  = Koefisien korelasi antara variabel  $X$  dan variabel  $Y$

$\Sigma xy$  = Jumlah perkalian antara variabel variabel  $X$  dan  $Y$

$\Sigma x^2$  = Jumlah dari kuadrat nilai  $X$

$\Sigma y^2$  = Jumlah dari kuadrat nilai  $Y$

$(\Sigma x)^2$  = Jumlah nilai  $X$  kemudian dikuadratkan

$(\Sigma y)^2$  = Jumlah nilai  $Y$  kemudian dikuadratkan

Pengujian dilakukan berdasarkan kriteria standar validitas, di mana setiap instrumen atau item pertanyaan dinyatakan valid apabila nilai koefisien korelasi ( $r$  hitung) memenuhi atau melebihi nilai kritis pada  $r$  tabel. Kondisi ini mengindikasikan keberadaan korelasi yang signifikan secara statistik antara skor item dengan skor total instrumen. Dengan demikian, instrumen kuesioner

tersebut dapat dianggap reliabel dan valid dalam mengukur variabel penelitian secara akurat.

### **2.3.Uji Reliabilitas**

Reliabilitas berasal dari istilah reliability, yang merujuk pada tingkat konsistensi alat ukur saat menangkap fenomena yang sama berulang kali. Reliabilitas sendiri jadi ukuran seberapa bisa dipercaya kuesioner untuk menghasilkan hasil yang stabil dan andal. Kuesioner dikatakan reliabel bila responden memberikan jawaban yang tetap konsisten meski diuji ulang di waktu berbeda. Secara garis besar, reliabilitas mencakup aspek konsistensi, stabilitas, ketepatan, serta kemampuan prediksi. Pengukuran dengan reliabilitas tinggi pasti menghasilkan data yang bisa diandalkan sepenuhnya. (Ghozali, 2009).

Teknik pengujian reliabilitas dalam penelitian ini menggunakan metode analisis yang diperkenalkan oleh *Cronbach Alpha*. Pada pengujian ini, instrumen dianggap reliabel jika nilai  $\alpha$  lebih dari 0,6. (Ghozali, 2005:129). Adapun aturan yang digunakan untuk menilai apakah suatu instrumen dapat dikatakan reliabel atau tidak adalah sebagai berikut.

- a) Jika nilai  $\alpha$  *Alpha Cronbach* melebihi angka 0,6 maka instrumen tersebut dapat dikatakan reliabel dan kuisisioner tersebut tersebut dapat dipercaya serta juga dapat digunakan.

- b) Jika nilai  $\alpha$  *Alpha Cronbach* kurang dari 0,6 maka instrumen tersebut dapat dikatakan tidak reliabel dan kuisisioner tersebut tidak dapat dipercaya serta tidak dapat digunakan.

Pengukuran tingkat reliabilitas dalam penelitian ini menggunakan rumus sebagai berikut:

$$r_{11} = \left( \frac{n}{n-1} \right) \left( 1 - \frac{\Sigma \sigma_t^2}{\sigma_t^2} \right) \quad (2.2)$$

Keterangan:

$r_{11}$  = Reliabilitas yang dicari

$n$  = Jumlah item pertanyaan yang di uji

$\Sigma \sigma_t^2$  = Jumlah varians skor tiap – tiap item

$\sigma_t^2$  = Varians total

#### 2.4. Penelitian Terdahulu

**Tabel 2. 4 Penelitian Terdahulu**

Hendy Viandra Reza dkk. 2022. <i>FAKTOR UTAMA YANG MEMPENGARUHI TINGKAT KEPUASAN HUNIAN PERUMAHAN SUBSIDI KECAMATAN PARUNG PANJANG, KABUPATEN BOGOR (STUDI KASUS : PERUMAHAN PURI HARMONI 8).</i>	
Topik/Masalah	Parung panjang sebagai kecamatan di Bogor memiliki subsidi perumahan besar dalam 5 tahun terakhir. Terdapat 7 perumahan subsidi di Parung panjang. Puri Harmoni 8 selesai dibangun tahun 2016 dengan harga mulai 148 juta/unit, namun tingkat huniannya hanya 30%.
Metode Penelitian	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif dan PCA ( <i>Principal Component Analysis</i> ).
Hasil Penelitian	Ada beberapa factor yang mempengaruhi tingkat kepuasan hunian dirumah bersubsidi di Puri Harmoni 8, Parun Panjang, yaitu: 1). Sarana kesehatan dan akomodasi, 2). Prasarana lingkungan perumahan, dan 3) Kualitas bangunan dan keamanan.
Perbedaan	Lokasi dan penggunaan metode dengan menggunakan metode PCA ( <i>Principal Component Analysis</i> ).
Afifah Elja dkk. 2023. <i>PENANGANAN TINGKAT KEKUMUHAN BERDASARKAN TINGKAT KEPUASAN DAN KEPENTINGAN PENGHUNI</i>	

