

SKRIPSI

**ANALISIS FAKTOR- FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PENYEDIA PROPERTI TERHADAP KEBERHASILAN DI
KABUPATEN SIDOARDJO**



Disusun oleh :

**SYAEFUL HAMDANI
06.21.001**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL S-1
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
M A L A N G
2013**

2013

МАГВИС

ИЗБИРАТЕЛ ТЕКНОЛОГИ ИВЕЖОУИ
БУКОВЕЛС ТЕКНИК СИЛ ДУИ БЕВЕИСУИУИ
БРОСВАН СИДИ ТЕКНИК СИЛ 2-1

00'31'001

САУБЕЛГ НАИДАНИ

Дизайн оґер :



КУВЕРАТЕН СИДОВИДО

БЕНАЕДИА БУКОВЕЛС ТЕКНИК ДУИ БЕВЕИСУИУИ
АНАЛИЗИС БУКОВЕЛС- БУКОВЕЛС ДУИ БЕВЕИСУИУИ

ЭКВИСИ

**LEMBAR PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**ANALISIS FAKTOR- FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYEDIA
PROPERTI TERHADAP KEBERHASILAN DI KABUPATEN
SIDOARDJO**

*Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Sipil S-1
Institut Teknologi Nasional Malang*

**Disusun Oleh :
SYAEFUL HAMDANI
06.21.001**

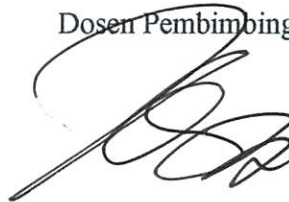
Menyetujui :

Dosen Pembimbing I



(Lila Ayu Ratna W., ST, MT.)

Dosen Pembimbing II



(Ir. H. Hirijanto., MT.)

Mengetahui,
Ketua Program Studi Teknik Sipil S-1
Institut Teknologi Nasional Malang



(Ir. H. Hirijanto., MT.)

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL S-1
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

2013

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS FAKTOR- FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYEDIA
PROPERTI TERHADAP KEBERHASILAN DI KABUPATEN
SIDOARDJO**

Dipertahankan Di Hadapan Dewan Penguji Tugas Akhir Jenjang Strata Satu (S-1)

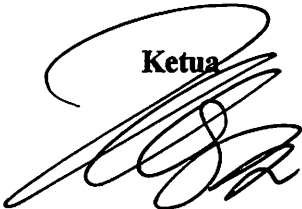
Pada Hari/Tanggal : Sabtu, 23 November 2013

Dan Diterima Untuk Memenuhi Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Sipil.

Disusun Oleh :

SYAEFUL HAMDANI
06.21.001

Disetujui

Ketua


(Ir. H. Hirijanto.,MT)

Sekretaris



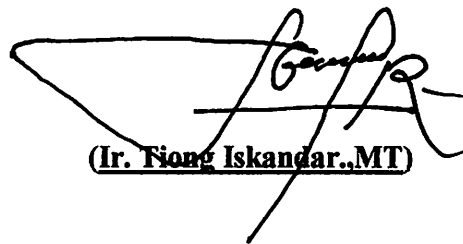
(Lila Ayu Ratna Winanda, ST.,MT)

Penguji I



(DR. Ir. Sutanto Hidayat.,MT)

Penguji II



(Ir. Nong Iskandar.,MT)

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL S-1
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG
2013**



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Syaeful Hamdani
Nim : 06.21.001
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil S-1
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir yang berjudul :

**“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUGI PENYEDIA
PROPERTI TERHADAP KEBERHASILAN DI KABUPATEN SIDOARJO.”**

Adalah Tugas Akhir hasil karya sendiri, bukan merupakan duplikat serta tidak mengutip atau menyadur seluruhnya dari karya orang lain, kecuali yang tidak disebutkan dari sumber aslinya.

Malang, November 2013

Yang membuat pernyataan,




(Syaeful Hamdani)

ABSTRAKSI

SYAEFUL HAMDANI, 2013, "Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyedia Properti Terhadap Keberhasilan di Kabupaten Sidoarjo". Tugas Akhir Program Studi Teknik Sipil S-1, Institut Teknologi Nasional Malang. Dosen Pembimbing I : Lila Ayu Ratna Winanda, ST.,MT, Dosen Pembimbing II : Ir. H. Hirijanto, MT.

Kabupaten Sidoarjo berada pada dataran rendah yang dikenal dengan sebutan kota Delta karena berada antara dua sungai besar, yaitu kali mas dan kali porong. Sementara dikota Sidoarjo sendiri mempunyai banyak aktivitas, diantaranya aktivitas perdagangan, pendidikan, industri dan lainnya. Maka dari itu banyak permintaan konsumen akan pemukiman. Oleh karena itu, penyedia properti harus jeli dalam mengembangkan perumahannya guna mencapai keberhasilan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuesioner dan pencatatan data. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan uji F, Uji t sampel, dan analisa regresi ganda.

Dari hasil penelitian didapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi penyedia properti terhadap keberhasilan di kabupaten Sidoarjo dipakai analisa yaitu analisa Regresi linier berganda. Dari analisa tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi keberhasilan developer dalam upaya peningkatan penjualan produk dapat diketahui besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat, antara lain X_1 sebesar 0.872, X_2 sebesar 0.318, X_3 0.232, X_4 sebesar 0.336, X_5 sebesar 0.161, X_6 sebesar 0.883, dan X_7 sebesar 0.407. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel bebas berpengaruh positif terhadap variabel terikat, diantara faktor-faktor yang mempengaruhi faktor lokasi (X_6) yang paling dominan terhadap keberhasilan developer dalam upaya peningkatan penjualan produ berdasarkan nilai koefisien beta pada regresi dan nilai uji t yang terbesar.

Strategi yang dapat dilakukan oleh developer agar dapat meningkatkan hasil penjualan produk pemukiman berdasarkan faktor dominan yaitu lokasi adalah dengan memperhatikan beberapa indikator seperti dekat dengan pusat pembelanjaan, aksesibilitasnya, dan lalu lintas kendaraan. Selain itu kita juga dapat menentukan metode pemilihan lokasi seperti halnya dengan menggunakan metode pusat gravitas dimana metode ini digunakan untuk memilih sebuah lokasi yang dapat meminimalkan jarak atau biaya menuju fasilitas-fasilitas yang sudah ada atau dengan memilih suatu titik dari mana saja sebagai titik pusat koordinat

Kata Kunci : *Developer, Perumahan, Variabel.*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji hanya untuk Allah SWT yang telah melimpahkan RahmatNya serta junjungan kami Nabi Muhammad SAW sehingga saya bisa mengenal Islam agama yang lurus dan juga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul ***“ANALISIS FAKTOR- FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYEDIA PROPERTI TERHADAP KEBERHASILAN DI KABUPATEN SIDOARDJO.”***

Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana (S-1) di Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan di Institut Teknologi Nasional Malang.

Pada kesempatan ini saya menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Ir. Soeparno Djiwo., MT. selaku Rektor Institut Teknologi Nasional Malang.
2. Bapak DR. Ir. Kustamar, MT selaku Dekan FTSP ITN Malang.
3. Bapak Ir. H. Hirijanto.,MT. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil S-1.
4. Ibu Lila Ayu Ratna Winanda, ST.,MT. Selaku Sekretaris Program Studi Teknik Sipil S-1 sekaligus Koordinator Bidang Manajemen Konstruksi Program Studi Teknik SipilS-1.
5. Ibu Lila Ayu Ratna Winanda, ST.,MT selaku dosen pembimbing I.
6. Bapak Ir. H. Hirijanto.,MT. selaku dosen pembimbing II.
7. Ibu dan Bapak serta adikku yang selalu mendoakan dan memberi dukungan kepadaku.
8. Para teman-teman teknik sipil angkatan 06' yang ikut membantu dalam penyelesaian skripsi ini dan memberikan dukungannya .
9. Para orang-orang disekitar saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang senantiasa membantu saya baik dalam pemikiran maupun materi untuk penyelesaian skripsi ini.

Harapan penyusun adalah semoga laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat untuk saya dan rekan-rekan mahasiswa Program Studi Teknik Sipil lainnya serta laporan ini bisa menjadi pembenaran dari laporan yang terdahulu dan penyusun mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun.

Malang, 2013

Penyusun

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERNYATAAN

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	5
1.3. Batasan Masalah.....	5
1.4. Rumusan Masalah.....	6
1.5. Tujuan Penelitian.....	6
1.6. Kontribusi Penelitian.....	7

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu.....	8
2.2 Perkembangan dan Problematika Perumahan Di Indonesia.....	9
2.3 Landasan Yudisiris Pengembangan Perumahan di Indonesia.....	12
2.4 Pengertian Umum Tentang <i>Developer</i>	14

2.5 Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab Developer (Pelaku Usaha).....	15
2.6 Teknik Penentuan Sampel	19
2.7 Teknik Pengumpulan Data	22
2.7.1 Langkah- Langkah Penyusunan Instrumen Penelitian/ Kuisisioner...	23
2.8 Analisa Statistik.....	24
2.8.1 Analisa Korelasi..	24
2.10.1.1 Koelasi Productmoment	24
2.10.1.2 Korelasi Ganda	26
2.9 Analisa Regresi.....	27
2.9.1 Regresi Linier Sederhana..	27
2.9.1 Regresi Linier Ganda.....	28
2.10 Pengujian Hipotesis	30
2.10.1 Uji F.....	30
2.10.2 Uji t..	31

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Uraian Umum	32
3.2 Lokasi Studi	32
3.3 Jenis Penelitian	32
3.4 Pengumpulan Data.....	33
3.5 Populasi dan Sampel.....	33
3.6 Wawancara dengan responden	33
3.7 Penyusunan Instrumen.....	34
3.8 Variabel Penelitian dan Pengukuran Variabel.....	34

3.9 Uji Validitas dan Reliabilitas.....	35
3.9.1 Uji validitas.....	35
3.9.2 Uji Reliabilitas.....	36
3.10 Metode Analisis Data	36
3.10.1 Analisis Regresi Linier Berganda.....	37
3.10.1.1. Uji F.....	37
3.10.1.2. Uji t.....	38
3.10.1.3. Koefisien Korelasi.....	38
3.11 Prosedur Analisis.....	39
3.12 Bagan Alir Penelitian.....	40

BAB IV ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Uji Instrumen Penelitian	41
4.1.1 Uji Validitas.....	42
4.1.2 Uji Reliabilitas.....	45
4.2 Pengaruh Variabel Bebas Terhadap Variabel Terikat.....	48
4.2.1 Analisis Regresi Linier Berganda.....	48
4.2.2 Koefisien Determinasi	51
4.2.3 F test/ Simultan.....	52
4.2.4 t test/ parsial.....	54
4.3 Variabel Bebas Paling Dominan Terhadap Variabel Terikat.....	59
4.4 Strategi faktor domina	61
4.5 Analisis Pembahasan	61

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan 65

5.2 Saran 66

DAFTAR PUSTAKA 67

LAMPIRAN - LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kreejie	21
Tabel 2.2	Tingkat Koefisien Korelasi.....	26
Tabel 3.1	Tabel interpretasi Nilai r	39
Tabel 4.1	Hasil Pengujian Validitas	44
Tabel 4.2	Nilai Varian Skor Tiap-tiap item.....	47
Tabel 4.3	Hasil Uji Reliabilitas	47
Tabel 4.4	Persamaan Regresi.....	48
Tabel 4.5	Koefisien Determinasi	52
Tabel 4.6	Uji F.....	53
Tabel 4.7	Uji t/ Parsial.....	55
Tabel 4.8	Koefisien Beta	59
Tabel 4.9	Koefisien Beta Hasil Perangkat Lunak.....	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Nomogram Harry King Untuk menentukan Ukuran Sampel dari populasi sampai 2000	22
Gambar 2.2	Korelasi Ganda dua Variabel Bebas dan Satu Terikat.....	26
Gambar 2.3	korelasi Ganda Tiga Variabel Bebas dan Satu Terikat.....	26
Gambar 3.1	Bagan Alir Penelitian.....	40
Gambar 4.1	Pengujian dengan Kurva.....	55

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Wilayah Kabupaten Sidoarjo berada di dataran rendah. Sidoarjo dikenal dengan sebutan Kota Delta, karena berada di antara dua sungai besar pecahan Kali Brantas, yakni Kali Mas dan Kali Porong. Kota Sidoarjo berada di selatan Surabaya, dan secara geografis kedua kota ini seolah-olah menyatu. Sektor industri di Sidoarjo berkembang cukup pesat karena lokasi yang berdekatan dengan pusat bisnis kawasan Indonesia Timur (Surabaya).

Daerah perkotaan sebagai aktivitas, baik aktivitas perdagangan, aktivitas industri, aktivitas pendidikan dan aktivitas lainnya pasti mempunyai keterbatasan berupa batas daya dukung lahan, padahal kebutuhan tempat tinggal semakin meningkat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk yang menurut data statistik Dinas Kependudukan Catatan Sipil (Dispenduk Capil) menyebutkan sampai pertengahan bulan ini jumlah penduduk Sidoarjo mencapai 1.996.000, artinya bertambah dibandingkan tahun lalu yang 1,9 juta jiwa (<http://www.bappeda.sidoarjokab.go.id>).

Kota Sidoarjo sebagai salah satu kota kabupaten yang perkembangannya begitu pesat dalam beberapa tahun terakhir akibat peningkatan pembangunan dan pendapatan masyarakat, maka dengan berjalannya waktu Seiring dengan peningkatan pembangunan dan pendapatan masyarakat, maka meningkat pula permintaan akan hunian yang layak.

Melihat antusias masyarakat yang tinggi akan permintaan hunian yang layak, banyak penyedia properti (*Developer*) membidik segmen menengah ke

bawah dengan harga rumah yang sederhana, hal ini disebabkan karena rumah menengah kebawah merupakan tempat tinggal yang sesuai bagi masyarakat dengan ekonomi menengah. Hal ini juga dilihat dari banyaknya tipe rumah kelas menengah yakni tipe 36 - 45 yang disediakan pihak developer hampir disetiap perumahan di Sidoarjo.

Melihat antusias masyarakat akan permintaan hunian yang layak, banyak penyedia properti (*Developer*) membidik segmen menengah ke bawah dengan harga rumah sederhana, hal ini disebabkan karena rumah menengah kebawah merupakan tempat yang ideal untuk tempat tinggal bagi masyarakat dengan ekonomi menengah. Dengan berkembangnya Real Estate maka semakin banyak pilihan rumah tinggal, dengan banyaknya pilihan rumah tinggal dan kebutuhan akan rumah tinggal yang semakin meningkat menuntut seseorang untuk menentukan harga rumah tinggal yang sesuai dengan mempertimbangkan beberapa hal pokok seperti lokasi, letak bangunan, ukuran, desain, lingkungan sekitar serta penyediaan air bersih, Sehingga seorang pembeli ataupun penjual tidak mengalami kerugian yang besar. Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia di samping sandang (pakaian) dan pangan (makanan). Perumahan, selain merupakan kebutuhan dasar manusia juga mempunyai fungsi yang strategis dalam perannya sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang serta merupakan pengejawantahan jati diri. Terwujudnya kesejahteraan rakyat dan sumber daya manusia yang berkualitas dapat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya.

Kebutuhan perumahan di Indonesia setiap tahunnya diperkirakan rata-rata sebesar 800.000 unit rumah baru per-tahun. Jumlah ini belum termasuk kesenjangan rumah yang belum terpenuhi sebelumnya yang pada akhir tahun 2003 masih mencapai sekitar 5,93 juta unit (9,43%). Apabila pemenuhan backlog tersebut difasilitasi selama 17 tahun sampai dengan tahun 2020, maka rata-rata setiap tahun terdapat 1,150 juta unit yang perlu difasilitasi, sedangkan pada saat ini pertumbuhan pemenuhan perumahan baru masih sangat terbatas, yaitu rata-rata sekitar 300.000 unit per-tahun, baik melalui pasar perumahan, subsidi pemerintah, maupun oleh swadaya masyarakat sendiri.

Melihat keadaan ini banyak pengembang yang bermunculan untuk menyediakan rumah tempat tinggal. Rumah yang dikembangkan mulai dari rumah tipe sangat sederhana sampai tipe rumah mewah. Pengembang biasanya lebih tertarik mengembangkan tipe rumah mewah karena *profit margimya* lebih bagus dibandingkan jika mengembangkan tipe rumah sederhana. Namun disisi lain masyarakat lebih banyak membutuhkan tipe rumah sederhana sesuai kemampuan mereka. Kebutuhan masyarakat yang tinggi terhadap tipe rumah sederhana merupakan permasalahan bagi pemerintah dalam rangka meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat.

Upaya pemerintah agar pengembang menyediakan tipe rumah sederhana telah banyak dilakukan. Upaya Pemerintah ini tertuang dengan disahkannya Undang-Undang No 1 Tahun 2011 sebagai pengganti Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman yang memuat penataan dan pengendalian tanah untuk perumahan. Dalam undang –

Undang No 1 Tahun 2011 menjadi payung hukum untuk menjamin ketersediaan tempat tinggal bagi masyarakat berekonomi rendah (MBR) sehingga tidak terjadi disparitas sosial.

Pengembang dalam perencanaan dan pembangunan juga dibatasi dengan kebijakan pemerintah yang tertuang dalam surat keputusan bersama antara Menteri Dalam Negeri (No.648.384), Menteri Pekerjaan Umum (No.09/KPTS/1992) tanggal 16 November 1992 mengenai hunian berimbang. Kriteria perimbangan dimaksud adalah meliputi rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah dengan perbandingan sebesar 6 (enam) atau lebih, berbanding 3 (tiga), atau lebih, berbanding 1 (satu), sehingga dapat terwujud lingkungan hunian yang serasi yang dapat mengakomodasikan kelompok masyarakat dalam berbagai status sosial, tingkat ekonomi dan profesi. Pola hunian ini lebih dikenal dengan sebutan 1 : 3 : 6 (Blaang,C, 1986).

Permasalahan bagi pengembang adalah bagaimana mengoptimalkan jumlah masing- masing tipe rumah yang akan di bangun berdasarkan ketetapan pemerintah tentang hunian berimbang serta mempertimbangkan faktor lain seperti biaya, luas tanah, luas bangunan, biaya pelaksanaan dan ketentuan pasar. Untuk itu pemilihan salah satu sistem penyelesaian dalam keberhasilan suatu pengembang yang dapat membantu memformulasikan komposisi jumlah berbagai tipe rumah yang dibangun. Salah satunya yaitu dengan menggunakan metode statistik.

Analisa statistik bertujuan melakukan pengujian untuk menganalisa faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan devoloper

perumahan, dan menguji hipotesa terhadap keberhasilan devoloper perumahan dengan Standar umum berdasarkan undang- undang perumahan no.1 tahun 2011.