<i>PERMUKIMAN KUMUH KELURAHAN SELAPAJANG JAYA.</i>	
Topik/Masalah	Mengidentifikasi kondisi tingkat kekumuhan serta melihat persepsi masyarakat terkait kepuasan dan kepentingan terhadap kriteria permukiman tempat tinggalnya yang nantinya menjadi dasar untuk menentukan penanganan.
Metode Penelitian	Menilai tingkat kepuasan dan kepentingan terhadap kriteria permukiman yang dianalisis menggunakan metode <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> .
Hasil Penelitian	Hasil Penelitian menunjukkan bahwa tidak semua indikator menyebabkan kekumuhan pada permukiman di RW 03, RW 04 dan RW 07. 14 RT yang ada di RW 03, RW 04 dan RW 07 masuk dalam kategori sedang dan ringan. Berdasarkan Analisis tingkat kepuasan dan kepentingan yang dilakukan pada 4 RT yang tergolong kumuh sedang, didapat hasil kuadran kartesius berdasarkan persepsi masyarakat yang akan menjadi dasar dalam menentukan prioritas penanganan.
Perbedaan	Tingkat kepuasan dan kepentingan terhadap kriteria permukiman yang dianalisis menggunakan metode <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> .
Rahman & Rahdriawan. 2017. <i>Pengaruh Kondisi Perumahan Terhadap Kepuasan Penghuni di Perumahan Grand Tembalang Regency Semarang</i> . Jurnal Pengembangan Kota Vol. 5 No. 1, 2017: 69–77.	
Topik/Masalah	Menciptakan kepuasan penghuni perumahan yang berlokasi di pinggiran kota dan memiliki keterbatasan sarana prasarana perkotaan yang dapat dimanfaatkan.
Metode Penelitian	Penelitian mengenai pengaruh kondisi perumahan terhadap tingkat kepuasan penghuni ini menggunakan pendekatan kuantitatif dimana variabel penelitian telah ditentukan terlebih dahulu berdasarkan literatur yang ada dan pengolahan data lebih banyak dilakukan secara statistik.
Hasil Penelitian	Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi perumahan mempengaruhi 70% kepuasan penghuni secara keseluruhan dimana aspek yang memiliki pengaruh paling signifikan adalah jaringan persampahan dan kebersihan perumahan.
Perbedaan	Letak lokasi dan Metode yang digunakan pun dapat lebih bervariasi, diantaranya dengan menggunakan metode <i>Structural Equation Modelling (SEM)</i> .
Muhammad Aulia Nur Ramadhan.2023. <i>ANALISIS PENGARUH UMUR BANGUNAN TERHADAP TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI</i> (1)Departemen Teknik Sipil dan Lingkungan Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta Received: 22 May 2023, Accepted: 4 September 2023, Published: 22 November 2023	
Topik/Masalah	Mengetahui pengaruh umur bangunan terhadap tingkat

	kepuasan penghuni dan tingkat kesediaan membayar terhadap tarif sewa asrama mahasiswa.
Metode Penelitian	Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan teknik survei.
Hasil Penelitian	Hasil penelitian menunjukkan bahwa umur bangunan asrama secara umum berpengaruh signifikan terhadap tingkat kepuasan penghuni pada aspek kualitas bangunan, pelayanan, dan tarif. Namun, hubungan antara tingkat kepuasan dan umur asrama tidak berbanding lurus. Namun, melihat secara terpisah setiap aspek kepuasan menunjukkan bahwa perbedaan tingkat kepuasan antara pasangan kelompok umur asrama tidak selalu terlihat. Pada kenyataannya, faktor yang paling memengaruhi persepsi penghuni tentang tingkat kepuasan mereka dengan huniannya adalah tingkat sosial ekonomi mereka. Semakin tinggi tingkat sosial ekonomi penghuni suatu asrama, semakin tinggi standar tingkat kepuasan mereka.
Perbedaan	Tinjauan tingkat kepuasan dilakukan terhadap tiga aspek kepuasan meliputi aspek kualitas bangunan, pelayanan dan tarif. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik <i>random sampling</i> .
Hery Jaya Athmaja dkk.2020. <i>TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI RUMAH DI PERUMAHAN BERSUBSIDI KABUPATEN LOMBOK BARAT</i> .	
Topik/Masalah	Masalah keterbatasan lahan untuk perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Program pembangunan perumahan satu juta rumah yang diprakarsai oleh pemerintah adalah salah satu upaya pemerintah untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
Metode Penelitian	penelitian menggunakan metode <i>Analitycal Hierarchy Process (AHP)</i> .
Hasil Penelitian	Kreditibilitas pengembang memiliki prioritas tertinggi, yaitu 0,275, karena kredibilitas pengembang sangat mempengaruhi kepercayaan pembeli rumah terhadap kepuasannya saat tinggal di perumahan bersubsidi. Lokasi perumahan 0,176, yang berarti lokasi perumahan harus strategis. Kualitas bangunan 0,158, yang berarti kualitas bangunan sesuai dengan standar bangunan dari Kementrian PUPR dengan desain yang mengikuti perkembangan zaman dan teknologi. Promosi 0,123, yang harus menarik dan mudah dipahami. Pelayanan kredit kepemilikan rumah (KPR) Bank 0,105, yang menunjukkan pelayanan yang diberikan dengan cepat dan tepat sehingga pelanggan merasa yakin. Kelengkapan sarana

	dan prasarana perumahan 0,092, yang menunjukkan bahwa kelengkapan sarana dan prasarana harus disiapkan terlebih dahulu atau bersamaan dengan pembangunan unit rumah bersubsidi. Harga jual rumah 0,071, yang menunjukkan bahwa harga jual rumah harus lebih tinggi daripada harga jual unit rumah bersubsidi.
Perbedaan	Letak lokasi dan menggunakan metode <i>Analitycal Hierarchy Process</i> (AHP),

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Metode penelitian esensial untuk menyelesaikan permasalahan dalam suatu studi. Penelitian akan berjalan lancar bila mengadopsi pendekatan yang pas, sehingga targetnya tercapai dengan baik. Penelitian ini memakai pendekatan kuantitatif, yakni cara ilmiah mengumpulkan data terkait kasus atau kejadian yang diteliti. Disebut kuantitatif karena mengandalkan statistik, di mana data utama yang dianalisis berbentuk angka atau numerik.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kondisi perumahan Prima Mulya Malasoom yang terletak di Kabupaten Sorong dengan menggunakan respon penghuni terhadap tingkat kepuasan mereka. Variabel-variabel dalam penelitian sudah ditentukan terlebih dahulu melalui kajian literatur yang relevan. Kepuasan penghuni perumahan diartikan sebagai rasa puas yang dirasakan oleh penghuni ketika segala kebutuhan dalam perumahan dapat terpenuhi. (Syafriana et al., 2019).

#### **3.2. Tempat dan Waktu Penelitian**

##### **3.2.1 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan pada lingkup penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom yang terletak di Jalan Mambruk

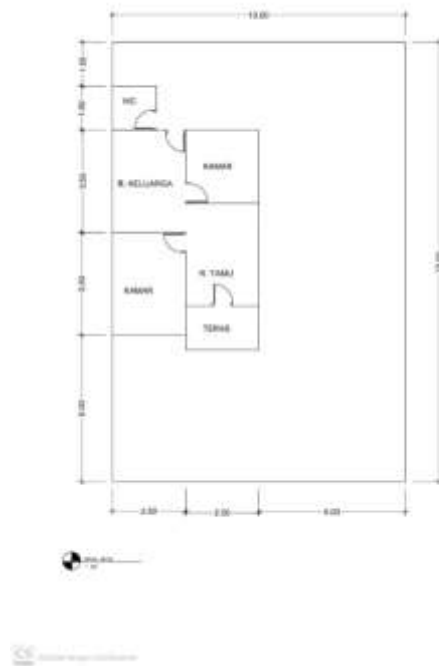
Unit 2, Kelurahan Malaweale, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong,  
Provinsi Papua Barat Daya.



*Gambar 3. 1 Peta Lokasi Penelitian*  
Sumber: *Google Earth, 2025*



*Gambar 3. 2 Sketsa Peta Lokasi Penelitian*  
Sumber: *Doc pribadi*



*Gambar 3. 3 Gambar Denah Perumahan*



*Gambar 3. 4 Gambar 3D Perumahan*

### 3.2.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan setelah menyelesaikan seminar proposal dan mendapat surat izin meneliti yang akan dilaksanakan



Sedangkan sampel adalah bagian dari populasi yang diambil untuk mewakili keseluruhan populasi dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini, sampel diambil dari populasi yang ada, yaitu jumlah keluarga yang tinggal di Perumahan Prima Mulya Malasoom. Dalam penelitian ini digunakan seluruh populasi sebagai sampel mengingat jumlahnya yang relative kecil, sehingga memungkinkan untuk mendapatkan data yang lebih akurat dan representatif.

### **3.3.2. Variabel Penelitian**

Menurut Sugiyono (2016:39) menjelaskan mengenai pengertian dari variabel yaitu: “Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, atau obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh (Agustian et al., 2019). Adapun variabel dalam penelitian ini yaitu tingkat kepuasan penghuni yang bertempat tinggal di perumahan Prima Mulya Malasoom yang kemudian dibagi lagi menjadi 2 sub variabel yang berkaitan dengan tingkat kepuasan penghuni perumahan tersebut, antara lain:

1. Letak lokasi dan kondisi fisik.
2. Lain-lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman penghuni, hubungan antar penghuni).

### **3.4. Teknik Pengumpulan Data**

Setiap penelitian di lapangan dilakukan dengan menggunakan berbagai macam teknik dan instrumen penelitian, dimana setiap teknik dan

instrumennya saling melengkapi agar data yang dikumpulkan menjadi lebih valid dan objektif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **3.4.1 Angket atau Kuisisioner**

Kuisisioner atau angket adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberikan daftar pertanyaan atau pernyataan untuk diisi oleh responden (Sugiyono, 2011:162). Pertanyaan dalam kuisisioner berupa *Fixed Alternatif Question* dimana responden diminta untuk memberikan respon dengan memilih salah satu dari beberapa pilihan tentang suatu karakteristik produk. Untuk mengukur tingkat kepuasan penghuni perumahan menggunakan skala *Likert*, yaitu skala pengukuran yang memiliki peringkat dari Sangat Tidak Puas sampai dengan Sangat Puas. Skala *Likert* dapat digunakan untuk mengukur pendapat, persepsi, dan sikap seseorang atau sekelompok orang dari fenomena sosial (Sugiyono, 2012:93).