Dengan memanfaatkan sistem penyelesaian statistik tersebut diharapkan pengembang dapat memperhatikan faktor yang berpengaruh dalam keberhasilan suatu pembangunan perumahan di Indonesia pada umumnya dan Kabupaten Sidoardjo pada khususnya.

1.2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dari latar belakang tersebut di atas adalah :

1. Pertumbuhan penduduk yang tinggi khususnya wilayah Kabupaten Sidoardjo mengakibatkan meningkatnya kebutuhan perumahan dengan berbagai tipe.
2. Pengembangan perumahan harus sesuai dengan perundang-undangan No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman serta Keputusan Menteri tentang hunian berimbang.
3. Terbatasnya luas lahan, luas bangunan, biaya pembangunan, dan pangsa pasar menjadi faktor-faktor dalam pengembangan perumahan di Indonesia khususnya pada Kabupaten Sidoardjo.
4. Sulitnya mengoptimalkan tipe rumah yang akan di bangun dengan factor-faktor kendala yang ada.

1.3 Batasan Masalah

Ruang lingkup dan batasan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Penelitian hanya dilakukan pada proyek pengembangan perumahan di daerah Kabupaten Sidoarjo.
2. Penentuan dan pengertian tipe rumah sederhana, sedang dan mewah sesuai dengan ketentuan pada perusahaan pengembang.

1.4 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

1. Sebutkan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi keberhasilan developer di Kabupaten Sidoarjo?
2. Manakah faktor yang paling dominan berpengaruh terhadap peningkatan keberhasilan developer di Kabupaten Sidoarjo?
3. Bagaimana strategi yang paling tepat dilakukan untuk meningkatkan keberhasilan developer berdasarkan faktor dominannya?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diajukan maka tujuan yang diinginkan dalam penelitian ini adalah :

1. Mengetahui faktor-faktor apa saja yang berpengaruh suatu keberhasilan terhadap developer perumahan pada perumahan Kabupaten Sidoarjo
2. Mengetahui faktor yang paling dominan terhadap peningkatan keberhasilan developer dalam pembangunan perumahan pada Kabupaten Sidoarjo
3. Menentukan strategi yang paling tepat dari factor dominan untuk meningkatkan keberhasilan developer dalam pembangunan perumahan ?.

1.6 Kontribusi Penelitian

Merujuk pada tujuan penelitian, maka penelitian ini sekurang-kurangnya diharapkan dapat memberikan dua kegunaan, yaitu :

- Manfaat teoritis, dapat memperkaya konsep atau teori yang menyokong perkembangan ilmu pengetahuan manajemen konstruksi serta mengaplikasikan secara langsung teori manajemen, khususnya yang terkait dengan masalah perkembangan perumahan.
- Manfaat praktis, dapat memberikan masukan yang berarti bagi pengembang perumahan dalam hal keberhasilan manajemen perumahan .



BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Adapun beberapa penelitian yang pernah dilakukan oleh perguruan tinggi negeri maupun swasta tentang developer perumahan antara lain *winarto, 2008* Universitas Diponegoro Semarang dengan judul “Tanggung Jawab Developer Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Dalam Bidang Perumahan Di Kabupaten Pati”. Dimana garis besar dari judul tersebut ialah Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, tempat manusia melakukan aktifitas hidup dan berfungsi untuk melindungi manusia dari gangguan eksternal. Di Indonesia kebutuhan masyarakat akan rumah semakin meningkat terutama pada masyarakat perkotaan. Tetapi, memiliki sebuah rumah, membutuhkan dana yang besar. Hal tersebut disebabkan terbatasnya lahan dan mahalny harga tanah. Mengatasi masalah tersebut, kemudian pemerintah membuat program perumahan yang segment pasarnya lebih diperuntukkan bagi masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah. Pemerintah juga menghimbau kepada para pengusaha property agar membuat perumahan bagi segment pasar tersebut. Dalam perkembangannya ternyata usaha di bidang properti sangat menjanjikan. Maka tidaklah heran banyak pengusaha properti yang kemudian melirik usaha tersebut. Akibatnya persaingan bisnis semakin ketat. Mereka berlomba untuk menarik orang-orang untuk membelinya dengan berbagai cara. Mereka mengadakan promosi produknya dengan mengumbar janji-janji bahwa konsumen akan mendapatkan kualitas bangunan yang baik, fasilitas yang lengkap, uang



muka, cicilan serta bunga yang ringan disamping itu kemudahan dalam masalah legalitas. Tapi dalam pelaksanaannya tidak semua janji-janji terealisasi sehingga para konsumen/pembeli banyak yang kecewa karena apa yang mereka peroleh tidak sesuai seperti yang dijanjikan. Dan konsumen merasa dirugikan.

2.2. Perkembangan dan Problematika Perumahan Di Indonesia

Masalah perumahan adalah masalah yang kompleks, yang bukan semata-mata aspek fisik membangun rumah, tetapi terkait sektor yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industri bahan bangunan, lingkungan hidup dan aspek sosial ekonomi budaya masyarakat, dalam upaya membangun aspek-aspek kehidupan masyarakat yang harmonis. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari keseluruhan pembangunan permukiman dan bagian penting dalam membangun kehidupan masyarakat yang efisien dan produktif.

Upaya pembangunan perumahan dan permukiman yang telah dilaksanakan selama ini, bersifat sangat sektoral dan hanya berupa proyek-proyek yang sifatnya parsial dan tidak berkelanjutan. Selain itu, upaya pembangunan perumahan yang dilakukan di daerah-daerah sangat terbatas sekali karena keterbatasan kemampuan sumber daya manusia, sumber pembiayaan maupun pengembangan pilihan-pilihan teknologi dan upaya pemberdayaan masyarakat setempat yang kurang menjadi program utama.

Pemenuhan kebutuhan rumah dari sudut demand dan supply hanya terbatas pembiayaannya untuk bentuk-bentuk pasar formal bagi golongan

menengah ke atas yang jumlahnya hanya mencapai maksimal 20% dan terbatas sekali bentuk-bentuk kredit dan bantuan subsidi untuk golongan menengah ke bawah. Pemenuhan kebutuhan karena kekurangan jumlah rumah yang harus dipenuhi adalah sejumlah 8 juta rumah pada posisi tahun 2008 dan pertambahan akibat pertumbuhan penduduk setiap tahun yang membutuhkan 800 ribu rumah. Sehingga, sekitar 80% kebutuhan rumah yang tidak dapat dipenuhi oleh pemerintah dilakukan sendiri oleh masyarakat sesuai dengan kemampuannya yang jauh dari mutu bangunan dan mutu lingkungan perumahan dan permukiman yang memadai. Oleh karena itu, bentuk-bentuk dan peran masyarakat untuk pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman perlu diberdayakan.

Sebagai salah satu negara berkembang, Indonesia masih menghadapi permasalahan besar dalam menata perkembangan dan pertumbuhan perumahan dan permukiman di kota-kotanya. Fenomena perkembangan kota yang terlihat jelas adalah bahwa pertumbuhan kota yang pesat terkesan meluas terdesak oleh kebutuhan masyarakat. Menjadi kurang serasi dan terkesan kurang terencana. Kehidupan kota besar di Indonesia, semakin tidak nyaman akibat dari meningkatnya kepadatan penduduk, kurangnya wilayah hijau dan ruang-ruang terbuka, dan meningkatnya jumlah kendaraan bermotor dengan cepat.

Kebutuhan rumah selalu meningkat seiring dengan tingkat pertumbuhan penduduk. Jumlah keluarga yang belum memiliki rumah (backlog) masih cukup besar pada tahun 2003 saja diperkirakan sekitar 6 juta unit dengan dasar data BPS tahun 2000 adalah sebanyak 4,3 juta unit. Pertumbuhan rumah

bagi keluarga baru mencapai 800.000 unit pertahun. Namun demikian, karena sisi kemampuan ekonomi masyarakat masih sangat terbatas, karena sekitar 70% rumah tangga perkotaan masuk dalam kategori berpendapatan rendah dengan pendapatan kurang dari Rp.1,5 juta perbulan.

Isu lain yang menyangkut perumahan dan permukiman adalah masalah lingkungan pada kawasan permukiman dan perumahan, yang umumnya muncul sebagai akibat dari tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi, serta dampak pemanfaatan sumber daya dan teknologi yang kurang terkendali. Kelangkaan prasarana dan sarana dasar, ketidakmampuan memelihara dan memperbaiki lingkungan permukiman, baik secara fungsional, maupun visual wujud lingkungan, merupakan isu utama bagi upaya menciptakan lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan. Hal ini juga semakin menjadi masalah, mengingat masih belum diterapkannya secara optimal standar teknis minimal perumahan dan permukiman yang berbasis indeks pembangunan berkelanjutan di setiap daerah. Demikian pula dengan manajemen (kepemimpinan) dalam tata kelola pemerintahan di seluruh tingkatan berpengaruh terhadap kinerja aparat dalam implementasi kebijakankhususnya dalam pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman.

Persoalan lain yang penting untuk diperhatikan adalah masalah ruang yang dilihat sebagai tempat berlangsungnya interaksi sosial, yang mencakup manusia dengan seluruh kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya dengan ekosistemnya, seperti sumberdaya alam dan sumberdaya buatan berlangsung. Ruang perlu ditata agar dapat memelihara keseimbangan lingkungan dan

memberikan dukungan yang nyaman terhadap manusia serta makhluk hidup lainnya dalam melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya secara optimal.

2.3. Landasan Yudisiris Pengembangan Perumahan di Indonesia

Sebagai bagian dari masyarakat Internasional yang turut menandatangani Deklarasi Rio de Janeiro, Indonesia selalu aktif dalam kegiatan-kegiatan yang diprakarsai oleh United Nations Centre for Human Settlements (UNCHS Habitat). Jiwa dan semangat yang tertuang dalam Agenda 21 maupun Deklarasi Habitat II bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*adequate and affordable shelter for all*).

Dalam Agenda 21 ditekankan pentingnya rumah sebagai hak asasi manusia, hal ini telah pula ditekankan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyatakan “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 40 dinyatakan bahwa “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”.

Sesuai dengan amanat Undang Undang Dasar Tahun 1945 tersebut telah diterbitkan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1955 tentang Rumah Susun dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, dimana tujuan kedua Undang-Undang tersebut adalah sebagai

dasar pengaturan bagi pemenuhan kebutuhan dasar manusia akan rumah, baik dalam bentuk rumah tinggal maupun rumah susun.

Selain dari landasan yuridis dari peraturan perundang-undangan di atas, untuk harmonisasi dalam penyusunan rancangan undang-undang ini harus juga melihat undang-undang yang terkait, sebagai berikut:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Undang-Undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berganti menjadi Undang-Undang No 1 Tahun 2011.
3. Keputusan Bersama antara Menteri dalam negeri dengan Menteri Pekerjaan Umum (No.09/KPTS/1992) tanggal 16 November 1992 mengenai hunian berimbang.
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Rumah.
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Pencantuman undang-undang yang terkait dengan Perumahan dan Permukiman dimaksudkan untuk mengetahui kaitan antara norma- norma yang akan diatur didalam Rancangan Undang-Undang Permukiman dan Perumahan dengan berbagai ketentuan undang-undang lain yang mengatur hal yang sama atau berkaitan, agar tercipta sinkronisasi dan harmonisasi berbagai aturan sehingga tidak terjadi benturan (tumpang tindih) dalam

pengaturannya, baik undang-undang yang terkait baik secara langsung maupun tidak langsung dengan penyelenggaraan kegiatan perumahan dan permukiman.

2.4 Pengertian Umum Tentang Developer (Pelaku Usaha)

Istilah developer berasal dari bahasa asing yang menurut kamus bahasa inggris artinya adalah pembangun perumahan. Sementara itu menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974, disebutkan pengertian Perusahaan Pembangunan Perumahan yang dapat pula masuk dalam pengertian developer, yaitu :

“Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu areal tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas social yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya.”

Dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen Developer masuk dalam kategori sebagai pelaku usaha. Pengertian Pelaku Usaha dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu:

“Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.”

2.5 Hak, Kewajiban dan Tanggung Jawab Developer (Pelaku Usaha)

Untuk menciptakan kenyamanan dalam berusaha dan untuk menciptakan pola hubungan yang seimbang antara developer (pelaku usaha) dan konsumen maka perlu adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hal tersebut lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, meliputi:

- a. Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
- b. Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik.
- c. Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen.
- d. Hak untuk merehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang/jasa yang diperdagangkan.

Sedangkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mengatur mengenai Kewajiban Developer (Pelaku Usaha) yang meliputi:

- a. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya.
- b. Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang/jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan.

- c. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif
- d. Menjamin mutu barang/jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku.
- e. Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan/atau mencoba barang/jasa tertentu serta member jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan.
- f. Memberi kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
- g. Memberi kompensasi dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Bagi developer (pelaku usaha), selain dibebani kewajiban sebagaimana disebutkan di atas, ternyata dikenakan larangan-larangan yang diatur dalam Pasal 8 sampai dengan 17 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mengatur larangan bagi pelaku usaha yang sifatnya umum dan secara garis besar dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu

:

- a. Larangan mengenai produk itu sendiri, yang tidak memenuhi syarat dan standar yang layak untuk dipergunakan atau dipakai atau dimanfaatkan oleh konsumen.

- b. Larangan mengenai ketersediaan informasi yang tidak benar, tidak akurat, dan yang menyesatkan konsumen.

Di samping adanya hak dan kewajiban yang perlu diperhatikan oleh developer (pelaku usaha), ada tanggung jawab (Product Liability) yang harus dipikul oleh developer (pelaku usaha) sebagai bagian dari kewajiban yang mengikat kegiatannya dalam berusaha. Sehingga diharapkan adanya kewajiban dari developer (pelaku usaha) untuk selalu bersikap hati-hati dalam memproduksi barang/jasa yang dihasilkannya.

Tanggung jawab (Product Liability) dapat didefinisikan sebagai suatu tanggung jawab secara hukum dari orang/badan yang menghasilkan suatu produk (producer, manufacturer), dari orang/badan yang bergerak dalam suatu proses untuk menghasilkan suatu produk (processor, assembler) atau mendistribusikan (seller, distributor) produk tersebut.

Berbicara mengenai tanggung jawab, maka tidak lepas dari prinsip-prinsip sebuah tanggung jawab, karena prinsip tentang tanggung jawab merupakan perihal yang sangat penting dalam perlindungan konsumen. Secara umum prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan, yaitu :

- a. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), yaitu prinsip yang menyatakan bahwa seseorang baru dapat diminta pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya;
- b. Prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab (*Presumption of liability*), yaitu prinsip yang menyatakan tergugat selalu dianggap

bertanggung jawab sampai ia dapat membuktikan, bahwa ia tidak bersalah, jadi beban pembuktian ada pada tergugat.

- c. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab (*Presump of nonliability*), yaitu prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab, di mana tergugat selalu dianggap tidak bertanggung jawab sampai dibuktikan, bahwa ia bersalah.
- d. Prinsip tanggung jawab mutlak (*Strict liability*), dalam prinsip ini menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, namun ada pengecualian pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*.
- e. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*), dengan adanya prinsip tanggung jawab ini, pelaku usaha tidak boleh secara sepihak menentukan klausula yang merugikan konsumen, termasuk membatasi maksimal tanggung jawabnya. Jika ada pembatasan, maka harus berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku.

Tanggung jawab pelaku usaha atas kerugian konsumen dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, diatur khusus dalam BAB VI, mulai dari Pasal 19 sampai dengan Pasal 28, Memperhatikan substansi Pasal 19 ayat (1) Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dapat diketahui bahwa tanggung jawab pelaku usaha meliputi :

- a. Tanggung jawab ganti kerugian atas kerusakan.
- b. Tanggung jawab ganti kerugian atas pencemaran.

c. Tanggung jawab ganti kerugian atas kerugian konsumen.

Berdasarkan hal ini, maka adanya produk barang dan/atau jasa yang cacat bukan merupakan satu-satunya dasar pertanggungjawaban pelaku usaha. Hal ini berarti, bahwa tanggung jawab pelaku usaha meliputi segala kerugian yang dialami konsumen.

2.6. Teknik Penentuan Sampel

Menurut Sugiyono (2006), Jumlah anggota sampel sering dinyatakan dengan ukuran sampel. Jumlah sampel 100% mewakili populasi adalah sama dengan populasi. Jadi bila jumlah populasi 1000 dan hasil penelitian itu akan diberlakukan untuk 1000 orang tersebut tanpa ada kesalahan, maka jumlah sampel yang diambil sama dengan jumlah populasi tersebut yaitu 1000 orang. Makin besar jumlah sampel mendekati populasi, maka peluang kesalahan generalisasi semakin kecil dan sebaliknya makin kecil jumlah sampel menjauhi populasi, maka makin besar kesalahan generalisasi (diberlakukan umum).

Cara menentukan ukuran sampel sangat praktis, yaitu dengan tabel dan nomogram. Tabel yang digunakan adalah tabel Krejcie dan nomogram Harry King. Dengan kedua cara tersebut tidak perlu dilakukan perhitungan yang rumit.

Krejcie dalam melakukan perhitungan ukuran sampel didasarkan atas kesalahan 5%. Jadi sampel yang diperoleh mempunyai nilai kepercayaan 95% terhadap populasi. Tabel Krejcie ditunjukkan pada tabel 2.1. Dari tabel itu terlihat bila jumlah populasi 100 maka sampelnya 80, bila populasi

1000 maka sampelnya 278, bila populasinya 10.000 maka sampelnya 370, dan bila jumlah populasi 100.000 maka jumlah sampelnya 384. dengan demikian makin besar populasi makin kecil prosentase sampel. Oleh karena itu tidak tepat bila ukuran populasinya berbeda prosentase sampelnya sama, misalnya 10%.