#### **3.4.3. Dokumentasi**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dokumentasi adalah kegiatan yang sistematis dalam melakukan pengumpulan, penyelidikan, pemakaian, pencarian, dan penyediaan dokumen dengan tujuan untuk mendapatkan bukti serta keterangan lalu memberikan hal tersebut kepada pihak yang berkepentingan. Teknik dokumentasi dalam penelitian ini penulis gunakan untuk memperoleh informasi dari sumber tentang gambaran-gambaran

perumahan Prima Mulya Malasoom atau dokumen yang ada pada responden atau tempat responden bertempat tinggal.

### **3.5. Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen**

Uji validitas dan juga reliabilitas perlu dilakukan pada instrumen yang akan digunakan dalam penelitian untuk mengetahui apakah instrumen tersebut dapat digunakan dan dipercaya dalam mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini. Pengujian validitas dan reliabilitas dalam penelitian ini menggunakan alat bantu program komputer Microsoft Office Excel.

### **3.6. Teknik Analisis Data**

Agar kesimpulan dari penelitian ini dapat tepat sasaran, maka perlu diadakan analisis atau pengolahan dari data yang telah diperoleh terlebih dahulu. Analisa data deskripsi presentase untuk dapat mengungkapkan tingkat kepuasan penghuni dan kondisi Perumahan Prima Mulya Malasoom. Adapun rumus explorative presentase yang digunakan adalah :

$$P = \frac{F}{N} \times 100\%$$

Keterangan :

P = Presentase yang dicari

F = Skor mentah yang diperoleh sesuai

N = Jumlah total responden

**Tabel 3. 2 Kriteria Nilai**

Angka	Interpretation Index	Indeks Interpretasi
$X \leq 64\%$	<i>Very Poor</i>	Sangat Tidak Puas
$64\% \geq X < 71\%$	<i>Poor</i>	Tidak Puas
$71\% \geq X < 77\%$	<i>Cause for Concern</i>	Kurang Puas
$77\% \geq X < 80\%$	<i>Borderline</i>	Cukup Puas
$80\% \geq X < 84\%$	<i>Good</i>	Puas
$84\% \geq X < 87\%$	<i>Very Good</i>	Sangat Puas
$87\% \geq X \leq 100\%$	<i>Excellent</i>	Sangat-sangat Puas
*Keterangan: X adalah angka indeks kepuasan penghuni		

Sumber: *Costumer Satisfaction Measurement*

Dengan melihat tabel diatas, variabel sub tingkat kepuasan penghuni dan kondisi bangunan Perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong yang meliputi :

- a) Sarana dan prasarana
- b) Lokasi dan bentuk perumahan
- c) Sosial dan ekonomi
- d) Dan lain – lain ( kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman dan hubungan antar penghuni ).

### 3.6.1 Indikator-indikator.

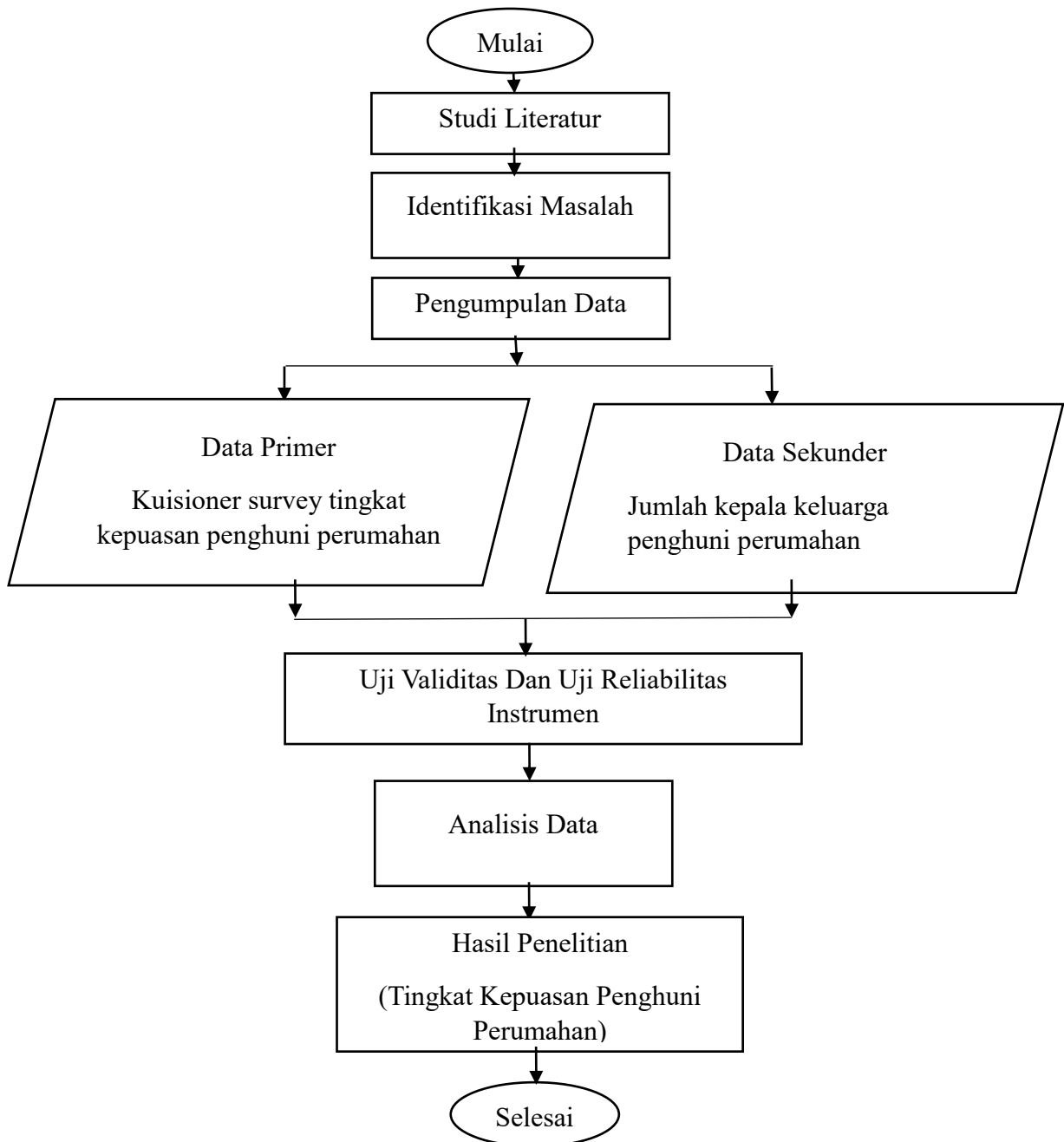
Indikator ini berdasarkan pada variabel yang diteliti untuk mengukur tingkat kepuasan penghuni perumahan:

1. Lokasi dan kondisi fisik
  - a) Jarak lokasi dengan jalan raya.
  - b) Jarak lokasi dengan tempat kerja.

- c) Letak lokasi perumahan.
  - d) Keadaan atap rumah.
  - e) Keadaan lantai.
  - f) Kelayakan rumah.
  - g) Ketersediaan air
  - h) Polusi atau pencemaran lingkungan.
  - i) Keadaan jalan lingkungan.
  - j) Kenyamanan lingkungan perumahan.
2. Sarana dan Prasarana
- a) Pelayanan kesehatan
  - b) Keberadaan pasar.
  - c) Tempat ibadah.
  - d) Sistem pembuangan air kotor.
  - e) Pelayanan listrik.
  - f) Sarana angkutan umum.
  - g) Fasilitas telepon umum.
  - h) Keadaan jalan.
3. Sosial dan Ekonomi
- a) Hubungan masyarakat dengan pihak kelurahan
  - b) Keharmonisan warga.
  - c) Penyesuaian diri terhadap lingkungan.
  - d) Harga perumahan.
4. Lain-lain
- a) Kecukupan dan kualitas ruang.

- b) Kesesuaian ruang.
- c) Rasa aman penghuni.
- d) Hubungan antar penghuni.

### 3.7 Bagan Alir Penelitian



Gambar 3. 5 Bagan alir penelitian

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Hasil Penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan pada bab ini akan diuraikan hasil penelitian yang meliputi data analisis instrument, hasil analisis data dan pembahasan.

##### **4.1.1 Hasil Analisis Instrumen Berdasarkan Hasil Uji coba**

Agar instrumen penelitian berkualitas tinggi dan setiap pertanyaan memenuhi standar validitas serta reliabilitas, uji coba dilakukan terlebih dahulu terhadap alat ukurnya. Sebanyak 28 butir soal pada instrumen kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan Perumahan Prima Mulya Malasoom, Kabupaten Sorong, diuji coba melibatkan 50 responden. Analisis hasil uji coba ini digunakan untuk mengevaluasi validitas dan reliabilitas instrumen, dengan rincian lengkap beserta temuan tersedia pada lampiran.

##### **a. Validitas item angket**

Hasil perhitungan validitas tiap item soal berupa nilai korelasi item dengan total skor. Nilai tersebut kemudian dibandingkan dengan nilai kritik product moment ( $r$  tabel). Dengan jumlah responden (N) sebanyak 50 dan tingkat signifikansi 5%, didapat nilai  $r$  tabel sebesar 0,279. Soal yang memiliki nilai korelasi lebih

besar dari 0,279 dianggap valid, sedangkan yang nilainya kurang dari 0,279 dianggap tidak valid. Dalam penelitian ini, seluruh item soal pada instrumen tingkat kepuasan penghuni terhadap kondisi bangunan dinyatakan valid.

b. Reliabilitas angket

Reliabilitas dalam penelitian ini dihitung menggunakan rumus (Azahrah Ramadhanti Fauzia et al., 2021). Berdasarkan hasil perhitungan yang tercantum pada lampiran, dengan jumlah responden (N) 50 dan tingkat signifikansi 5%, nilai kritik r (r tabel) sebesar 0,279. Karena nilai reliabilitas instrumen lebih besar dari r tabel, maka instrumen tersebut dinyatakan reliabel. Berikut adalah hasil perhitungan dari penelitian yang disajikan pada tabel di bawah ini.