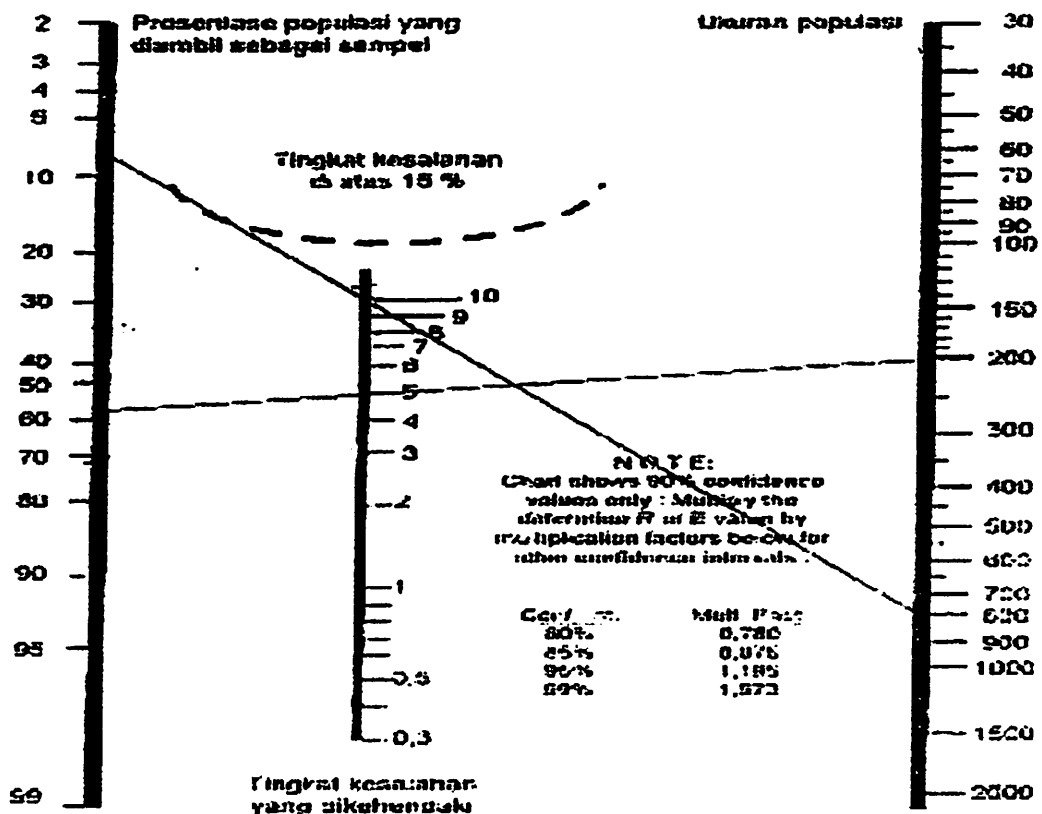
Harry King menghitung sampel tidak hanya atas kesalahan 5% saja, tetapi bervariasi sampai 15%. Tetapi jumlah, populasi paling tinggi hanya 2000. Nomogram ini ditunjukkan pada gambar 2.4. Dari gambar tersebut diberikan contoh bila populasi 200 kepercayaan sampel dalam mewakili 95%, maka jumlah sampelnya sekitar 58% dari populasi. Jadi $0,58 \times 200 = 116$. Bila populasi 800, kepercayaan sampel 90%, atau kesalahan 10%, maka jumlah sampel = 7,5% dari populasi, jadi $0,075 \times 800 = 60$. Terlihat disini semakin besar kesalahan akan semakin kecil jumlah sampel. Contoh mencari ukuran sampel diberikan dibawah nomogram (gambar 2.2).

Tabel 2.1 Tabel Krecjie (a = 5%)

Tabel Krecjie (a = 5%)											
N	S	N	S	N	S	N	S	N	S	N	S
10	10	85	70	220	140	440	205	1.200	291	4.000	351
15	14	90	73	230	144	460	210	1.300	297	4.500	354
20	19	95	75	240	148	480	214	1.400	302	5.000	357
25	24	100	80	250	152	500	217	1.500	306	6.000	361
30	28	110	86	260	155	550	226	1.600	310	7.000	364
35	32	120	92	270	159	600	234	1.700	313	8.000	367
40	36	130	97	280	162	650	242	1.800	317	9.000	368
45	40	140	103	290	165	700	248	1.900	320	10.000	370
50	44	150	108	300	169	750	254	2.000	322	15.000	375
55	48	160	113	320	179	800	260	2.200	327	20.000	377
60	52	170	118	340	181	850	265	2.400	331	30.000	379
65	56	180	123	360	186	900	269	2.600	335	40.000	380
70	59	190	127	380	191	950	274	2.800	338	50.000	381
75	63	200	132	400	196	1.000	278	3.000	341	75.000	382
80	66	210	136	420	201	1.100	285	3.500	346	100.000	384

Sumber Sugiyono (2006)

Dimana : N = Jumlah populasi. S = Sampel



Sumber: Sugiyono (2006)

Gambar 2.1 . Nomogram Harry King untuk menentukan ukuran sampel dari populasi sampai 2000.

2.7. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Ridwan (2004), Metode pengumpulan data adalah teknik atau Cara- cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data. Teknik pengumpulan data. Yang diperlukan adalah teknik pengumpulan data mana yang paling tepat, sehingga benar-benar didapat data yang valid dan reliabel. Metode pengumpulan data yaitu observasi dan wawancara. Instrumen pengumpulan data adalah kuesioner.

Menurut Iqbal Hasan (2002 : 186), teknik pengumpulan data yang dilakukan harus disesuaikan dengan jenis data yang diambil antara lain Untuk data Primer, dikumpulkan dengan tiga cara yaitu:

- a. Observasi (pengamatan) adalah pengamatan secara langsung terhadap kejadian-kejadian yang ditemukan dilapangan. Kejadian ini dicatat dan didokumentasikan sebagai data primer penelitian.
- b. Wawancara atau mengadakan tanya jawab dengan pihak-pihak yang terkait langsung dengan obyek penelitian.
- c. Penggunaan kuesioner atau mengisi daftar pertanyaan yang diajukan secara tertulis oleh peneliti terhadap obyek penelitian Untuk data Sekunder, dikumpulkan dengan dua cara yaitu :
 - Mengumpulkan bahan-bahan atau laporan-laporan peneliti terdahulu yang pernah dilakukan.
 - Membaca atau mempelajari Literatur- literatur atau catatan kuliah yang menjadi referensi dalam penelitian.

2.7.1 Langkah- Langkah Penyusunan Instrumen Penelitian/ Kuisioner.

Menurut Arikunto (2002: 178) penyusunan kuisioner sebagai instrumen pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- 1). Mengadakan identifikasi variabel-variabel yang ada di rumusan judul penelitian atau yang tertera dalam masalah penelitian;

- 2). Menjabarkan variabel menjadi sub atau bagian variabel
- 3). Mencari indikator setiap sub atau bagian variabel
- 4). Menderetkan deskriptor dari setiap indikator
- 5). Merumuskan setiap deskriptor menjadi butiran- butiran instrumen
- 6). Melengkapi instrumen (pedoman atau instruksi) dan kata pengantar.

Keseluruhan rincian variabel menjadi sub variabel kemudian diteruskan menjadi indikator dan deskriptor ini dikenal dengan kisi-kisi penyusunan instrumen (Arikunto, 2002: 178).

2.8. ANALISA STATISTIK

Analisa statistik bertujuan melakukan pengujian untuk menganalisa faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan devoloper perumahan, dan menguji hipotesa terhadap keberhasilan devoloper perumahan.

2.8.1. Analisa Korelasi

2.8.1.1. Korelasi *product moment*

Analisa hubungan antar variabel secara garis besar ada dua yaitu Analisa korelasi dan Analisa Regresi. Kedua analisa tersebut saling terkait. Analisa Korelasi menyatakan derajat keeratan hubungan antar variabel, sedangkan analisa Regresi digunakan dalam peramalan variabel terikat berdasarkan variabel-variabel bebasnya.

Analisa korelasi akan mencari derajat keeratan hubungan dan arah hubungan. Nilai korelasi berada dalam rentang 0 sampai 1 atau 0 sampai -1. Tanda positif dan negatif menunjukkan arah hubungan. Tanda positif menunjukkan arah perubahan yang sama. Jika satu variabel naik, variabel yang lain juga naik. Demikian pula sebaliknya. Tanda negatif menunjukkan arah perubahan yang berlawanan. Jika satu variabel naik, variabel yang lain malah turun.

Nilai korelasi yang sering disebut juga koefisien Pearson memiliki formula sebagai berikut:

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{(n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2)(n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2)}} \quad 2.1$$

dimana:

r_{xy} = Koefisien korelasi

n = Jumlah sampel

x_i = Variabel bebas ke i

y_i = Variabel terikat ke i

$\sum x_i y_i$ = Jumlah perkalian antara skor instrumen dan skor total

$\sum x_i^2$ = Jumlah kuadrat skor item

$\sum y_i^2$ = Jumlah kuadrat skor total

Besarnya nilai korelasi menggambarkan tingkat hubungan antar variabel sebagaimana ditunjukkan pada tabel berikut:





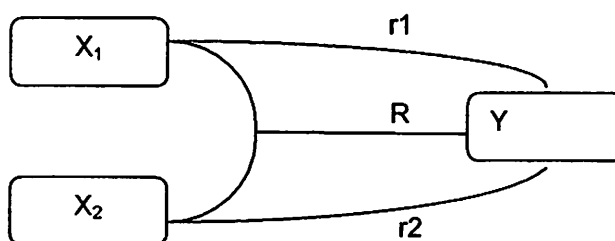
Tabel 2.2 Tingkat Kofesien Korelasi

Interval Koefesien Korelasi	Tingkat Hubungan
0,00-0,199	Sangat Rendah
0,20-0,399	Rendah
0,40-0,599	Sedang
0,60-0,799	Kuat
0,80-1,00	Sangat Kuat

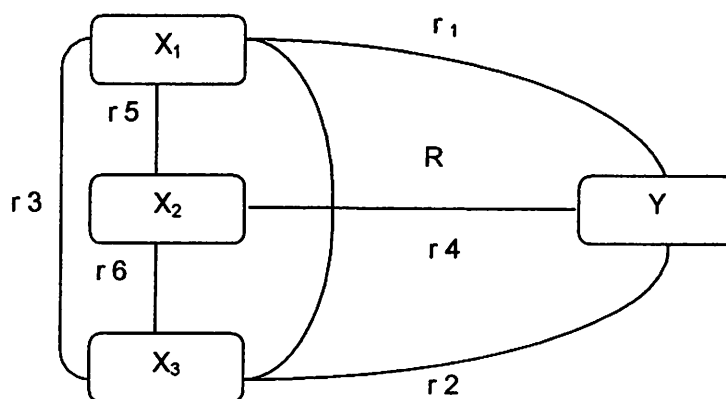
Sumber: Sugiyono (2010)

2.8.1.2. Korelasi ganda

Korelasi ganda (*multiple correlation*) merupakan angka yang menunjukkan arah dan kuatnya hubungan anatar dua variabel secara bersama-sama atau lebih dengan variabel yang lain. Pemahaman tentang korelasi ganda dapat dilihat melalui gambar berikut. Simbol korelasi ganda adalah R



Gambar 2.2 Korelasi Ganda dua Variabel bebas dan satu terikat



Gambar 2.3 Korelasi Ganda tiga Variabel bebas dan satu terikat

Dari gambar diatas terlihat bahwa korelasi ganda R, bukan merupakan penjumlahan dari korelasi sederhana yang ada pada setiap variabel ($r_1 + r_2 + r_3$), jadi $R \neq (r_1 + r_2 + r_3)$. Korelasi ganda merupakan hubungan secara bersama-sama antara P_1 dengan P_2 dan P_n dengan Y. Rumus korelasi ganda dua variabel ditunjukkan pada rumus berikut:

$$R_{y.x_1.x_2} = \sqrt{\frac{r^2_{xy_1} + r^2_{xy_2} - 2r_{xy_1}r_{xy_2}r_{x_1x_2}}{1 - r_{x_1x_2}^2}} \quad 2.2$$

Dimana:

$R_{y.x_1.x_2}$ = korelasi antara variabel X_1 dengan X_2 secara bersama-sama dengan variabel Y

r_{xy_1} = Korelasi Product Moment antara X_1 dengan Y

r_{xy_2} = Korelasi Product Moment antara X_2 dengan Y

$r_{x_1x_2}$ = Korelasi Product Moment antara X_1 dengan X_2

Jadi untuk menghitung korelasi ganda, maka harus dihitung terlebih dahulu korelasi sederhananya dulu melalui korelasi *Product Moment* dari Pearson

2.9. Analisa Regresi

2.10.1 Regresi linier sederhana

Analisa Regresi merupakan uji yang digunakan untuk meramalkan suatu variabel terikat berdasarkan satu variabel atau beberapa variabel lain (variabel bebas) dalam suatu persamaan linier (Sugiyono,2010).

$$\bar{Y} = a + bX \quad 2.3$$

dimana:

\bar{Y} = variabel terikat

X = variabel bebas

a = harga Y bila X=0 (harga konstan)

b = Angka arah atau koefisien regresi yang menunjukkan angka peningkatan ataupun penurunan variabel bebas. Bila b (+) maka naik, dan bila b (-) maka terjadi penurunan

$$\text{Harga } b = r \frac{S_y}{S_x} \quad 2.4$$

$$\text{Harga } a = Y - bX \quad 2.5$$

Dimana:

r = koefisien *product moment* antara variabel X dengan variabel Y

S_p = Simpangan baku variabel X

S_q = Simpangan baku variabel Y

2.9.2 Regresi ganda

Analisa regresi ganda digunakan oleh peneliti, bila peneliti bermaksud meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel terikat (kriterium), bila dua atau lebih variabel bebas sebagai faktor preditor dimanipulasi (dinaikturunkan nilainya), jadi analisa regresi ganda akan dilakukan bila jumlah variabel bebasnya minimal 2.

Persamaan regresi untuk n preditor adalah

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n \quad 2.6$$

Untuk bisa membuat ramalan melalui regresi maka data setiap variabel harus tersedia. Selanjutnya berdasarkan data itu peneliti harus dapat menemukan persamaan perhitungan.

Jadi harga b merupakan fungsi dari koefisien korelasi. Bila koefisien korelasi tinggi, maka harga b juga besar, sebaliknya bila koefisien rendah maka harga b juga rendah (kecil). Selain itu bila koefisien korelasi negatif maka harga b juga negatif dan sebaliknya bila koefisien korelasi positif maka harga b juga positif.

Selain itu harga a dan b dapat dicari dengan rumus berikut:

$$a = \frac{(\sum Y_i)(\sum X_i^2) - (\sum X_i)(\sum X_i Y_i)}{n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2} \quad 2.7$$

$$b = \frac{n \sum X_i Y_i - (\sum X_i)(\sum Y_i)}{n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2} \quad 2.8$$

dimana:

n = Jumlah sampel

$\sum x_i$ = Jumlah dari variabel bebas ke i

$\sum y_i$ = Jumlah dari variabel terikat ke i

$\sum x_i y_i$ = Jumlah perkalian antara skor instrumen dan skor total

$\sum x_i^2$ = Jumlah kuadrat skor item

$\sum y_i^2$ = Jumlah kuadrat skor total

2.10. Pengujian hipotesis

Pengujian hipotesis merupakan langkah ketiga dalam penelitian. Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat tanya. Penelitian yang merumuskan hipotesis adalah penelitian yang menggunakan pendekatan kuantitatif. Pada penelitian kualitatif, tidak merumuskan hipotesis hipotesis, tetapi justru menemukan hipotesis. Didalam penelitian ini menggunakan pengujian hipotesis berupa uji F dan uji t.

2.10.1 Uji F

Untuk mengetahui apakah variabel-variabel bebas secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap variable tergantung, digunakan Uji F. Rumus yang dapat digunakan adalah (*Riduwan, 2011*):

$$F_{\text{Hitung}} = \frac{R^2 \cdot (n - k - 1)}{k \cdot (1 - R^2)} \quad 2.9$$

Dimana:

k = jumlah parameter dalam model

n = jumlah sampel

R = koefisien korelasi ganda

Pada tingkat keyakinan 95% dilakukan uji hipotesis koefisien regresi secara simultan dengan menggunakan analisis varian (Uji F), melalui prosedur sebagai berikut:

- a. $H_0: \beta_1 = \beta_2 = \dots = \beta_n = 0$: menunjukkan bahwa variabel faktor-faktor tidak berpengaruh terhadap peningkatan produktivitas hasil kerja.
- b. H_1 : tidak semua $\beta_1 \neq \beta_2 \neq \beta_n \dots \neq 0$: menunjukkan bahwa faktor-faktor berpengaruh terhadap peningkatan produktivitas.

2.10.2 Uji t

Selanjutnya, untuk menguji tingkat signifikansi dari koefisien regresi secara parsial dilakukan uji t yang dapat dihitung dengan cara (Riduwan, 2011):

$$t = \frac{b_i}{Sb_i} \quad 2.10$$

Dimana:

b_i = koefisien regresi ke-i

Sb_i = Kesalahan standar dari koefisien regresi-i

Pada tingkat keyakinan 95%, uji hipotesis dilakukan dengan prosedur:

- a. $H_0: \beta_1 = 0$; artinya bahwa variabel faktor-faktor tidak berpengaruh terhadap peningkatan produktivitas hasil kerja.
- b. $H_1: \beta_1 \neq 0$; artinya bahwa variabel faktor-faktor mempengaruhi resiko peningkatan biaya proyek.
- c. Besarnya koefisien korelasi parsial dikatakan bermakna jika $t_{hitung} > t_{tabel}$, dan ini berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima.



BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Uraian umum

Penelitian adalah langkah-langkah yang dilakukan untuk memecahkan suatu masalah melalui proses pengumpulan dan pengolahan data. Agar mendapatkan ketepatan penelitian, memperkecil kesalahan-kesalahan yang mungkin terjadi serta mendapatkan hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang ditetapkan, maka perlu dibuat metodologi penelitian. Tahapan-tahapan penelitian tersebut merupakan urutan-urutan langkah yang harus dilakukan oleh peneliti dalam melaksanakan penelitiannya. Keterkaitan dari masing-masing tahap sangat erat karena hasil dari tahap sebelumnya akan menentukan proses dan hasil dari tahap selanjutnya.

Langkah-langkah yang ditempuh dalam melaksanakan penelitian meliputi hal sebagai berikut:

3.2 Lokasi studi

Sebelum melaksanakan penelitian, peneliti terlebih dahulu osbservasi. Studi ini ditujukan kepada developer pembangunan perumahan di Kabupaten Sidoardjo dengan seluruh perumahan.

3.3 Jenis penelitian

Penelitian ini dapat dikategorikan sebagai penelitian pengembangan dan aplikasi karena penelitian ini dikerjakan dengan tujuan untuk mengembangkan suatu manajemen properti.

3.4 Pengumpulan data

Pengumpulan data untuk mendukung penelitian ini dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner dan wawancara ke developer perumahan. Pengumpulan data dilakukan secara langsung ke proyek dengan tujuan agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami pernyataan, dan dengan harapan agar para responden dapat memberi masukan-masukan yang berguna untuk menyempurnakan penelitian ini. Developer di beri beberapa pertanyaan, dan dalam hal ini responden diberikan kesempatan memberikan jawaban bebas untuk menjelaskan alasan atas pilihan jawaban yang dipilih.