**Tabel 4. 1 Tabel Perhitungan Variabel Sarana Dan Prasarana**

R Hitung	0,503456	0,622061	0,36607	0,547174	0,481103	0,654173	0,578974	0,641746	2022	
R Tabel	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279		
Ket.	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	15,36735	jumlah varian
Varians	1,234694	1,652653	1,960816	2,169796	1,910612	1,938367	1,806122	2,694286	37,02694	varian total
Keterangan	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8		
Totak skor	255	249	264	222	263	251	275	243		
Total Max	350	350	350	350	350	350	350	350		
Presentase	72,85714	71,14286	75,42857	63,42857	75,14286	71,71429	78,57143	69,42857		
rata-rata	72,21428571									

**Tabel 4. 2 Tabel Perhitungan Lokasi Dan Bentuk Perumahan**

R Hitung	0,380706	0,554311	0,552262	0,772756	0,727496	0,753808	0,70097	0,533446	0,614153	0,638853
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	---------	----------	----------	----------

R Tabel	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279
---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Keterangan	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	21,45428571	Jumlahvarian
Varians	1,628163	1,72898	2,071837	3,111837	2,564898	2,986122	1,887755	1,65551	2,016735	1,802449	85,0044898	Varians total

Ket.	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10
Totak skor	269	242	268	226	254	222	265	262	253	272
Total Max	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
Presentase	76,85714	69,14286	76,57143	64,57143	72,57143	63,42857	75,71429	74,85714	72,28571	77,71429
rata-rata	72,37142857									

**Tabel 4. 3 Tabel Perhitungan Sosial Dan Ekonomi**

R Hitung	0,709359	0,793056	0,866371	0,745657	0,788566		
R Tabel	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279		
Keterangan	valid	valid	valid	valid	valid	9,277551	jumlah varian
Varians	2,115918	2,163265	1,795918	1,477959	1,72449	28,10449	varian total

Keterangan	A1	A2	A3	A4	A5
Totak skor	254	250	260	273	275
Total Max	350	350	350	350	350
Presentase	72,57143	71,42857	74,28571	78	78,57143
rata-rata	74,97142857				

**Tabel 4. 4 Tabel Perhitungan Dan lain-lain ( kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, keamanan, hubungan antar penghuni)**

R Hitung	0,816883	0,86321	0,79915	0,723695	0,808465		
R Tabel	0,279	0,279	0,279	0,279	0,279		
Keterangan	valid	valid	valid	valid	valid	10,91673	jumlah varian
Varians	2,400408	1,836735	2,204082	2,042449	2,433061	35,01388	varian total

Keterangan	A1	A2	A3	A4	A5
Totak skor	263	260	250	264	267
Total Max	350	350	350	350	350
Presentase	75,14286	74,28571	71,42857	75,42857	76,28571
rata-rata	74,51428571				

#### 4.1.2 Hasil Analisis Data

Hasil penelitian dapat dirangkum berdasarkan perhitungan analisis explorasi yang terdapat pada lampiran sebagai berikut :

a. Sarana dan prasarana

Berdasarkan hasil analisis eksploratif, diperoleh persentase skor jawaban responden pada subvariabel sarana dan prasarana sebesar 72%. Jika dibandingkan dengan tabel kriteria, skor tersebut termasuk dalam kategori kurang puas. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom di Kabupaten Sorong merasa kurang puas dengan kondisi sarana dan prasarana yang tersedia di lingkungan Perumahan Prima Mulya Malasoom di Kabupaten Sorong.

b. Lokasi dan bentuk perumahan

Hasil penelitian dengan analisis eksploratif menunjukkan bahwa skor jawaban responden untuk sub variabel lokasi dan bentuk perumahan mencapai 72%. Jika mengacu pada tabel kriteria, skor ini masuk dalam kategori kurang puas. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom di Kabupaten Sorong merasa kurang puas terhadap aspek lokasi dan bentuk

perumahan yang ada di Perumahan Prima Mulya Malasoom di Kabupaten Sorong.

c. Sosial dan ekonomi

Hasil penelitian dengan analisis eksploratif menunjukkan bahwa skor jawaban responden untuk sub variabel sosial dan ekonomi sebesar 74%. Berdasarkan tabel kriteria, skor ini termasuk dalam kategori kurang puas. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom di Kabupaten Sorong merasa kurang puas terhadap aspek sosial dan ekonomi di lingkungan Perumahan Prima Mulya Malasoom di Kabupaten Sorong.

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

Berdasarkan hasil analisis eksploratif, diperoleh persentase skor jawaban responden pada sub variabel kepuasan sebesar 74%. Skor ini, ketika dibandingkan dengan tabel kriteria yang meliputi kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman, serta hubungan antar penghuni, termasuk dalam kategori kurang puas. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa dari aspek kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman, serta hubungan antar penghuni, penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom di

Kabupaten Sorong menunjukkan tingkat kepuasan yang kurang terhadap faktor-faktor terhadap Dan lain – lain (kecukupan dan kualitas ruang, kesesuaian ruang, rasa aman dan hubungan antar penghuni) di Perumahan Prima Mulya Malasoom di Kabupaten Sorong.