3.5 Populasi dan sampel

Pada dasarnya ada dua macam metode pengambilan sampel, yaitu pengambilan sampel secara acak dan pengambilan sampel dipilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Berdasarkan hal di atas, dicoba untuk mendapatkan hasil survei yang sebaik mungkin. Untuk itu dipilih responden yang mempunyai reputasi yang baik. Tetapi karena adanya keterbatasan waktu dan biaya serta tujuan studi yang baru merupakan tahap penjajagan awal, maka hanya diambil 32 responden dari developer perumahan pada pembangunan perumahan semua tipe di Kabupaten Sidoarjo.

3.6 Wawancara dengan responden

Salah satu metode pengumpulan data adalah dengan jalan wawancara. Tanpa wawancara peneliti akan kehilangan informasi yang hanya dapat diperoleh dengan jalan bertanya langsung pada responden. Pewawancara harus dapat

menciptakan hubungan baik dengan responden, sehingga responden mau diajak bekerja sama dan bersedia memberi informasi yang sebenarnya. Setelah itu pewawancara diharapkan juga dapat menyampaikan pertanyaan yang merangsang responden untuk menjawabnya, menggali jawaban lebih jauh bila dikehendaki dan mencatatnya.

3.7 Penyusunan instrumen

Setelah pemilihan metode, langkah selanjutnya adalah penyusunan instrumen yaitu alat yang digunakan dalam penyusunan data. Instrument tersebut berupa kuesioner yang berisi beberapa pertanyaan yang ditujukan kepada developer perumahan. Instrumen yang digunakan yaitu: formulir kuesioner.

3.8 Variabel Penelitian dan Pengukuran variabel

Teknik pengukuran adalah penerapan atau pemberian skor terhadap obyek atau fenomena menurut aturan tertentu. Dalam penelitian ini digunakan skala likert yang berdasarkan kuesioner. Kuesioner terdiri dari beberapa pertanyaan dengan masing-masing mempunyai 4 pilihan jawaban yaitu SB (Sangat Berpengaruh); B (Berpengaruh); KB (Kurang Berpengaruh); TB (Tidak Berpengaruh) dan tiap pilihan jawaban tersebut mempunyai nilai tersendiri dimana SB= 4; B= 3; KB=2; TB= 1 sesuai dengan tingkatannya terhadap masalah penelitian. Untuk mengetahui sejauh mana faktor-faktor berpengaruh terhadap kinerja dan untuk memudahkan penilaian.

Adapun variabel yang dipakai adalah Regulasi pembangunan (peruntukan tanah, ketinggian bangunan, dan garis sempadan), Sarana utilitas (pemasangan

aliran listrik, air, telepon, maupun air kotor), Transportasi umum, Dampak lingkungan (air, udara, dan kebisingan), (Faktor teknis/ kondisi fisik (Keadaan tanah, topografinya, dan drainase), Lokasi (dekat dengan pusat pembelian, aksesibilitasnya, dan lalu lintas kendaraan), Estetika (adanya panorama pemandangan, dan kondisi pertamanan), Karakter Masyarakat setempat (menolak, netral, keuntungan untuk masyarakat lokal), Biaya (melihat harga tanah), Teknisi arsitek (menggambar alternatif desain), Pelayanan umum (kantor polisi, pelayanan kesehatan, dan sekolah),

3.9 Uji validitas dan reliabilitas

Agar instrumen yang dipakai dalam penelitian ini dapat difungsikan dengan baik, maka instrument tersebut harus valid dan reliabel. Bahwa instrumen dikatakan valid apabila instrumen tersebut mampu mengukur apa yang diinginkan secara tepat. Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkatan-tingkatan atau kesahihan, instrumen dikatakan valid apabila mampu mengukur yang diinginkan dan mengungkapkan data dari variabel yang diteliti secara tepat. Sedangkan Reliabilitas adalah sesuatu instrumen yang cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai pengumpul data karena instrumen tersebut sudah baik.

3.9.1. Uji validitas

Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkatan-tingkatan atau kesahihan, instrument dikatakan valid apabila mampu mengukur yang diinginkan dan mengungkapkan data dari variabel yang diteliti secara tepat. Validitas diukur dengan mengkorelasi antar skor masing-masing variabel

dengan skor total yang merupakan skor butir. Untuk koefisien validiti, pengujian validitas menggunakan perhitungan produk moment yang dikemukakan oleh Pearson.

Validitas instrumen diperoleh dari hasil korelasi antar skor instrumen, dikorelasikan dengan skor total, kemudian dibandingkan dengan nilai kritis " r ". Jika korelasi setiap instrumen pertanyaan lebih besar arti nilai butir " r " maka instrumen tersebut dapat dinyatakan valid.

3.9.2. Uji reliabilitas

Reliabilitas adalah sesuatu instrumen yang cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai pengumpul data karena instrumen tersebut sudah baik. Alat ukur yang baik tidak akan bersifat tendensius atau mengarahkan responden untuk memilih jawaban-jawaban tertentu. Instrumen yang sudah dapat dipercaya juga, adapun teknik pengujian Reliabilitas yaitu dengan menggunakan nilai koefisien yang nilainya berkisar mulai dari angka 0 sampai dengan angka 1. Semakin mendekati angka 1 semakin reliabel ukuran yang dipakai, untuk menunjukkan bahwa semakin reliabel bilamana nilai Cronbach alpha di atas 0,6 dan dibawah 0,6 menunjukkan total reliabel.

3.10 Metode analisis data

Setelah data terkumpul, proses yang dapat dilakukan selanjutnya adalah melakukan analisis data untuk menjawab hipotesis-hipotesis yang ada. Untuk itu, nantinya akan digunakan program bantu perangkat lunak statistik.

3.10.1. Analisis regresi linier berganda

Setelah dilakukan analisis faktor, didapat faktor-faktor resiko yang dapat mempengaruhi peningkatan produktifitas pekerja langkah selanjutnya adalah memperkirakan faktor-faktor yang paling dominan terhadap peningkatan biaya proyek. Hal ini dilakukan dengan menggunakan analisis regresi linier berganda.

Untuk mengetahui besarnya pengaruh masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat ditunjukkan dari besarnya nilai koefisien regresi sedangkan pengaruh signifikan terhadap variabel terikat dilihat dari uji F dan uji t. Sedangkan koefisien determinasi digunakan untuk melihat besar kontribusi/sokongan variabel bebas terhadap variabel terikat.

3.10.1.1 Uji F

Untuk mengetahui apakah variabel-variabel bebas secara simultan berpengaruh secara signifikan terhadap variabel tergantung, digunakan Uji F.

Pada tingkat keyakinan 95% dilakukan uji hipotesis koefisien regresi secara simultan dengan menggunakan analisis varian (Uji F), melalui prosedur sebagai berikut:

- a. $H_0: X_1 = X_2 = \dots = X_n = 0$: menunjukkan bahwa variabel faktor-faktor tidak berpengaruh terhadap keberhasilan developer perumahan.

- b. H_1 : tidak semua $X_1 \neq X_2 \neq X_n \dots \neq 0$: menunjukkan bahwa variabel faktor-faktor berpengaruh terhadap keberhasilan developer perumahan.

3.10.1.2 Uji t

Uji t dilakukan untuk menguji tingkat signifikansi dari koefisien regresi secara parsial.

Pada tingkat keyakinan 95%, uji hipotesis dilakukan dengan prosedur:

- a. $H_0: \beta_1 = 0$; artinya bahwa variabel faktor-faktor tidak berpengaruh terhadap keberhasilan developer perumahan.
- b. $H_1: \beta_1 \neq 0$; artinya bahwa variabel faktor-faktor mempengaruhi terhadap keberhasilan developer perumahan.
- c. Besarnya koefisien korelasi parsial dikatakan bermakna jika $t_{hitung} > t_{tabel}$, dan ini berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima.

3.10.1.3 Koefisien korelasi

Koefisien korelasi adalah suatu alat statistik, yang dapat digunakan untuk membandingkan hasil pengukuran dua variabel yang berbeda agar dapat menentukan tingkat hubungan antara variabel-variabel ini.

3.1 Tabel Interpretasi nilai r

Besarnya nilai r	Interpretasi
Antara 0,800 sampai dengan 1,00	Tinggi
Antara 0,600 sampai dengan 0,800	Cukup
Antara 0,400 sampai dengan 0,600	Agak rendah
Antara 0,200 sampai dengan 0,400	Rendah
Antara 0,000 sampai dengan 0,200	Sangat rendah (tak berkorelasi)

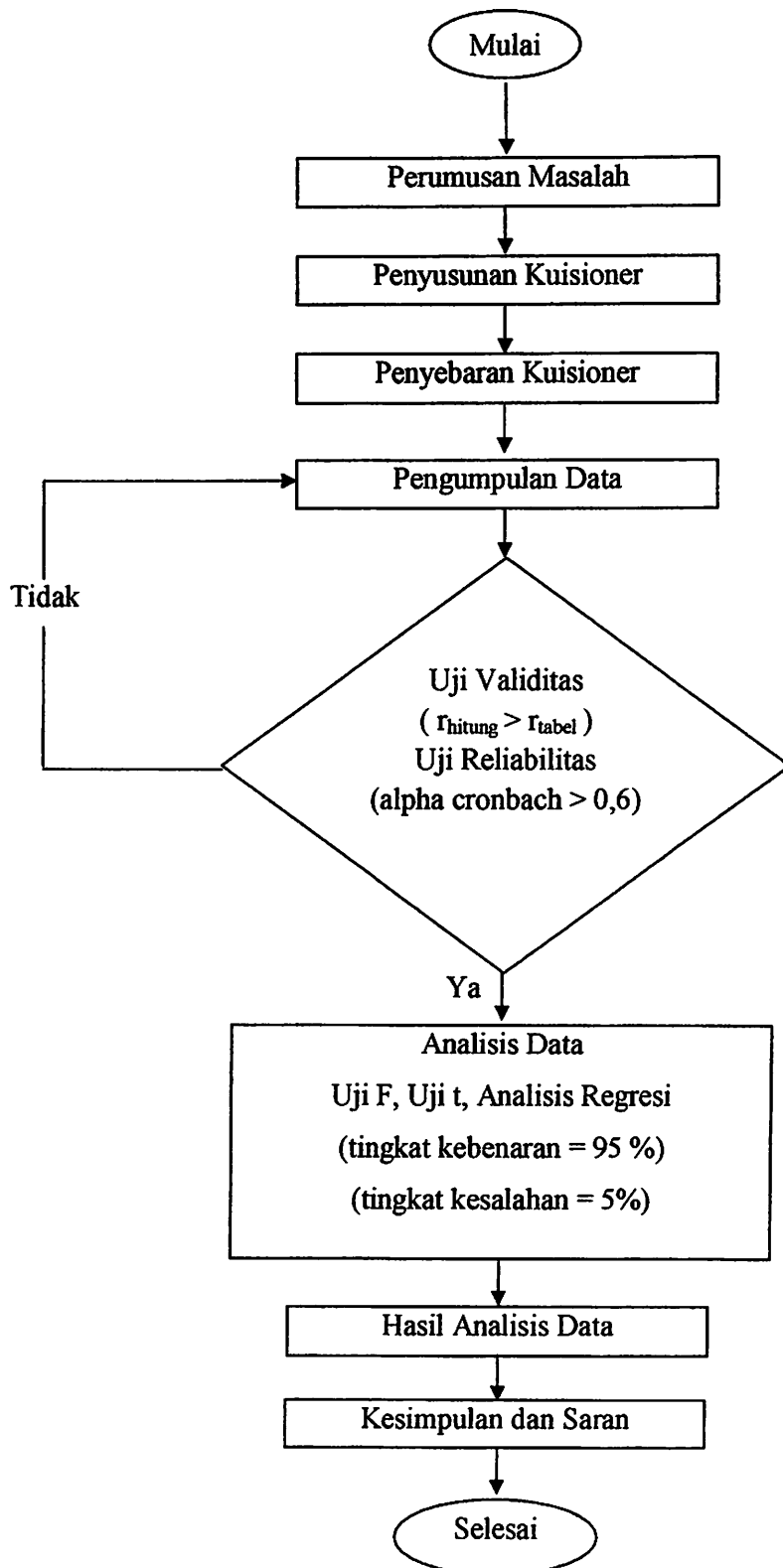
Dikutip dari Sutrisno Hadi Prof. Metodologi Research 3 UGM Yogyakarta

3.11 Prosedur analisis

Analisis data dilakukan secara sistematis dan terarah, hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan hasil yang akurat. Adapun prosedur analisis yang dilakukan apabila digambarkan secara bagan alir pada Gambar 3.1



3.12 Bagan Alir Penelitian



BAB IV

ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Uji Instrumen Penelitian

Pada bab ini akan dipaparkan hasil – hasil penelitian yang berhubungan dengan uji kelayakan instrumen penelitian, analisis deskriptif dan uji t yang berhubungan dengan faktor – faktor keberhasilan peyedia properti dalam pembangunan perumahan dikota Sidoarjo. Dari data yang terkumpul hasil penyebaran kuesioner didapat jawaban yang kemudian ditabulasikan seperti pada lampiran rekapan Kuisisioner dalam penelitian ini digunakan sebagai alat analisa data. Oleh karena itu dalam analisa yang dilakukan lebih bertumpu pada skor responden pada tiap- tiap item pertanyaan dan amatan. Data yang kita sebar sebanyak 50 kuisisioner kepada developer pemukiman namun dari penyebaran data tersebut yang hanya kembali 33 kuisisioner dan 6 rusak sehingga data yang kita pakai dalam pengelolaan data hanya 32 kuisisioner dimana data tersebut kita gunakan untuk sample penelitian. Sedangkan benar tidaknya skor responden tersebut tergantung pada pengumpulan data. Instrument pengumpulan data yang baik harus memenuhi 2 persyaratan penting pengujian yaitu pengujian validitas instrument data dan pengujian reliable instrument data. Dimana sebelum menganalisa data tersebut kita terlebih dahulu melakukan tabulasi data dengan program miscrosoft office excel dan kemudian membandingkan hasil manual dengan program bantu statistik.

Langkah selanjutnya adalah pengolahan data keberhasilan devoloper hasil penelitian, didalam pengelolaan data terdiri dari variabel bebas dan terikat. Dimana

variabel bebas terdiri dari ruang terbuka (X_1), sarana fasilitas umum (X_2), sarana utilitas (X_3), tenaga pemasaran (X_4), tenaga teknis (X_5), lokasi (X_6), dampak lingkungan (X_7), dan variabel terikat terdiri dari keberhasilan devoloper (Y).

4.1.1 Uji Validitas

Validitas instrumen adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat- tingkat kevalidan dan kesahihan suatu instrumen. Sebuah instrumen dikatakan valid apabila mampu mengukur apa yang ingin diukur atau dapat mengungkapkan data dari variabel yang diteliti secara tepat. Tinggi rendahnya validitas instrumen menunjukkan sejauh mana data yang terkumpul tidak menyimpang dari gambaran tentang variabel yang dimaksud. Valid tidaknya suatu item instrumen dapat diketahui dengan membandingkan indeks korelasi *product moment* Pearson dengan level signifikansi 5% dengan nilai kritisnya.

Bila nilai $r_{hitung} > r_{tabel}$ (untuk $n = 32$ didapat r_{tabel} sebesar 0,349) dan nilai signifikansi $< \alpha = 0,05$ (5%) maka item instrumen dapat dinyatakan valid dan sebaliknya dinyatakan tidak valid.

Langkah-langkah analisis data dalam pengujian validitas adalah sebagai berikut :

Setelah melakukan survey dengan menyebarkan kuesioner kepada pengembang pemukiman dikota malang. Kemudian data-data yang merupakan skor dari item-item pertanyaan yang terdapat dalam kuesioner tersebut dimasukkan dalam Lampiran 1 yang telah ditabulasikan dengan Langkah-langkah sebagai berikut :

Setelah melakukan tabulasi untuk data-data hasil kuesioner yang berhubungan dengan keberhasilan devoloper, kemudian membuat tabel penolong penerapan keberhasilan devoloper. Sebagai contoh untuk nilai yang didapat dari hasil kuesioner pertanyaan 1 dan nilai total dari seluruh Item-item pertanyaan dapat dilihat dalam Lampiran 2. Nilai koerelasinya didapat dengan menggunakan persamaan (2.1) dan hasilnya adalah sebagai berikut:

$$\begin{array}{lll} \text{Diketahui:} & \Sigma X_i = 119 & \Sigma Y_i = 761 & \Sigma X_i^2 = 449 \\ & \Sigma Y_i^2 = 18371 & \Sigma XY = 2852 & N = 32 \end{array}$$

$$r_{XY} = \frac{n \Sigma X_i Y_i - (\Sigma X_i)(\Sigma Y_i)}{\sqrt{(n \Sigma X_i^2 - (\Sigma X_i)^2)(n \Sigma Y_i^2 - (\Sigma Y_i)^2)}}$$

$$r_{XY} = \frac{32 \times 2852 - (119 \times 761)}{\sqrt{(32 \times 449 - (119)^2)(32 \times 18371 - (762)^2)}}$$

$$r_{XY} = 0.524$$

Menghitung harga t_{hitung} dengan menggunakan persamaan dan hasilnya adalah sebagai berikut:

$$r_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r}}$$

$$r_{hitung} = \frac{0.524 \sqrt{32-2}}{\sqrt{1-0.524}}$$

$$r_{hitung} = 3.368$$

Setelah menghitung harga t_{hitung} kemudian mencari t_{tabel} apabila signifikansi $\alpha = 0.05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan ($dk = n - 2 = 32 - 2 = 30$), sehingga didapat $t_{tabel} = 2.042$. Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ berarti valid dan jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ berarti tidak valid.

Jika instrument itu valid, maka dilihat kriteria penafsiran mengenai indeks korelasinya (r) sebagai berikut:

Antara 0.800 sampai dengan 1.000 sangat tinggi

Antara 0.600 sampai dengan 0.799 tinggi

Antara 0.400 sampai dengan 0.599 cukup tinggi

Antara 0.200 sampai dengan 0.399 rendah

Antara 0.000 sampai dengan 0.199 sangat rendah (*tidak valid*)

Untuk perhitungan validitas selanjutnya dapat dilihat dalam Tabel 4.1

Tabel 4.1. Hasil pengujian validitas

No Item Pertanyaan	Koefisien Korelasi r_{hitung}	Kriteria Penafsiran	Harga t_{hitung}	Harga t_{tabel}	Keputusan
(X ₁)	0.524	Cukup Tinggi	3.368	2.042	Valid
(X ₂)	0.632	Tinggi	4.468	2.042	Valid
(X ₃)	0.665	Tinggi	4.876	2.042	Valid
(X ₄)	0.603	Tinggi	4.138	2.042	Valid
(X ₅)	0.640	Tinggi	4.564	2.042	Valid
(X ₆)	0.590	Cukup Tinggi	4.001	2.042	Valid
(X ₇)	0.624	Tinggi	4.376	2.042	Valid

Dari hasil uji coba instrumen penelitian diperoleh kesimpulan bahwa 7 item alat ukur dinyatakan *valid*, karena t_{hitung} lebih besar dari t_{tabel} dengan taraf signifikansi 0,05 dan jumlah data responden 32.

4.1.2 Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas menunjukkan tingkat kemantapan, dan ketepatan suatu alat ukur atau uji yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana pengukuran relatif konsisten apabila dilakukan pengukuran ulang. Uji ini digunakan untuk mengetahui sejauh mana jawaban seseorang konsisten atau stabil dari waktu ke waktu. Reliabilitas menunjukkan pada suatu pengertian bahwa suatu instrumen cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai alat pengumpul data karena instrumen tersebut sudah baik.

Pengujian reliabilitas dilakukan dengan menggunakan koefisien Alpha Cronbach. Instrumen dapat dikatakan andal/ reliabel bila memiliki koefisien Alpha Cronbach lebih dari 0,6.

Langkah-langkah pengujian realibilitas item pertanyaan yang berhubungan dengan penerapan keselamatan sebagai berikut :

Setelah melakukan tabulasi untuk data-data hasil kuesioner yang terdapat dalam Lampiran 3 kemudian membuat tabel penolong untuk menghitung kuesioner yang terdapat dalam Lampiran 4 yang berisi nilai varian skor tiap-tiap item pertanyaan yang nantinya akan dimasukkan dalam persamaan:

$$S_i = \frac{\sum X_i^2}{n} - \frac{(\sum X_i)^2}{n^2}$$

Contoh :

$$S_1 = \frac{119}{32} - \frac{(119)^2}{32^2}$$

$$S_1 = 0.202$$

Untuk nilai perhitungan varian skor tiap-tiap item selanjutnya dapat dilihat dalam Tabel 4.2.

Menjumlahkan varian semua item dan kemudian menghitung varian total dengan menggunakan persamaan:

$$\sum S_i = X_1 + X_2 + X_3 + X_4 + X_5 + X_6 + X_7 + X_8$$

$$\begin{aligned}\sum S_i &= 0.202 + 0.625 + 0.312 + 0.422 + 0.601 + 0.438 + 0.746 \\ &= 3.345\end{aligned}$$

$$S_t = \frac{\sum X_i^2}{n} - \frac{(\sum X_i)^2}{n^2}$$

$$S_t = \frac{18371}{32} - \frac{761}{32^2}$$

$$S_t = 8.546$$

Kemudian hasil diatas dimasukkan kedalam persamaan *alpha*, diperoleh :

$$r_{PY} = \left(\frac{k}{k-1}\right) * \left(1 - \frac{\sum S_i}{S_t}\right)$$

$$r_{PY} = \left(\frac{7}{7-1}\right) * \left(1 - \frac{3.345}{8.546}\right)$$

$$r_{PY} = 0.710$$

Tabel 4.2 Nilai varian skor tiap-tiap item

Item Pertanyaan	Nilai Varian Skor Tiap Item
(X ₁)	0.202
(X ₂)	0.625
(X ₃)	0.312
(X ₄)	0.422
(X ₅)	0.601
(X ₆)	0.438
(X ₇)	0.746

Dari hasil perhitungan nilai r_{11} diatas, item pertanyaan tentang upaya developer dalam peningkatan penjualan produk pemukiman dikatakan reliable karena mempunyai koefisien alpha > 0,6 dan nilai tabel t_{tabel} (*Product Moment*) $dk = N - 1 = 32 - 1 = 31$, dengan signifikansi 5% maka diperoleh $r_{tabel} = 0.355$. Dimana kaidah keputusan membandingkan r_{PY} dengan r_{tabel} , jika $r_{hitung} > r_{tabel}$ berarti reliabel dan $r_{hitung} < r_{tabel}$ berarti tidak reliabel.

Kesimpulan: karena $r_{11} = 0.710$ lebih besar dari $r_{tabel} = 0.355$ maka semua data yang dianalisis dengan metode *alpha* adalah reliabel.

Pengujian reliabilitas untuk item pertanyaan tentang upaya developer dalam peningkatan penjualan produk pemukiman juga dilakukan dengan menggunakan program bantu perangkat lunak statistik. Dan hasil perhitungannya dapat dilihat dalam Tabel 4.3 dibawah ini :

Tabel 4.3 Hasil uji reliabilitas

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
.710	7

Sumber: data primer diolah

4.2 Pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat

4.2.1 Analisis regresi linier berganda

Analisis regresi ini digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat. Persamaan regresi didapat dari data hasil skor kuesioner dan dengan bantuan program bantu perangkat lunak statistik di dapat persamaan regresi seperti pada tabel 4.4.

Tabel 4.4 Persamaan regresi
a Dependent Variable: Developer

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.905	1.579		.573	.572
	RUANG TERBUKA	.872	.412	.362	3.089	.005
	SARANA FASILITAS UMUM	.318	.238	.159	1.333	.195
	SARANA UTILITAS	.232	.345	.082	.674	.507
	TENAGA PEMASARAN	.336	.284	.138	1.182	.249
	TENAGA TEKNISI	.161	.251	.079	.643	.526
	LOKASI	.883	.275	.369	3.211	.004

DAMPAK LINGKUNGAN	.407	.206	.222	1.97	.060
				1	

a. Dependent Variable: KEBERHASILAN DEVOLOPER

Sumber : data primer diolah

Berdasarkan Persamaan Regresi Koefisien yang masih baku pada Tabel 4.4 di dapat persamaan :

$$Y = 0.905 + 0.872X_1 + 0.318X_2 + 0.232X_3 + 0.336X_4 + 0.161X_5 + 0.883X_6 + 0.407X_7$$

Dari persamaan di atas dapat diinterpretasikan sebagai berikut :

- Pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.872 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_1 . Jadi apabila X_1 mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.872 satuan.
- Pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.318 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_2 , Jadi apabila X_2 mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.318 satuan.
- Pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.232 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_3 . Jadi apabila X_3 mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y upaya

- peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.232 satuan.
- Pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.336 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_4 . Jadi apabila X_4 mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.336 satuan.
 - Pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.161 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_5 . Jadi apabila X_5 mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.161 satuan.
 - Pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.883 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_6 . Jadi apabila X_6 mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.883 satuan.
 - Pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.407 satuan untuk setiap tambahan satu satuan X_7 . Jadi apabila X_7 mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan meningkat sebesar 0.407 satuan.

Berdasarkan pengamatan diatas, dapat diketahui besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat, antara lain X_1 sebesar 0.872, X_2 sebesar 0.318, X_3 0.232, X_4 sebesar 0.336, X_5 sebesar 0.161, X_6 sebesar 0.883, dan X_7 sebesar 0.407. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel bebas berpengaruh positif terhadap variabel terikat. Dengan kata lain, apabila variabel bebas meningkat maka akan diikuti pengaruh peningkatan developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman dikota Malang. Sementara nilai 0.905 menunjukkan bahwa diluar ketujuh variabel diatas developer juga dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

4.2.2 Koefisien determinasi

Koefisien Determinasi digunakan untuk melihat besar kontribusi/sokongan variabel bebas terhadap variabel terikat. Koefisien determinasi didapat dari data skor hasil kuesioner dan dengan bantuan program bantu perangkat lunak statistik didapat hasil seperti terlihat pada tabel 4.5





Tabel 4.5 Koefisien determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.876 ^a	.767	.699	.88083

a. Predictors: (Constant), DAMPAK LINGKUNGAN, TENAGA TEKNISI, RUANG TERBUKA, LOKASI, TENAGA PEMASARAN, SARANA FASILITAS UMUM, SARANA UTILITAS

Dari analisis perhitungan diperoleh nilai R^2 (koefisien determinasi) sebesar 0.767. Artinya bahwa 76.7% variabel developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman akan dijelaskan oleh variabel bebas. Sedangkan sisanya 23.3% variabel developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman dikota Malang akan dijelaskan oleh variabel-variabel yang lain yang tidak dibahas dalam penelitian ini. Berdasarkan Tabel 3.1 juga dapat diketahui besar korelasi/ hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Nilai R atau koefisien korelasi sebesar 0.876. nilai korelasi ini tergolong pada korelasi sangat tinggi karena berada diantara 0.800 – 1.000.

4.2.3 F test / Simultans

Pengujian F atau pengujian model digunakan untuk mengetahui apakah hasil dari analisis regresi signifikan atau tidak, dengan kata lian model yang

diduga tepat/sesuai atau tidak. Jika hasilnya signifikan, maka H_0 ditolak dan H_1 diterima. Sedangkan jika hasilnya tidak signifikan, maka H_0 diterima dan H_1 ditolak. Hal ini dapat juga dikatakan sebagai berikut :

$$H_0 \text{ ditolak jika } F_{hitung} > F_{tabel}$$

$$H_1 \text{ diterima jika } F_{hitung} > F_{tabel}$$

Hasil analisis uji F didapat dari data hasil skor kuesioner dan dengan bantuan program bantu perangkat lunak statistik didapat hasil seperti terlihat pada Tabel 4.6

Tabel 4.6 Uji F

ANOVA^b

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	61.379	7	8.768	11.302	.000 ^a
Residual	18.621	24	.776		
Total	80.000	31			

a. Predictors: (Constant), DAMPAK LINGKUNGAN, TENAGA TEKNISI, RUANG TERBUKA, LOKASI, TENAGA PEMASARAN, SARANA FASILITAS UMUM, SARANA UTILITAS

b. Dependent Variable: KEBERHASILAN DEVELOPER

Keterangan, jika nilai F secara manual dihitung dengan persamaan F. Berdasarkan koefisien R^2 pada Tabel 4.6 nilai F dapat dihitung sebagai berikut:

$$F_{hitung} = \frac{R^2(n - k - 1)}{k(1 - R^2)}$$

$$F_{hitung} = \frac{0.767(32 - 7 - 1)}{7(1 - 0.767)} = 11.286 \approx 11.302$$

Mencari nilai F_{tabel} dengan taraf signifikan $\alpha = 0.05$ menggunakan persamaan:

$$F_{\text{tabel}} = \{(1-\alpha)(\text{dk pembilang}=k), (\text{dk penyebut}=n-k-1)\}$$

$$F_{\text{tabel}} = \{(1-0.05)(\text{dk pembilang}=7), (\text{dk penyebut}=32-7-1)\}$$

$$F_{\text{tabel}} = \{(0.95)(7), (24)\}$$

$$= 3.410$$

Berdasarkan Tabel 4.6, nilai F_{hitung} sebesar 11.302. Sedangkan nilai F_{tabel} sebesar 3.410 dengan taraf signifikan $\alpha = 0.05$. Karena $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$ yaitu $11.302 > 3.410$ maka analisis regresi adalah signifikan. Nilai F_{tabel} dapat dilihat pada lampiran 5. Hal ini berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan developer dalam upaya penjualan produk pemukiman dipengaruhi secara signifikan oleh variabel bebas.

4.2.4 t test / Parsial

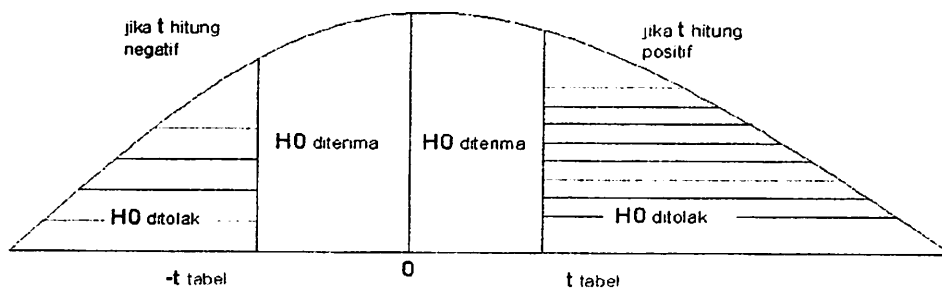
t test digunakan untuk mengetahui apakah masing-masing variabel bebas secara parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat. Dapat juga dikatakan jika $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$ maka hasilnya signifikan dan berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima. Sedangkan jika $t_{\text{hitung}} < t_{\text{tabel}}$ maka hasilnya tidak signifikan dan berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak. Hasil uji t didapat dari skor hasil kuesioner dan dengan bantuan program bantu perangkat lunak statistik didapat hasil seperti pada tabel 4.7

Tabel 4.7 Uji t/ parsial

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.905	1.579		.573	.572
	RUANG TERBUKA	.872	.412	.362	3.089	.005
	SARANA FASILITAS UMUM	.318	.238	.159	1.333	.195
	SARANA UTILITAS	.232	.345	.082	.674	.507
	TENAGA PEMASARAN	.336	.284	.138	1.182	.249
	TENAGA TEKNISI	.161	.251	.079	.643	.526
	LOKASI	.883	.275	.369	3.211	.004
	DAMPAK LINGKUNGAN	.407	.206	.222	1.971	.060

a. Dependent Variable: KEBERHASILAN DEVOLOPER



Gambar 4.1. Pengujian dengan kurva

Catatan: jika angka t_{hitung} dari hasil perhitungan ditemukan – (negatif) maka t_{tabel} menyesuaikan menjadi – (negatif). Perlu diketahui bahwa hasil positif atau negatif hanya menunjukkan arah pengujian hipotesis dan pengaruh, bukan menunjukkan jumlah. Seandainya pengujian dilakukan dengan kurva, maka pengujian dilakukan disebelah kanan jika hasilnya + (positif); dan disebelah kiri jika hasilnya – (negatif). Pengujian dengan kurva yang akan menghasilkan keputusan yang sama seperti Gambar 4.1.

Berdasarkan Table 4.7 diperoleh hasil sebagai berikut :

- t test antara X_1 dengan Y menunjukkan $t_{hitung} = 3.089$. Sedangkan t_{tabel} ($\alpha = 0.05$; Derajat Kebebasan (DK) = $n-2$, atau $32-2 = 30$). Dari ketentuan tersebut diperoleh angka t_{tabel} sebesar = 2.042. Nilai t_{tabel} dapat dilihat pada Lampiran 5. Karena $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $3.089 > 2.042$ maka berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikan oleh X_1 . Kemudian besarnya pengaruh X_1 terhadap Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah sebesar 0.362 atau 36.20%.
- t test antara X_2 dengan Y menunjukkan $t_{hitung} = 1.333$. Sedangkan t_{tabel} ($\alpha = 0.05$; Derajat Kebebasan (DK) = $n-2$, atau $32-2 = 30$). Dari ketentuan tersebut diperoleh angka t_{tabel} sebesar = 2.042. Nilai t_{tabel} dapat dilihat pada Lampiran 5. Karena $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1.333 < 2.042$ maka berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y

tidak dapat dipengaruhi secara signifikan oleh X_2 . Kemudian besarnya pengaruh X_2 terhadap Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah sebesar 0.159 atau 15.90%.

- t test antara X_3 dengan Y menunjukkan $t_{hitung} = 0.674$. Sedangkan t_{tabel} ($\alpha = 0.05$; Derajat Kebebasan (DK) = $n-2$, atau $32-2= 30$). Dari ketentuan tersebut diperoleh angka t_{tabel} sebesar = 2.042. Nilai t_{tabel} dapat dilihat pada Lampiran 5. Karena $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $0.674 < 2.042$ maka berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y tidak dapat dipengaruhi secara signifikan oleh X_3 . Kemudian besarnya pengaruh X_3 terhadap Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah sebesar 0.082 atau 8.20%.
- t test antara X_4 dengan Y menunjukkan $t_{hitung} = 1.182$. Sedangkan t_{tabel} ($\alpha = 0.05$; Derajat Kebebasan (DK) = $n-2$, atau $32-2= 30$). Dari ketentuan tersebut diperoleh angka t_{tabel} sebesar = 2.042. Nilai t_{tabel} dapat dilihat pada Lampiran 5. Karena $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1.182 < 2.042$ maka berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y tidak dapat dipengaruhi secara signifikan oleh X_4 . Kemudian besarnya pengaruh X_4 terhadap Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah sebesar 0.138 atau 13.8%.
- t test antara X_5 dengan Y menunjukkan $t_{hitung} = 0.643$. Sedangkan t_{tabel} ($\alpha = 0.05$; Derajat Kebebasan (DK)= $n-2$, atau $32 - 2= 30$). Dari ketentuan tersebut diperoleh angka t_{tabel} sebesar = 2.042. Nilai t_{tabel} dapat dilihat pada

Lampiran 5. Karena $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $0.643 < 2.042$ maka berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y tidak dapat dipengaruhi secara signifikan oleh X_5 . Kemudian besarnya pengaruh X_5 terhadap Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah sebesar 0.079 atau 7.90%.

- t test antara X_6 dengan Y menunjukkan $t_{hitung} = 3.211$. Sedangkan t_{tabel} ($\alpha = 0.05$; Derajat Kebebasan (DK) = $n-2$, atau $32-2 = 30$). Dari ketentuan tersebut diperoleh angka t_{tabel} sebesar = 2.042. Nilai t_{tabel} dapat dilihat pada Lampiran 5. Karena $t_{hitung} > t_{tabel}$ yaitu $3.211 > 2.042$ maka berarti H_0 ditolak dan H_1 diterima sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikan oleh X_6 . Kemudian besarnya pengaruh X_6 terhadap Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah sebesar 0.369 atau 36.90%.
- t test antara X_7 dengan Y menunjukkan $t_{hitung} = 1.971$. Sedangkan t_{tabel} ($\alpha = 0.05$; Derajat Kebebasan (DK)= $n-2$, atau $32 - 2= 30$). Dari ketentuan tersebut diperoleh angka t_{tabel} sebesar = 2.042. Nilai t_{tabel} dapat dilihat pada Lampiran 5. Karena $t_{hitung} < t_{tabel}$ yaitu $1.971 < 2.042$ maka berarti H_0 diterima dan H_1 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y tidak dapat dipengaruhi secara signifikan oleh X_7 . Kemudian besarnya pengaruh X_7 terhadap Y upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah sebesar 0.222 atau 22.20%.

Berdasarkan uji t test dapat diketahui bahwa variable bebas yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap variable terikat (developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman) adalah variabel ruang terbuka (X_1) dan lokasi (X_6). Sedangkan variable lain-lain tidak berpengaruh secara signifikan pada alpha 5% terhadap developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman. Faktor yang paling besar pengaruhnya terhadap developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman adalah lokasi (X_6).

4.3 Variabel bebas paling dominan terhadap variabel terikat

Dari data hasil skor kuesioner dan dengan bantuan program bantu perangkat lunak statistik didapat hasil seperti terlihat pada tabel 4.8. Dimana persamaan regresi ini digunakan untuk menghitung besarnya pengaruh antara variabel terhadap variabel terikat.