Untuk lebih terperinci dapat dibuat tabel hasil perhitungan explorative presentase perbutir soal sebagai berikut:

**Tabel 4. 5 Exploratif Persentase Perbutir Soal ( Sarana dan Prasarana)**

No	Butir soal angket	Presentase (%)	Kriteria
Sarana Dan prasarana			
1.	Tempat layanan kesehatan	72 %	Kurang puas
2.	Keberadaan pasar ( mini market)	71%	Kurang puas
3.	Tampat ibadah	75%	Kurang puas
4.	Sistem pembuangan air kotor	63%	Tidak puas
5.	Layanan listrik	71%	Kurang puas
6.	Sistem transportasi umum	71%	Kurang puas
7.	Sistrem jaringan atau signal telepon	78%	Cukup puas
8.	Keadaan jalan lingkungan	69%	Tidak puas

**Tabel 4. 6 Exploratif Persentase Perbutir Soal ( Lokasi Dan Bentuk Perumahan)**

No	Butir soal angket	Presentase (%)	Kriteria
Lokasi Dan Bentuk Perumahan			
1.	Letak lokasi dengan jalan raya	76%	Cukup puas
2.	Letak lokasi dengan tempat kerja	69%	Tidak puas
3.	Kesesuaian keinginan user	76%	Kurang puas
4.	Keadaan atap rumah	64%	Tidak puas
5.	Keadaan Lantai	72%	Kurang puas
6.	Pemenuhan kebutuhan lantai	63%	Sangat tidak puas
7.	Layanan kesehatan pada rumah seperti adanya ventilasi dan selokan	75%	Kurang puas
8.	Sistem polusi atau pencemaran lingkungan di daerah perumahan	74%	Kurang puas
9.	Keadaan jalan pada lingkungan perumahan	72%	Kurang puas
10.	Kenyamanan lingkungan pada lingkungan perumahan	77%	Cukup puas

**Tabel 4. 7 Exploratif Persentase Perbutir Soal ( Sosial Dan Ekonomi )**

No.	Butir soal angket	Presentase (%)	Kriteria
Sosial Dan Ekonomi			
1.	Hubungan masyarakat	72%	Kurang puas
2.	Keharmonisan masyarakat		

	dilingkungan perumahan	71%	Kurang puas
3.	Penyesuaian terhadap keharmonisan dilingkungan	74%	Kurang puas
4.	Harga bangunan perumahan yang telah ditempati dan beli dengan angsuran dapat terjangkau	78%	Cukup puas
5.	Harga perumahan yang telah dibeli	78%	Cukup puas

*Tabel 4. 8 Exploratif Persentase Perbutir Soal Dan lain- lain ( kecukupan dan kualitas ruang, keamanan, hubungan antar penghuni).*

No.	Butir soal angket	Presentase (%)	Kriteria
	kecukupan dan kualitas ruang, keamanan, hubungan antar penghuni		
1.	Jumlah ruangan dan kualitas ruangan	75%	Kurang puas
2.	Keinginan user terhadap ruangan yang telah ditempati	74%	Kurang puas
3.	Tata letak ruang dalam perumahan	71%	Kurang puas
4.	Keamanan pada lingkungan perumahan	75%	Kurang puas
5.	Kerukunan antar tetangga pada lingkungan perumahan	76%	Kurang puas

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian secara rinci, tingkat kepuasan penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom Kabupaten Sorong menunjukkan adanya beberapa aspek yang perlu mendapatkan perhatian khusus. Pertama, pada aspek sarana dan prasarana, penghuni merasa kurang puas terhadap fasilitas kesehatan, keberadaan pasar, tempat ibadah, system pembuangan air kotor, pelayanan listrik, dan sarana transportasi umum yang belum optimal sehingga mengurangi kenyamanan tinggal. Kedua, berkaitan dengan lokasi dan bentuk perumahan, penghuni mengeluhkan jarak perumahan yang cukup jauh dari jalan raya dan tempat kerja, serta kondisi fisik bangunan seperti atap, lantai, dan kualitas rumah yang masih kurang memenuhi standar kenyamanan dan keamanan. Ketiga, dari sisi social dan ekonomi, hubungan antar warga di lingkungan perumahan kurang harmonis dan ada kendala penyesuaian diri penghuni yang memengaruhi rasa aman dan kenyamanan bersama, meskipun harga perumahan dirasa masih terjangkau. Terakhir, dari segi kecukupan dan kualitas ruang, penghuni merasa ruang rumah yang dimiliki belum optimal dalam hal ukuran dan fungsi, serta keamanan lingkungan yang perlu lebih ditingkatkan. Kesemua factor ini berkontribusi pada tingkat kepuasan penghuni yang secara keseluruhan masih tergolong kurang puas, sehingga

direkomendasikan agar pengembang dan pihak terkait melakukan perbaikan signifikan pada sarana dan prasarana, kondisi fisik rumah, serta aspek social ekonomi untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan temuan penelitian di Perumahan Prima Mulya Malasoom, Kabupaten Sorong, pengembang bersama pihak berwenang dianjurkan segera memperbaiki secara menyeluruh sarana dan prasarana yang ada. Fokus utama perbaikan mencakup fasilitas kesehatan, pasar tradisional, tempat ibadah, saluran pembuangan limbah, pasokan listrik yang stabil, serta akses transportasi umum yang memadai. Langkah ini diharapkan mampu meningkatkan rasa nyaman serta tingkat kepuasan warga penghuni secara keseluruhan.; perbaikan kondisi fisik rumah seperti atap, lantai, dan kualitas bangunan harus disesuaikan dengan standar layak huni agar memberikan keamanan dan kenyamanan optimal; aspek sosial dan ekonomi lingkungan juga perlu diperhatikan dengan mendorong keharmonisan hubungan antar warga serta memfasilitasi penyesuaian diri penghuni terhadap lingkungan agar rasa aman dan nyaman meningkat; selain itu, perlu peningkatan pada kecukupan dan kualitas ruang rumah agar sesuai dengan kebutuhan penghuni, termasuk penyusunan tata ruang yang efektif dan keamanan lingkungan perumahan untuk mendukung kehidupan bersama yang berkualitas