Dari Tabel 4.8 dapat dilihat nilai koefisien beta untuk masing-masing variabel bebas tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 4.8 koefisien beta

Variabel bebas	Nilai koefisien beta	Persentase
X_1	0.362	36.20 %
X_2	0.159	15.90 %
X_3	0.082	8.20 %
X_4	0.138	13.80 %
X_5	0.079	7.90 %
X_6	0.369	36.90 %
X_7	0.222	22.20 %

Tabel 4.9 koefisien beta hasil perangkat lunak

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	.905	1.579		.573	.572
RUANG TERBUKA	.872	.412	.362	3.089	.005
SARANA FASILITAS UMUM	.318	.238	.159	1.333	.195
SARANA UTILITAS	.232	.345	.082	.674	.507
TENAGA PEMASARAN	.336	.284	.138	1.182	.249
TENAGA TEKNISI	.161	.251	.079	.643	.526
LOKASI	.883	.275	.369	3.211	.004
DAMPAK LINGKUNGAN	.407	.206	.222	1.971	.060

a. Dependent Variable: KEBERHASILAN DEVELOPER

Sehingga dapat disimpulkan bahwa diantara tujuh variabel bebas dalam penelitian ini, yang lebih dominan pengaruhnya adalah variabel lokasi sebesar 0.369 atau 36.90% karena memiliki nilai t_{hitung} yang paling besar dan koefisien beta paling besar juga. Dimana koefisien beta merupakan nilai dari koefisien regresi yang telah distandarisasi dan fungsinya untuk membandingkan mana diantara variabel bebas yang dominan terhadap variabel terikat.

4.4 Strategi faktor dominan

Dari hasil uji t dan nilai koefisien beta pada analisis regresi diperoleh faktor dominan yaitu faktor lokasi (X_6) dengan nilai koefisien beta 0.369 atau 36.90%, nilai $t_{hitung} = 3.211 > t_{tabel} = 2.042$ dan nilai koefisien beta pada analisis regresi adalah 0.883. sehingga strategi yang dapat dilakukan oleh developer agar dapat meningkatkan hasil penjualan produk pemukiman berdasarkan faktor dominan yaitu lokasi adalah dengan memperhatikan beberapa indikator seperti dekat dengan pusat pembelanjaan, aksesibilitasnya, dan lalu lintas kendaraan. Selain itu kita juga dapat menentukan metode pemilihan lokasi seperti halnya dengan menggunakan metode pusat gravitasi dimana metode ini digunakan untuk memilih sebuah lokasi yang dapat meminimalkan jarak atau biaya menuju fasilitas- fasilitas yang sudah ada atau dengan memilih suatu titik dari mana saja sebagai titik pusat koordinat.

4.5 Analisis pembahasan statistik

Setelah melakukan analisis data maka dapat kita bahas hasilnya dimana Besarnya tingkat developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman dipengaruhi oleh adanya variabel-variabel bebas. Untuk mengetahui pengaruh dari variabel-variabel bebas tersebut telah dilakukan pengolahan data dengan perangkat lunak berupa program bantu statistik, dimana kuesioner yang telah diisi oleh upaya peningkatan penjualan produk pemukiman di kota Malang. Dari hasil pengolahan data dapat diketahui jawaban-jawaban hasil kuesioner telah melalui uji validitas dan reliabilitas. Hasil dari pengujian menunjukkan

bahwa jawaban hasil kuesioner telah valid dan reliabel, oleh karena itu data layak untuk dilakukan pengujian hipotesis. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan developer dilakukan pengujian korelasi dengan menggunakan 7 variabel dan didapat tujuh faktor / variabel yang mempengaruhi produktifitas yaitu : Variabel X_1 , X_2 , X_3 , X_4 , X_5 , X_6 , dan X_7 . Dapat dilihat pada Tabel 4.4 persamaan regresi, dimana terdapat korelasi positif antara ketujuh variabel tersebut terhadap produktifitas dimana hubungan ketujuh variabel tersebut sangat kuat lihat Tabel 2.2 tingkat koefisien korelasi karena nilai korelasinya 0.876.

Dari pengujian hipotesis yang telah dilakukan terhadap data yang ada, dapat diketahui bahwa dari hasil uji F diperoleh nilai $\text{sig.f} = 0,000 < 0,05$ dimana nilai $F_{\text{hitung}} > F_{\text{Tabel}}$ yaitu $11.302 > 3.410$. Dari nilai tersebut dapat disimpulkan variabel bebas secara simultan mempunyai pengaruh / hubungan yang signifikan terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman.

Dari hasil uji t diperoleh hasil hipotesis pengaruh dari masing-masing variabel (secara parsial) terhadap tingkat keberhasilan developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman. Hasil diketahui dengan membandingkan besarnya nilai t dan sig.t hitung dengan nilai tabel.

a. Variabel (X_1) Ruang terbuka

Diperoleh $\text{sig.t} = 0.005 < 0,05$ dan $t_{\text{hitung}} = 3.089 > 2.042$, artinya variabel secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat keberhasilan developer.

b. Variabel (X_2) Sarana fasilitas umum

Diperoleh $\text{sig.t} = 0.195 > 0,05$ dan $t = 1.333 < 2.042$, artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat keberhasilan developer.

c. Variabel (X_3) Sarana utilitas

Diperoleh $\text{sig.t} = 0.507 > 0,05$ dan $t = 0.674 < 2.042$, artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat keberhasilan developer.

d. Variabel (X_4) Tenaga pemasaran

Diperoleh $\text{sig.t} = 0.249 > 0,05$ dan $t = 1.182 < 2.042$, artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat keberhasilan developer.

e. Variabel (X_5) Tenaga teknisi

Diperoleh $\text{sig.t} = 0.526 > 0,05$ dan $t = 0.643 < 2.042$, artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat keberhasilan developer.

f. Variabel (X_6) Lokasi

Diperoleh $\text{sig.t} = 0.004 < 0,05$ dan $t_{\text{hitung}} = 3.211 > 2.042$, artinya variabel secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat keberhasilan developer.

g. Variabel (X_7) Dampak lingkungan

Diperoleh $\text{sig.t} = 0.060 > 0,05$ dan $t_{\text{hitung}} = 1.971 < 2.042$, artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat keberhasilan developer.

Dari hasil uji dominasi, dengan membandingkan nilai koefisien beta masing-masing variabel dapat di lihat pada Tabel 4.8 koefisien beta dan dapat diketahui variabel lokasi memiliki nilai koefisien beta terbesar yaitu 0,369. Dengan nilai koefisien beta terbesar yaitu 0,369 atau 36.90% dapat disimpulkan bahwa variabel lokasi memiliki pengaruh yang paling dominan terhadap tingka developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman dikota malang.



BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui faktor – faktor yang mempengaruhi keberhasilan developer dalam upaya peningkatan penjualan produk pemukiman di kabupaten Sidoarjo dipakai analisa yaitu analisa Regresi linier berganda dan uji F. Dari analisa tersebut dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi keberhasilan developer dalam upaya peningkatan penjualan produk dapat diketahui besarnya kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat, antara lain X_1 sebesar 0.872, X_2 sebesar 0.318, X_3 0.232, X_4 sebesar 0.336, X_5 sebesar 0.161, X_6 sebesar 0.883, dan X_7 sebesar 0.407 dan dimana nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$ yaitu $11.302 > 3.410$ Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel bebas berpengaruh positif terhadap variabel terikat.
2. Diantara faktor- faktor yang mempengaruhi, faktor lokasi (X_6) yang paling dominan terhadap keberhasilan developer dalam upaya peningkatan penjualan produk berdasarkan koefisien beta pada uji t didapat 0.369 (36.90%), nilai koefisien beta pada regresi sebesar 1.267 dan nilai uji t yang terbesar dengan nilai $t_{hitung} = 3.211 > t_{tabel} = 2.042$ dengan taraf signifikan $0.004 < 0.05$.
3. Strategi yang dapat dilakukan oleh developer agar dapat meningkatkan hasil penjualan produk pemukiman berdasarkan faktor dominan dengan nilai koefisien

beta uji t sebesar 0.369 atau 36.90% yaitu lokasi adalah dengan memperhatikan beberapa indikator seperti dekat dengan pusat pembelanjaan, aksesibilitasnya, dan lalu lintas kendaraan. Selain itu kita juga dapat menentukan metode pemilihan lokasi seperti halnya dengan menggunakan metode pusat gravitas dimana metode ini digunakan untuk memilih sebuah lokasi yang dapat meminimalkan jarak atau biaya menuju fasilitas- fasilitas yang sudah ada atau dengan memilih suatu titik dari mana saja sebagai titik pusat koordinat.

5.2 SARAN

Beberapa saran yang mungkin bisa menjadi pertimbangan yaitu :

1. Dikarenakan pada penelitian ini hanya difokuskan pada 7 variabel bebas berikutnya peneliti selanjutnya maka disarankan untuk meneliti dengan menggunakan variabel yang berbeda dan di berikan beberapa indikator yang saling relevan didalam variabel.
2. Penelitian ini hanya dilakukan dalam lingkup kota malang saja dan hanya difokuskan dalam keberhasilan developer makan disarankan untuk penelitian selanjutnya dapat dikembangan dengan merelevankan aturan standart undang-undang pemukiman indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur Penelitian*, Yogyakarta: Rineka Cipta
- Dipohusodo, Istimawan, 1996, *Manajemen Proyek dan Konstruksi Jilid I Dan II*, Kanisius, Jakarta
- Irianto, Agus, 2010. *Statistik Konsep Dasar Aplikasi dan Pengembangannya*, Kencana: Jakarta
- Riduwan, 2011, *cara menggunakan dan memaknai Path Analysis*, Bandung: ALFABETA
- Sugiyono, 2007, *Statistika Untuk Penelitian*, Bandung: ALFABETA
- Sugiyono, 2008, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: ALFABETA
- Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, Bandung: ALFABETA
- Undang- undang No 1 Tahun 2011, *Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman*, Jakarta: Sinar Grafika
- Winarto, 2008, *Tanggung Jawab Developer Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen dalam Bidang Perumahan*, Universitas Diponegoro, Tesis

LAMPIRAN

1

Kuisiomer



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
JLN. BENDUNGAN SIGURA- GURA NO.2 TLP. (0341) 551431
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
KONSENTRASI TEKNIK SIPIL S-1

NAMA DEVELOPER :	TANGGAL :
NAMA PERUMAHAN :	JABATAN :
TIPE PERUMAHAN :	ALAMAT :

KUESIONER

Identitas Peneliti

Nama : Syaeful Hamdani
Nim : 06.21.001
No Handphone : 0821.425.369.71
Progam Studi : Teknik Sipil S-1
Konsentrasi : Teknik Sipil
Perguruan Tinggi : Institut Teknologi Nasional Malang

Pertanyaan– pertanyaan dalam kuesioner yang digunakan sebagai sarana pengumpulan data dibuat berdasarkan literatur– literatur yang telah di baca.

Berikut ini kami paparkan beberapa variable- variable yang mempegaruhi didalam penelitian saya ini yang berjudul :

**“ANALISIS FAKTOR- FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENYEDIA PROPERTI TERHADAP
KEBERHASILAN DI KABUPATEN SIDOARDJO”.**

Petunjuk pengisian kuesioner :

1. Terdapat 7 pertanyaan terkait variabel- variabel yang mempengaruhi pengembangan pembangunan perumahan di kota malang.
2. Responden diharapkan membaca terlebih dahulu dikripsi masing- masing pertanyaan sebelum memberikan jawaban.
3. Responden dapat memberikan jawaban dengan tanda silang (x) pada salah satu jawaban yang dianggap benar didalam penilaian keberhasilan pengembangan pembangunan peraumahan.

Kami mohon Bapak/ Ibu memberikan penilaian terhadap variabel- variabel tersebut menurut skala

Skala penilaian pengaruh diberikan sebanyak jenjang :

Skala 1 : Tidak berpengaruh (TB)

Skala 2 : Kurang Berpengaruh (KB)

Skala 3 : Berpengaruh (B)

Skala 4 : Sangat Berpengaruh (SB)

Skala yang dipilih diberi tanda : X (Silang)

PERTANYAAN

VARIABEL BEBAS (INDEPENDENT) X

1.	Dalam variable <i>Ruang Terbuka (40 persen lahan bebas, 60 persen Bangunan)</i> , apakah berpengaruh terhadap keberhasilan pengembangan pembangunan perumahan Bapak/Ibu?							
	A.	Tidak Berpengaruh	B.	Kurang Berpengaruh	C.	Berpengaruh	D.	Sangat Berpengaruh

2.	Apakah <i>Sarana Fasilitas Umum (tempat bermain anak-anak, olahraga, dan tempat ibadah)</i> yang Bapak/Ibu sediakan sifatnya sangat berpengaruh terhadap pembangunan perumahan?							
	A.	Tidak Berpengaruh	B.	Kurang Berpengaruh	C.	Berpengaruh	D.	Sangat Berpengaruh

3.	Apakah <i>Sarana Utilitas (pemasangan aliran listrik, air, telepon, maupun air kotor)</i> yang Bapak/Ibu sediakan sifatnya sangat berpengaruh terhadap pembangunan perumahan?							
	A.	Tidak Berpengaruh	B.	Kurang Berpengaruh	C.	Berpengaruh	D.	Sangat Berpengaruh

4.	Ditinjau dari variabel <i>Tenaga Pemasaran (marketing)</i> , Apakah berpengaruh dalam keberhasilan pengembangan perumahan Bapak/Ibu?							
	A.	Tidak Berpengaruh	B.	Kurang Berpengaruh	C.	Berpengaruh	D.	Sangat Berpengaruh

5.	Apakah keadaan <i>Tenaga Teknis (teknik sipil dan arsitektur)</i> mempengaruhi keberhasilan Bapak/Ibu dalam mengembangkan pembangunan perumahan?							
	A.	Tidak Berpengaruh	B.	Kurang Berpengaruh	C.	Berpengaruh	D.	Sangat Berpengaruh

6.	Dalam variable <i>Lokasi (dekat dengan pusat pembelian, aksesibilitasnya, dan lalu lintas kendaraan)</i> , apakah berpengaruh terhadap keberhasilan pengembangan pembangunan perumahan Bapak/Ibu?							
	A.	Tidak Berpengaruh	B.	Kurang Berpengaruh	C.	Berpengaruh	D.	Sangat Berpengaruh

7.	Ditinjau dari variabel Dampak Lingkungan (air, udara, dan kebisingan) , Apakah berpengaruh dalam keberhasilan pengembangan perumahan Bapak/Ibu?						
	A.	Tidak Berpengaruh	B.	Kurang Berpengaruh	C.	Berpengaruh	D.

VARIABEL TERIKAT (DEPENDENT) Y

8.	Dalam satu bulan berapa unit perumahan (semua tipe) yang dapat bapak/ ibu jual?						
	A.	≥ 10 Unit	B.	≥ 20 Unit	C.	≥ 30 Unit	D.

9.	Sudah berapa jenis perumahan bapak/ ibu tangani sampai tahun ini?						
	A.	≥ 1 Jenis	B.	≥ 4 Jenis	C.	≥ 6 Jenis	D.

Catatn :

- Kami berharap anda memeriksa kembali kuesioner ini, apakah masih ada jawaban yang belum terisi.
- Kuesioner yang belum terisi dengan lengkap tidak dapat diolah dan kami akan kehilangan masukan yang sangat berharga dari partisipasi anda dalam menyelesaikan penelitian ini.

Terima kasih atas kerjasamanya, sumbangan dan masukan anda bagi keberhasilan penelitian ini.kerahasiaan informasi yang anda berikan akan kami jaga dengan sebaik mungkin

Malang, Juli 2013
Developer

(_____)

LAMPIRAN

2

Validitas

REKAPITULASI KUISIONER SIDOARDJO

NO RESPONDEN	RUANG TERBUKA		SARANA FASILITAS UHUM	SARANA UTILITAS	TENAGA PEMASARAN	TENAGA TEKNIISI	LOKASI	DAMPAK LINGKUNGAN	TOTAL SKOOR	PENJUALAN PRODUK PER-BULAN	Jenis Perumahan	Total Keberhasilan
	VARIABEL	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	EX	Y1	Y2	Y
1	RESPONDEN 1	4	4	4	4	4	4	4	28	1	1	16
2	RESPONDEN 2	3	3	3	3	4	4	3	23	1	3	11
3	RESPONDEN 3	4	3	4	3	4	4	3	25	1	1	16
4	RESPONDEN 4	4	4	4	3	4	4	3	26	2	2	14
5	RESPONDEN 5	3	2	4	4	4	3	3	23	1	2	12
6	RESPONDEN 6	4	3	4	4	4	4	3	26	1	1	15
7	RESPONDEN 7	3	2	3	3	2	2	2	17	1	1	11
8	RESPONDEN 8	4	3	3	3	4	4	3	24	1	2	14
9	RESPONDEN 9	4	4	4	4	4	3	4	27	1	3	14
10	RESPONDEN 10	3	2	3	3	3	4	3	21	1	2	13
11	RESPONDEN 11	4	3	3	4	3	3	2	22	1	2	12
12	RESPONDEN 12	4	4	4	4	4	4	4	28	1	3	16
13	RESPONDEN 13	4	3	3	4	2	4	4	24	1	3	16
14	RESPONDEN 14	4	4	3	2	3	3	4	23	1	3	14
15	RESPONDEN 15	3	2	2	3	3	3	2	18	1	1	11
16	RESPONDEN 16	4	3	4	3	2	4	4	24	1	2	13
17	RESPONDEN 17	4	4	3	3	4	3	1	22	1	2	13
18	RESPONDEN 18	4	2	4	3	4	4	3	24	1	2	14
19	RESPONDEN 19	4	4	4	4	4	4	4	28	2	2	15
20	RESPONDEN 20	4	3	4	4	3	3	2	23	1	2	13
21	RESPONDEN 21	4	4	4	3	3	4	3	25	1	1	14
22	RESPONDEN 22	4	3	4	3	2	2	4	22	1	1	13
23	RESPONDEN 23	4	2	3	4	3	3	4	23	1	2	12
24	RESPONDEN 24	3	4	3	2	3	4	2	21	1	1	12
25	RESPONDEN 25	4	4	4	4	4	4	4	28	1	3	15
26	RESPONDEN 26	4	4	3	4	4	3	3	25	2	1	14
27	RESPONDEN 27	3	4	4	4	4	4	4	27	1	2	14
28	RESPONDEN 28	3	4	3	3	4	3	2	22	1	2	12
29	RESPONDEN 29	4	3	3	2	2	2	3	19	1	1	11
30	RESPONDEN 30	3	2	4	3	2	4	2	20	1	1	12
31	RESPONDEN 31	4	4	4	4	4	4	4	28	1	2	16
32	RESPONDEN 32	4	4	4	4	3	4	2	25	1	2	14



Item Pertanyaan No.1					
No	X	Y	X ²	Y ²	XY
1	4	28	16	784	112
2	3	23	9	529	69
3	4	25	16	625	100
4	4	26	16	676	104
5	3	23	9	529	69
6	4	26	16	676	104
7	3	17	9	289	51
8	4	24	16	576	96
9	4	27	16	729	108
10	3	21	9	441	63
11	4	22	16	484	88
12	4	28	16	784	112
13	4	24	16	576	96
14	4	23	16	529	92
15	3	18	9	324	54
16	4	24	16	576	96
17	4	22	16	484	88
18	4	24	16	576	96
19	4	28	16	784	112
20	4	23	16	529	92
21	4	25	16	625	100
22	4	22	16	484	88
23	4	23	16	529	92
24	3	21	9	441	63
25	4	28	16	784	112
26	4	25	16	625	100
27	3	27	9	729	81
28	3	22	9	484	66
29	4	19	16	361	76
30	3	20	9	400	60
31	4	28	16	784	112
32	4	25	16	625	100
Jmlh	ΣX	ΣY	ΣX^2	ΣY^2	ΣXY
	119	761	449	18371	2852

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{(n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2)(n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2)}}$$

0.52381

Mencari t tabel untuk $\alpha = 0.05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan $(dk = n-2 = 32-2 = 30)$ sehingga didapat t tabel = 2.042

$$t_{hitung} = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Jika t hitung > t tabel = Valid

3.36807

t hitung < t tabel = Tdk Valid

3.368

2.042

Valid

Item Pertanyaan No.2						
No	X	Y	X ²	Y ²	XY	
1	4	28	16	784	112	
2	3	23	9	529	69	
3	3	25	9	625	75	
4	4	26	16	676	104	
5	2	23	4	529	46	
6	3	26	9	676	78	
7	2	17	4	289	34	
8	3	24	9	576	72	
9	4	27	16	729	108	
10	2	21	4	441	42	
11	3	22	9	484	66	
12	4	28	16	784	112	
13	3	24	9	576	72	
14	4	23	16	529	92	
15	2	18	4	324	36	
16	3	24	9	576	72	
17	4	22	16	484	88	
18	2	24	4	576	48	
19	4	28	16	784	112	
20	3	23	9	529	69	
21	4	25	16	625	100	
22	3	22	9	484	66	
23	2	23	4	529	46	
24	4	21	16	441	84	
25	4	28	16	784	112	
26	4	25	16	625	100	
27	4	27	16	729	108	
28	4	22	16	484	88	
29	3	19	9	361	57	
30	2	20	4	400	40	
31	4	28	16	784	112	
32	4	25	16	625	100	
	ΣX	ΣY	ΣX^2	ΣY^2	ΣXY	
Jmlh	104	761	368	18371	2520	

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{(n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2)(n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2)}}$$

0.63214

Mencari t tabel untuk $\alpha = 0.05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan ($dk = n-2 = 32 - 2 = 30$) sehingga didapat t tabel = 2.042

$$t_{hitung} = \frac{\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Jika $t_{hitung} > t_{tabel} =$ Valid

4.48841

$t_{hitung} < t_{tabel} =$ Tdk Valid

4.468

2.042

Valid

Item Pertanyaan No.3						
No	X	Y	X ²	Y ²	XY	
1	4	28	16	784	112	
2	3	23	9	528	69	
3	4	25	16	625	100	
4	4	28	16	676	104	
5	4	23	16	528	92	
6	4	26	16	676	104	
7	3	17	9	288	51	
8	3	24	9	576	72	
9	4	27	16	729	108	
10	3	21	9	441	63	
11	3	22	9	484	66	
12	4	28	16	784	112	
13	3	24	9	576	72	
14	3	23	9	528	69	
15	2	18	4	324	36	
16	4	24	16	576	96	
17	3	22	9	484	66	
18	4	24	16	576	96	
19	4	28	16	784	112	
20	4	23	16	528	92	
21	4	25	16	625	100	
22	4	22	16	484	88	
23	3	23	9	528	69	
24	3	21	9	441	63	
25	4	28	16	784	112	
26	3	25	9	625	75	
27	4	27	16	729	108	
28	3	22	9	484	66	
29	3	19	9	361	57	
30	4	20	16	400	80	
31	4	28	16	784	112	
32	4	25	16	625	100	
	ΣX	ΣY	ΣX²	ΣY²	ΣXY	
Jmlh	113	781	408	18371	2722	

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{(n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2)(n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2)}}$$

0.66495

Mencari t tabel untuk $\alpha = 0.05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan ($dk = n - 2 = 32 - 2 = 30$) sehingga didapat t tabel = 2.042

$$t_{hitung} = \frac{\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

4.87636

Jika t hitung > t tabel = Valid
 t hitung < t tabel = Tdk Valid

4.876 < 2.042

Valid

Item Pertanyaan No.4

No	X	Y	X ²	Y ²	XY
1	4	28	16	784	112
2	3	23	9	529	69
3	3	25	9	625	75
4	3	26	9	676	78
5	4	23	16	529	92
6	4	26	16	676	104
7	3	17	9	289	51
8	3	24	9	576	72
9	4	27	16	729	108
10	3	21	9	441	63
11	4	22	16	484	88
12	4	28	16	784	112
13	4	24	16	576	96
14	2	23	4	529	46
15	3	18	9	324	54
16	3	24	9	576	72
17	3	22	9	484	66
18	3	24	9	576	72
19	4	28	16	784	112
20	4	23	16	529	92
21	3	25	9	625	75
22	3	22	9	484	66
23	4	23	16	529	92
24	2	21	4	441	42
25	4	28	16	784	112
26	4	25	16	625	100
27	4	27	16	729	108
28	3	22	9	484	66
29	2	19	4	361	38
30	3	20	9	400	60
31	4	28	16	784	112
32	4	25	16	625	100
Jumlah	ΣX	ΣY	ΣX^2	ΣY^2	ΣXY
	108	761	378	18371	2605

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{(n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2)(n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2)}}$$

0,80278

Mencari t_{tabel} untuk $\alpha = 0.05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan (dk = n-2 = 32 - 2 = 30) sehingga didapat t_{tabel} = 2,042

$$t_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

4,13775

Jika t_{hitung} > t_{tabel} = Valid

t_{hitung} < t_{tabel} = Tdk Valid

4,138 < 2,042 Valid

Item Pertanyaan No.5						
No	X	Y	X²	Y²	XY	
1	4	28	16	784	112	
2	4	23	16	529	92	
3	4	25	16	625	100	
4	4	26	16	676	104	
5	4	23	16	529	92	
6	4	26	16	676	104	
7	2	17	4	289	34	
8	4	24	16	576	96	
9	4	27	16	729	108	
10	3	21	9	441	63	
11	3	22	9	484	66	
12	4	28	16	784	112	
13	2	24	4	576	48	
14	3	23	9	529	69	
15	3	18	9	324	54	
16	2	24	4	576	48	
17	4	22	16	484	88	
18	4	24	16	576	96	
19	4	28	16	784	112	
20	3	23	9	529	69	
21	3	25	9	625	75	
22	2	22	4	484	44	
23	3	23	9	529	69	
24	3	21	9	441	63	
25	4	28	16	784	112	
26	4	25	16	625	100	
27	4	27	16	729	108	
28	4	22	16	484	88	
29	2	19	4	361	38	
30	2	20	4	400	40	
31	4	28	16	784	112	
32	3	25	9	625	75	
	ΣX	ΣY	ΣX^2	ΣY^2	ΣXY	
Jmlh	107	761	377	18371	2591	

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{(n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2)(n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2)}}$$

0.64012

Mencari t tabel untuk $\alpha = 0.05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan $(dk = n - 2 = 32 - 2 = 30)$ sehingga didapat t tabel = 2.042

$$t_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Jika t hitung > t tabel = Valid

4.56365

t hitung < t tabel = Tdk Valid

4.564 2.042 Valid

Item Pertanyaan No.6						
No	X	Y	X ²	Y ²	XY	
1	4	28	16	784	112	
2	4	23	16	529	92	
3	4	25	16	625	100	
4	4	28	16	678	104	
5	3	23	9	529	69	
6	4	26	16	676	104	
7	2	17	4	289	34	
8	4	24	16	576	96	
9	3	27	9	729	81	
10	4	21	16	441	84	
11	3	22	9	484	66	
12	4	28	16	784	112	
13	4	24	16	576	96	
14	3	23	9	529	69	
15	3	18	9	324	54	
16	4	24	16	576	96	
17	3	22	9	484	66	
18	4	24	16	576	96	
19	4	28	16	784	112	
20	3	23	9	529	69	
21	4	25	16	625	100	
22	2	22	4	484	44	
23	3	23	9	529	69	
24	4	21	16	441	84	
25	4	28	16	784	112	
26	3	25	9	625	75	
27	4	27	16	729	108	
28	3	22	9	484	66	
29	2	19	4	361	38	
30	4	20	16	400	80	
31	4	28	16	784	112	
32	4	25	16	625	100	
	ΣX	ΣY	ΣX^2	ΣY^2	ΣXY	
Jmlh	112	761	408	18371	2700	

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{[n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2][n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2]}}$$

$$= 0,5899$$

Mencari t tabel untuk $\alpha = 0,05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan (dk = n-2 = 32 - 2 = 30) sehingga didapat t tabel = 2,042

$$t_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

$$= 4,00133$$

Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ = Valid
 Jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ = Tdk Valid

4,001

2,042

Valid

Item Pertanyaan No.7						
No	X	Y	X²	Y²	XY	
1	4	28	16	784	112	
2	3	23	9	529	69	
3	3	25	9	625	75	
4	3	26	9	676	78	
5	3	23	9	529	69	
6	3	26	9	676	78	
7	2	17	4	289	34	
8	3	24	9	576	72	
9	4	27	16	729	108	
10	3	21	9	441	63	
11	2	22	4	484	44	
12	4	28	16	784	112	
13	4	24	16	576	96	
14	4	23	16	529	92	
15	2	18	4	324	36	
16	4	24	16	576	96	
17	1	22	1	484	22	
18	3	24	9	576	72	
19	4	28	16	784	112	
20	2	23	4	529	46	
21	3	25	9	625	75	
22	4	22	16	484	88	
23	4	23	16	529	92	
24	2	21	4	441	42	
25	4	28	16	784	112	
26	3	25	9	625	75	
27	4	27	16	729	108	
28	2	22	4	484	44	
29	3	19	9	361	57	
30	2	20	4	400	40	
31	4	28	16	784	112	
32	2	25	4	625	50	
	ΣX	ΣY	ΣX^2	ΣY^2	ΣXY	
Jmlh	98	761	324	18371	2381	

$$r_{xy} = \frac{n \sum X_i Y_i - (\sum X_i)(\sum Y_i)}{\sqrt{[n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2][n \sum Y_i^2 - (\sum Y_i)^2]}}$$

= 0.62421

Mencari t tabel untuk $\alpha = 0.05$ dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan ($dk = n-2 = 32-2 = 30$) sehingga didapat t tabel = 2.042

$t_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$

= 4.37616

Jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ = Valid
 Jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ = Tdk Valid

4.376

2.042

Valid

LAMPIRAN

3

Tabel Penolong Reliabilitas

NO	RESPONDEN	RUANG TERBUKA	SARANA FASILITAS UKIR	SARANA UTILITY	TEMAK PERSAWAAN	TEMAK TENNIS	LOKASI	DAMPAR LINGKUNGAN	TOTAL SKOR	KUADRAT TOTAL SKOR
	VARIABEL	X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	X ₅	X ₆	X ₇	ΣX	ΣX^2
1	RESPONDEN 1	4	4	4	4	4	4	4	28	784
2	RESPONDEN 2	3	3	3	3	4	4	3	23	529
3	RESPONDEN 3	4	3	4	3	4	4	3	25	625
4	RESPONDEN 4	4	4	4	3	4	4	3	28	878
5	RESPONDEN 5	3	2	4	4	4	3	3	23	529
6	RESPONDEN 6	4	3	4	4	4	4	3	28	878
7	RESPONDEN 7	3	2	3	3	2	2	2	17	289
8	RESPONDEN 8	4	3	3	3	4	4	3	24	576
9	RESPONDEN 9	4	4	4	4	4	3	4	27	729
10	RESPONDEN 10	3	2	3	3	3	4	3	21	441
11	RESPONDEN 11	4	3	3	4	3	3	2	22	484
12	RESPONDEN 12	4	4	4	4	4	4	4	28	784
13	RESPONDEN 13	4	3	3	4	2	4	4	24	576
14	RESPONDEN 14	4	4	3	2	3	3	4	23	529
15	RESPONDEN 15	3	2	2	3	3	3	2	18	324
16	RESPONDEN 16	4	3	4	3	2	4	4	24	576
17	RESPONDEN 17	4	4	3	3	4	3	1	22	484
18	RESPONDEN 18	4	2	4	3	4	4	3	24	576
19	RESPONDEN 19	4	4	4	4	4	4	4	28	784
20	RESPONDEN 20	4	3	4	4	4	3	2	23	529
21	RESPONDEN 21	4	4	4	3	3	4	3	25	625
22	RESPONDEN 22	4	3	4	3	2	2	4	22	484
23	RESPONDEN 23	4	2	3	4	3	3	4	23	529
24	RESPONDEN 24	3	4	3	2	3	4	2	21	441
25	RESPONDEN 25	4	4	4	4	4	4	4	28	784
26	RESPONDEN 26	4	4	3	4	4	3	3	25	625
27	RESPONDEN 27	3	4	4	4	4	4	4	27	729
28	RESPONDEN 28	3	4	3	3	4	3	2	22	484
29	RESPONDEN 29	4	3	3	2	2	2	3	19	361
30	RESPONDEN 30	3	2	4	3	2	4	2	20	400
31	RESPONDEN 31	4	4	4	4	4	4	4	28	784
32	RESPONDEN 32	4	4	4	4	3	4	2	25	625
JUMLAH		119	104	113	108	107	112	98	761	18371
JUMLAH KUADRAT SKOR ITEM		449	358	409	378	377	406	324	ΣX^2	

NO	RUANG TERBUKA	SARANA FASILITAS UMUM	SARANA UTILITAS	TENAGA PEMASARAN	TENAGA TEKNISI	LOKASI	DAMPAK LINGKUNGAN	TOTAL SKOOR
	X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	X ₅	X ₆	X ₇	ΣX
1	16	16	16	16	16	16	16	784
2	9	9	9	9	16	16	9	529
3	16	9	16	9	16	16	9	625
4	16	16	16	9	16	16	9	676
5	9	4	16	16	16	9	9	529
6	16	9	16	16	16	16	9	676
7	9	4	9	9	4	4	4	289
8	16	9	9	9	16	16	9	576
9	16	16	16	16	16	9	16	729
10	9	4	9	9	9	16	9	441
11	16	9	9	16	9	9	4	484
12	16	16	16	16	16	16	16	784
13	16	9	9	16	4	16	16	576
14	16	16	9	4	9	9	16	529
15	9	4	4	9	9	9	4	324
16	16	9	16	9	4	16	16	576
17	16	16	9	9	16	9	1	484
18	16	4	16	9	16	16	9	576
19	16	16	16	16	16	16	16	784
20	16	9	16	16	9	9	4	529
21	16	16	16	9	9	16	9	625
22	16	9	16	9	4	4	16	484
23	16	4	9	16	9	9	16	529
24	9	16	9	4	9	16	4	441
25	16	16	16	16	16	16	16	784
26	16	16	9	16	16	9	9	625
27	9	16	16	16	16	16	16	729
28	9	16	9	9	16	9	4	484
29	16	9	9	4	4	4	9	361
30	9	4	16	9	4	16	4	400
31	16	16	16	16	16	16	16	784
32	16	16	16	16	9	16	4	625
JUMLAH	449	358	409	378	377	406	324	18371

LAMPIRAN

4

Nilai Reliabilitas

$$P_1 = \frac{\sum P_i^2 - \frac{(\sum P_i)^2}{N}}{N}$$

X1 = 0.202

X2 = 0.625

X3 = 0.312

X4 = 0.422

X5 = 0.601

X6 = 0.438

X7 = 0.746

$\sum X_i = 3.345$

Xtotal = 8.545898438

rpq = 0.710

dk = 31 rtabel = 0.355

jika rpq > rtabel Reliabel
rpq < rtabel Tdk Reliabel

LAMPIRAN

5

Daftar Tabel Statistik

NILAI-NILAI DALAM DISTRIBUSI t

α untuk uji dua pihak (two tail test)						
	0,50	0,20	0,10	0,05	0,02	0,01
α untuk uji satu pihak (one tail test)						
dk	0,25	0,10	0,05	0,025	0,01	0,005
1	1,000	3,078	6,314	12,706	31,821	63,657
2	0,816	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925
3	0,765	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841
4	0,741	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604
5	0,727	1,486	2,015	2,571	3,365	4,032
6	0,718	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707
7	0,711	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499
8	0,706	1,397	1,860	2,305	2,896	3,355
9	0,703	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250
10	0,700	1,372	1,812	2,228	2,764	3,165
11	0,697	1,363	1,798	2,201	2,718	3,106
12	0,695	1,356	1,782	2,178	2,681	3,055
13	0,692	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012
14	0,691	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977
15	0,690	1,341	1,753	2,132	2,623	2,947
16	0,689	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921
17	0,688	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898
18	0,688	1,330	1,743	2,101	2,552	2,878
19	0,687	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861
20	0,687	1,325	1,725	2,088	2,528	2,845
21	0,686	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831
22	0,686	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819
23	0,685	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807
24	0,685	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797
25	0,684	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787
26	0,684	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779
27	0,684	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771
28	0,683	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763
29	0,683	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756
30	0,683	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750
40	0,681	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704
60	0,679	1,296	1,671	2,000	2,390	2,660
120	0,677	1,289	1,658	1,980	2,358	2,617
∞	0,674	1,282	1,645	1,960	2,326	2,578