dan memuaskan seluruh penghuni Perumahan Prima Mulya Malasoom secara komprehensif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agustian, I., Saputra, H. E., & Imanda, A. (2019). Pengaruh Sistem Informasi Manajemen Terhadap Peningkatan Kualitas Pelayanan Di Pt. Jasaraharja Putra Cabang Bengkulu. *Profesional: Jurnal Komunikasi Dan Administrasi Publik*, 6(1), 42–60. <https://doi.org/10.37676/profesional.v6i1.837>
- Azahrahh Ramadhanti Fauzia, Afrinaldi Rolly, & Fahrudin. (2021). 865-Article Text-2348-1-10-20210817. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 7(4), 531–538. <https://doi.org/10.5281/zenodo.5209565>
- Mahdi Indra, P. A. (2018). *STUDI EXPLORATIF TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI TERHADAP KONDISI yang diberikan kepada konsumen hal ini dikarenakan konsumen menganggap harganya yang cukup murah sesuai dengan kondisinya . Dan kesimpulan nya bahwa responden sebagian besar puas dan disarankan.* 4(1), 33–37.
- Nata, P. D. (2020). *Tingkat Kepuasan Penghuni Perumahan Produk Program Sejuta Rumah Terhadap Penyediaan Komponen Fisik Perumahan.* 4–5.
- Ni Putu Diah Agustin Permanasuri, ST., M.Ars, & Anak Agung Ayu Sri Ratih Yulianasari, ST., M.Ars. (2021). Kenyamanan Warga Terhadap Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Griya Bama Raya Permai Palangka Raya Kalimantan Tengah. *Jurnal Anala*, 9(1), 41–54. <https://doi.org/10.46650/anala.9.1.1049.41-54>
- Pranoto, A., & Pontan, D. (2021). Identifikasi Tingkat Kepuasan Penghuni Bangunan Perumahan Cluster Puri Bukit Hijau Bekasi. *Prosiding Seminar Intelektual Muda*, 3(1), 107–114. <https://doi.org/10.25105/psia.v3i1.13029>
- Pratiwi Sitorus, A. (2022). Mekanisme Penetapan Harga (Price) Dan Kebijakan Penentuan Keuntungan (Profit) Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Islam. *Attanmiyah : Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* , 1(1), 44–59. <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>
- Primananda, A. (2018). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konsumen dalam Membeli Rumah (Studi Kasus di Perumahan Bukit Semarang Baru, Semarang). *Jurnal Ekonomi*, 2(1), 88–112.
- Quality, T. H. E., Housing, O. F., & Weleri, G. H. (2021). *PERUMAHAN GRIYA HARAPAN WELERI.* 8(2), 110–123. <https://doi.org/10.26418/lantang.v8i2.45981>
- Rahman, S., & Rahdriawan, M. (2017). Pengaruh Kondisi Perumahan Terhadap Kepuasan Penghuni Di Perumahan Grand Tembalang Regency Semarang. *Jurnal Pengembangan Kota*, 5(1), 69. <https://doi.org/10.14710/jpk.5.1.69-77>
- Runtuwarow, T. C., Dundu, A. K. T., & Supit, C. J. (2021). Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan Bukit Kawanua Golf Residence. *Jurnal Ilmiah Media Engineering*, 11(1), 2087–9334.
- Sanaky, M. M. (2021). Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan Pada Proyek

- Pembangunan Gedung Asrama Man 1 Tulehu Maluku Tengah. *Jurnal Simetrik*, 11(1), 432–439. <https://doi.org/10.31959/js.v11i1.615>
- Sarno. (2016). Aspek Ekonomi dan Sosial Studi Kelayakan. *Sarno*, 3(2), 1–23. <https://sarno.id/2019/10/aspek-ekonomi-dan-sosial-dalam-studi-kelayakan-bisnis/>
- Setiowibowo et al. (2020). Hubungan Pembangunan Perumahan Terhadap Aspek Sosial Ekonomi. *Planning for Urban Region and Environment Volume 9, Nomor 4, Oktober 2020*, 9.
- Sunarti. (2019). Buku ajar perumahan dan permukiman. In *Undip press Semarang*.
- Syafrina, A., Christysonia, A., Hasriyanti, N., & Kusuma, H. E. (2019). Hubungan antara Kepuasan Berhuni dan Sikap terhadap Tempat. *Tesa Arsitektur*, 17(2), 81–92.
- Takalamingan, H. F., Saerang, D. P. E., & Kalalo, M. Y. B. (2018). Analisis Penerapan Sistem Dan Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Pada Bank Tabungan Negara Cabang Manado. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 14(1), 830–840. <https://doi.org/10.32400/gc.13.04.22060.2018>
- Werdiningsih, H. (2018). Perubahan Tata Letak Ruang Rumah Tinggal disepanjang jalan utama Lingkungan dikaitkan dengan kegiatan ekonomi Studi Kasus Perumahan Plamongan Indah Semarang. *Jurnal Modul*, 15(2), 1–23.