NILAI-NILAI r PRODUCT MOMENT

N	Tarf Signif		N	Tarf Signif		N	Tarf Signif	
	5%	1%		5%	1%		5%	1%
3	0,997	0,999	27	0,381	0,487	55	0,266	0,345
4	0,950	0,990	28	0,374	0,478	60	0,254	0,330
5	0,878	0,959	29	0,367	0,470	65	0,244	0,317
6	0,811	0,917	30	0,361	0,463	70	0,235	0,306
7	0,754	0,874	31	0,355	0,456	75	0,227	0,296
8	0,707	0,834	32	0,349	0,449	80	0,220	0,286
9	0,666	0,798	33	0,344	0,442	85	0,213	0,278
10	0,632	0,765	34	0,339	0,436	90	0,207	0,270
11	0,602	0,735	35	0,334	0,430	95	0,202	0,263
12	0,576	0,708	36	0,329	0,424	100	0,195	0,256
13	0,553	0,684	37	0,325	0,418	125	0,176	0,230
14	0,532	0,661	38	0,320	0,413	150	0,159	0,210
15	0,514	0,641	39	0,316	0,408	175	0,148	0,194
16	0,497	0,623	40	0,312	0,403	200	0,138	0,181
17	0,482	0,606	41	0,308	0,398	300	0,113	0,148
18	0,468	0,590	42	0,304	0,393	400	0,098	0,128
19	0,456	0,575	43	0,301	0,389	500	0,088	0,115
20	0,444	0,561	44	0,297	0,384	600	0,080	0,105
21	0,433	0,549	45	0,294	0,380	700	0,074	0,097
22	0,423	0,537	46	0,291	0,376	800	0,070	0,091
23	0,413	0,526	47	0,288	0,372	900	0,065	0,086
24	0,404	0,515	48	0,284	0,368	1000	0,062	0,081
25	0,396	0,505	49	0,281	0,364			
26	0,388	0,496	50	0,279	0,361			

NILAI-NILAI UNTUK DISTRIBUSI F

Barts atas untuk 5%
Barts bawah untuk 1%

v ₂ = dk peyebut	v ₁ = dk pembilang																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	16	20	24	24	30	40	50	75	100	200	500	∞
1	181	200	218	225	230	234	237	239	241	242	243	244	245	246	248	249	250	251	252	253	253	254	254	254	254
2	4052	4399	5403	5525	5764	5859	5928	5981	6022	6056	6082	6105	6122	6138	6208	6234	6254	6288	6302	6322	6334	6352	6361	6366	6366
3	1851	1800	1818	1925	1930	1933	1935	1937	1938	1939	1940	1941	1942	1943	1944	1945	1946	1947	1947	1948	1948	1948	1948	1948	1948
4	8448	8901	9917	9825	9830	9833	9834	9838	9838	9840	9841	9842	9843	9844	9845	9846	9847	9848	9848	9849	9849	9849	9850	9850	9850
5	1013	955	878	812	801	854	854	854	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851	851
6	3412	3081	2848	2871	2824	2781	2787	2748	2734	2723	2713	2705	2682	2683	2669	2660	2650	2641	2630	2627	2623	2618	2614	2612	2612
7	771	884	858	839	826	816	808	804	800	798	794	792	789	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787
8	1528	1327	1205	1139	1097	1067	1045	1027	1015	1005	996	989	982	977	972	967	962	957	952	947	947	947	947	947	947
9	589	514	478	453	438	423	421	415	410	406	403	400	396	392	387	384	381	377	375	372	371	369	368	367	367
10	1274	1092	978	815	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787	787
11	558	474	436	412	387	387	379	373	368	363	360	357	352	349	344	341	338	334	332	329	328	328	328	328	328
12	1226	865	845	785	745	719	703	684	671	662	654	647	635	627	615	607	600	590	585	578	575	575	575	575	575
13	632	446	407	344	388	354	350	344	335	334	331	328	323	320	315	312	308	305	303	300	298	296	294	293	293
14	1126	865	759	701	683	637	618	603	591	582	574	567	558	544	538	531	526	520	515	508	506	506	506	506	506
15	612	426	388	364	333	337	325	323	318	313	310	307	302	294	293	290	288	284	282	277	274	274	274	274	274
16	1056	802	699	642	606	640	622	617	606	602	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
17	488	410	271	348	333	322	314	307	302	297	294	291	288	282	277	274	270	267	264	261	259	256	255	254	254
18	1004	756	655	599	559	638	621	606	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602	602
19	484	394	359	336	320	309	301	295	289	286	282	278	274	270	264	261	257	253	250	247	245	242	241	240	240
20	985	720	622	567	532	507	488	474	463	454	446	440	439	421	410	402	394	386	380	374	370	366	362	360	360
21	476	388	348	328	311	300	292	285	280	278	272	269	264	260	254	250	246	242	240	236	235	232	231	230	230
22	833	683	595	541	506	482	465	450	439	430	422	418	409	405	398	393	388	381	378	378	375	374	372	371	371
23	487	380	341	318	302	292	284	277	272	267	263	260	255	251	248	242	238	234	232	228	226	224	222	221	221
24	807	670	574	520	486	462	444	436	419	410	402	398	385	378	367	359	351	342	337	330	327	324	321	318	318
25	480	374	334	311	288	265	277	270	265	260	256	253	248	244	239	236	231	227	224	221	218	216	214	213	213
26	898	651	558	503	469	446	426	416	403	394	386	380	370	362	351	343	334	328	321	314	311	306	302	300	300

$V_1 = dk$ pembilang

$V_1 = dk$	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	16	20	24	30	40	50	60	75	100	200	500	∞
36	4.11	3.26	2.80	2.63	2.48	2.38	2.28	2.21	2.15	2.10	2.08	2.03	1.89	1.80	1.67	1.62	1.78	1.72	1.69	1.65	1.62	1.58	1.56	1.56	1.55
38	7.39	6.26	4.34	3.89	3.58	3.35	3.18	3.04	2.94	2.84	2.78	2.72	2.62	2.54	2.43	2.35	2.26	2.17	2.12	2.04	2.00	1.94	1.90	1.87	1.87
40	4.10	3.21	2.85	2.67	2.54	2.45	2.35	2.30	2.24	2.19	2.15	2.10	1.97	1.88	1.75	1.70	1.75	1.71	1.67	1.63	1.60	1.57	1.54	1.54	1.53
42	4.08	3.23	2.87	2.69	2.56	2.47	2.37	2.32	2.26	2.21	2.17	2.12	1.99	1.90	1.77	1.72	1.77	1.73	1.69	1.65	1.62	1.59	1.56	1.55	1.54
44	4.08	3.21	2.82	2.64	2.51	2.42	2.32	2.27	2.21	2.16	2.12	2.07	1.94	1.85	1.72	1.67	1.72	1.68	1.64	1.60	1.57	1.54	1.51	1.51	1.49
46	4.05	3.20	2.81	2.63	2.50	2.41	2.31	2.26	2.20	2.15	2.11	2.06	1.93	1.84	1.71	1.66	1.71	1.67	1.63	1.59	1.56	1.53	1.50	1.49	1.48
48	4.04	3.19	2.80	2.62	2.49	2.40	2.30	2.25	2.19	2.14	2.10	2.05	1.92	1.83	1.70	1.65	1.70	1.66	1.62	1.58	1.55	1.52	1.49	1.48	1.46
50	4.03	3.18	2.79	2.61	2.48	2.39	2.29	2.24	2.18	2.13	2.09	2.04	1.91	1.82	1.69	1.64	1.69	1.65	1.61	1.57	1.54	1.51	1.48	1.47	1.45
55	4.02	3.17	2.78	2.60	2.47	2.38	2.28	2.23	2.17	2.12	2.08	2.03	1.90	1.81	1.68	1.63	1.68	1.64	1.60	1.56	1.53	1.50	1.47	1.46	1.44
60	4.00	3.15	2.76	2.58	2.45	2.36	2.26	2.21	2.15	2.10	2.06	2.01	1.88	1.79	1.66	1.61	1.66	1.62	1.58	1.54	1.51	1.48	1.45	1.44	1.41
65	3.99	3.14	2.75	2.57	2.44	2.35	2.25	2.20	2.14	2.09	2.05	2.00	1.87	1.78	1.65	1.60	1.65	1.61	1.57	1.53	1.50	1.47	1.44	1.43	1.39
70	3.98	3.13	2.74	2.56	2.43	2.34	2.24	2.19	2.13	2.08	2.04	1.99	1.86	1.77	1.64	1.59	1.64	1.60	1.56	1.52	1.49	1.46	1.43	1.42	1.38
80	3.96	3.11	2.72	2.54	2.41	2.32	2.22	2.17	2.11	2.06	2.02	1.97	1.84	1.75	1.62	1.57	1.62	1.58	1.54	1.50	1.47	1.44	1.41	1.40	1.36
100	3.92	3.07	2.68	2.49	2.36	2.27	2.17	2.12	2.06	2.01	1.97	1.92	1.79	1.70	1.57	1.52	1.57	1.53	1.49	1.45	1.42	1.39	1.34	1.30	1.28
125	3.84	3.05	2.67	2.48	2.35	2.26	2.16	2.11	2.05	2.00	1.96	1.91	1.78	1.69	1.56	1.51	1.56	1.52	1.48	1.44	1.41	1.38	1.33	1.29	1.26
150	3.81	3.05	2.67	2.48	2.35	2.26	2.16	2.11	2.05	2.00	1.96	1.91	1.78	1.69	1.56	1.51	1.56	1.52	1.48	1.44	1.41	1.38	1.33	1.29	1.25
200	3.89	3.04	2.65	2.46	2.33	2.24	2.14	2.09	2.03	1.98	1.94	1.89	1.76	1.67	1.54	1.49	1.54	1.50	1.46	1.42	1.39	1.34	1.29	1.25	1.22
400	3.95	3.02	2.62	2.43	2.30	2.21	2.11	2.06	2.00	1.95	1.91	1.86	1.73	1.64	1.51	1.46	1.51	1.47	1.43	1.39	1.36	1.31	1.26	1.22	1.19
	3.70	2.66	2.37	2.18	2.05	1.96	1.86	1.81	1.75	1.70	1.66	1.61	1.48	1.39	1.26	1.21	1.26	1.22	1.18	1.14	1.11	1.06	1.01	0.97	0.94

LAMPIRAN

6

Hasil Analisis Program Bantu Statistik
(SPSS)

RELIABILITY

```

/VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7
/SCALE('ALL VARIABLES') ALL
/MODEL=ALPHA.
    
```

Reliability

		Notes	
Output Created		02-Nov-2013 19:26:17	
Comments			
Input	Active Dataset	DataSet0	
	Filter	<none>	
	Weight	<none>	
	Split File	<none>	
	N of Rows in Working Data		32
	File		
	Matrix Input		
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.	
	Cases Used	Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the procedure.	
Syntax		RELIABILITY /VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 /SCALE(ALL VARIABLES) ALL /MODEL=ALPHA.	
Resources	Processor Time		00:00:00.000
	Elapsed Time		00:00:00.047

[DataSet0]

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	32	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	32	100.0

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	32	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	32	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.710	7

CORRELATIONS

/VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7
 /PRINT=TWOTAIL NOSIG
 /MISSING=PAIRWISE.

Correlations

Notes

Output Created		02-Nov-2013 19:27:01
Comments		
Input	Active Dataset	DataSet0
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data	32
	File	
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics for each pair of variables are based on all the cases with valid data for that pair.
Syntax		CORRELATIONS /VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 /PRINT=TWOTAIL NOSIG /MISSING=PAIRWISE.
Resources	Processor Time	00:00:00.000

Notes

Output Created		02-Nov-2013 19:27:01
Comments		
Input	Active Dataset	DataSet0
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data	32
	File	
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics for each pair of variables are based on all the cases with valid data for that pair.
Syntax		CORRELATIONS /VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 /PRINT=TWOTAIL NOSIG /MISSING=PAIRWISE.
Resources	Processor Time	00:00:00.000
	Elapsed Time	00:00:00.016

[DataSet0]

Correlations

		RUANG TERBUKA	SARANA FASILITAS UMUM	SARANA UTILITAS
RUANG TERBUKA	Pearson Correlation	1	.374 [*]	.346
	Sig. (2-tailed)		.035	.052
	N	32	32	32
SARANA FASILITAS UMUM	Pearson Correlation	.374 [*]	1	.266
	Sig. (2-tailed)	.035		.142
	N	32	32	32
SARANA UTILITAS	Pearson Correlation	.346	.266	1
	Sig. (2-tailed)	.052	.142	
	N	32	32	32
TENAGA PEMASARAN	Pearson Correlation	.254	.122	.399 [*]
	Sig. (2-tailed)	.160	.507	.024

	N	32	32	32
TENAGA TEKNISI	Pearson Correlation	.098	.421*	.228
	Sig. (2-tailed)	.593	.016	.209
	N	32	32	32
LOKASI	Pearson Correlation	.053	.239	.381*
	Sig. (2-tailed)	.775	.188	.031
	N	32	32	32
DAMPAK LINGKUNGAN	Pearson Correlation	.367*	.206	.385*
	Sig. (2-tailed)	.039	.258	.030
	N	32	32	32

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Correlations

		TENAGA PEMASARAN	TENAGA TEKNISI	LOKASI
RUANG TERBUKA	Pearson Correlation	.254	.098	.053
	Sig. (2-tailed)	.160	.593	.775
	N	32	32	32
SARANA FASILITAS UMUM	Pearson Correlation	.122	.421*	.239
	Sig. (2-tailed)	.507	.016	.188
	N	32	32	32
SARANA UTILITAS	Pearson Correlation	.399*	.228	.381*
	Sig. (2-tailed)	.024	.209	.031
	N	32	32	32
TENAGA PEMASARAN	Pearson Correlation	1	.365*	.218
	Sig. (2-tailed)		.040	.230
	N	32	32	32
TENAGA TEKNISI	Pearson Correlation	.365*	1	.396*
	Sig. (2-tailed)	.040		.025
	N	32	32	32
LOKASI	Pearson Correlation	.218	.396*	1
	Sig. (2-tailed)	.230	.025	
	N	32	32	32
DAMPAK LINGKUNGAN	Pearson Correlation	.292	.108	.219
	Sig. (2-tailed)	.104	.556	.229
	N	32	32	32

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Correlations

		DAMPAK LINGKUNGAN
RUANG TERBUKA	Pearson Correlation	.367*
	Sig. (2-tailed)	.039
	N	32
SARANA FASILITAS UMUM	Pearson Correlation	.206
	Sig. (2-tailed)	.258
	N	32
SARANA UTILITAS	Pearson Correlation	.385*
	Sig. (2-tailed)	.030
	N	32
TENAGA PEMASARAN	Pearson Correlation	.292
	Sig. (2-tailed)	.104
	N	32
TENAGA TEKNISI	Pearson Correlation	.108
	Sig. (2-tailed)	.556
	N	32
LOKASI	Pearson Correlation	.219
	Sig. (2-tailed)	.229
	N	32
DAMPAK LINGKUNGAN	Pearson Correlation	1
	Sig. (2-tailed)	
	N	32

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

REGRESSION

```

/MISSING LISTWISE
/STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA
/CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10)
/NOORIGIN
/DEPENDENT Y
/METHOD=ENTER X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7.
    
```


Regression

Notes

Output Created		02-Nov-2013 19:27:37	
Comments			
Input	Active Dataset	DataSet0	
	Filter	<none>	
	Weight	<none>	
	Split File	<none>	
	N of Rows in Working Data File		32
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.	
	Cases Used	Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.	
Syntax		REGRESSION /MISSING LISTWISE /STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10) /NOORIGIN /DEPENDENT Y /METHOD=ENTER X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7.	
Resources	Processor Time		00:00:00.000
	Elapsed Time		00:00:00.000
	Memory Required		3516 bytes
	Additional Memory Required for Residual Plots		0 bytes

[DataSet0]

Variables Entered/Removed^b

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	DAMPAK LINGKUNGAN, TENAGA TEKNISI, RUANG TERBUKA, LOKASI, TENAGA PEMASARAN, SARANA FASILITAS UMUM, SARANA UTILITAS ^a		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: KEBERHASILAN DEVELOPER

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.876 ^a	.767	.699	.88083

a. Predictors: (Constant), DAMPAK LINGKUNGAN, TENAGA TEKNISI, RUANG TERBUKA, LOKASI, TENAGA PEMASARAN, SARANA FASILITAS UMUM, SARANA UTILITAS

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	61.379	7	8.768	11.302	.000 ^a
	Residual	18.621	24	.776		
	Total	80.000	31			

a. Predictors: (Constant), DAMPAK LINGKUNGAN, TENAGA TEKNISI, RUANG TERBUKA, LOKASI, TENAGA PEMASARAN, SARANA FASILITAS UMUM, SARANA UTILITAS

b. Dependent Variable: KEBERHASILAN DEVOLOPER

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients		
1	(Constant)	.905	1.579		.573	.572
	RUANG TERBUKA	.872	.412	.362	3.089	.005
	SARANA FASILITAS UMUM	.318	.238	.159	1.333	.195
	SARANA UTILITAS	.232	.345	.082	.674	.507
	TENAGA PEMASARAN	.336	.284	.138	1.182	.249
	TENAGA TEKNISI	.161	.251	.079	.643	.526
	LOKASI	.883	.275	.369	3.211	.004
	DAMPAK LINGKUNGAN	.407	.206	.222	1.971	.060

a. Dependent Variable: KEBERHASILAN DEVOLOPER



FACTOR

```

/VARIABLES X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7
/MISSING LISTWISE
/ANALYSIS X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7
/PRINT INITIAL EXTRACTION
/CRITERIA MINEIGEN(1) ITERATE(25)
/EXTRACTION PC
/ROTATION NOROTATE
/METHOD=CORRELATION.
    
```

Factor Analysis

Notes

Output Created		02-Nov-2013 19:29:13
Comments		
Input	Active Dataset	DataSet0
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data	32
	File	
Missing Value Handling	Definition of Missing	MISSING=EXCLUDE: User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	LISTWISE: Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.
Syntax		FACTOR /VARIABLES X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 /MISSING LISTWISE /ANALYSIS X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 /PRINT INITIAL EXTRACTION /CRITERIA MINEIGEN(1) ITERATE(25) /EXTRACTION PC /ROTATION NOROTATE /METHOD=CORRELATION.
Resources	Processor Time	00:00:00.015
	Elapsed Time	00:00:00.031
	Maximum Memory Required	7204 (7.035K) bytes

[DataSet0]

Communalities

	Initial	Extraction
RUANG TERBUKA	1.000	.651
SARANA FASILITAS UMUM	1.000	.378
SARANA UTILITAS	1.000	.545
TENAGA PEMASARAN	1.000	.387
TENAGA TEKNISI	1.000	.725
LOKASI	1.000	.563
DAMPAK LINGKUNGAN	1.000	.566

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Total Variance Explained

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	2.651	37.872	37.872	2.651	37.872	37.872
2	1.163	16.617	54.488	1.163	16.617	54.488
3	.967	13.814	68.302			
4	.781	11.156	79.458			
5	.597	8.535	87.993			
6	.468	6.681	94.674			
7	.373	5.326	100.000			

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Component Matrix^a

	Component	
	1	2
RUANG TERBUKA	.571	-.570
SARANA FASILITAS UMUM	.603	.119
SARANA UTILITAS	.723	-.151
TENAGA PEMASARAN	.622	-.005
TENAGA TEKNISI	.602	.602
LOKASI	.578	.479
DAMPAK LINGKUNGAN	.597	-.458

Extraction Method: Principal Component Analysis.

a. 2 components extracted.