

# SKRIPSI

## **Strategi Keberhasilan Developer Perumahan Untuk Mencapai Keberhasilan Dalam Pembangunan Perumahan Di Kota Batu - Jawa Timur**

*(Diajukan Sebagai syarat seminar hasil untuk menempuh gelar Sarjana)*



**Disusun Oleh**

**SAMSUDIN NUR 08.21.044**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL S-1  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2014**

2014

REPUBLIK INDONESIA  
KEMENTERIAN PERTANAHAN, PERUMAHAN DAN KEBANGSAWAAN  
DIREKTORAT JENDERAL PERTANAHAN DAN PERUMAHAN  
DIREKTORAT PERTANAHAN

PERATURAN MENTERI  
PERTANAHAN DAN PERUMAHAN  
DIREKTORAT PERTANAHAN

Menyatakan bahwa peraturan-peraturan yang berlaku tentang pertanahan adalah:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Kegunaan Tanah;

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1980 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kependudukan;

3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kependudukan;

DIKEMUKAKAN

**LEMBAR PERSETUJUAN  
SKRIPSI**

**STRATEGI DEVELOPER PERUMAHAN UNTUK MENCAPAI  
KEBERHASILAN DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
DI KOTA BATU – JAWA TIMUR**

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

**Disusun Oleh :  
SAMSUDIN NUR  
08.21.044**

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II





**(Ir. H. Edi Hargono D.P, MS)**



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

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



**(Ir. A. Agus Santosa, MT.)**  
NIP.Y.1018700155

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

**2014**

**LEMBAR PENGESAHAN  
SKRIPSI**

**STRATEGI DEVELOPER PERUMAHAN UNTUK MENCAPAI  
KEBERHASILAN DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
DI KOTA BATU – JAWA TIMUR**

*Dipertahankan Dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi  
Jenjang Strata Satu (S-1)*

*Pada Hari : Kamis*

*Tanggal : 6 Februari 2014*

*Dan Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik*

**Disusun Oleh :**

**SAMSUDIN NUR**

**08.21.044**

**Disahkan Oleh :**

**Ketua Program Studi**



**(Ir. A. Agus Santosa, MT.)**

**Sekretaris Program Studi**

**(Lila Ayu Ratna Winanda, ST.MT.)**

**Anggota Penguji :**

**Dosen Penguji I**

**(Ir. A. Agus Santosa, MT.)**

**Dosen Penguji II**

**(Ir. H. Hirijanto, MT.)**

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

**2014**



**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**JURUSAN TEKNIK SIPIL S-1**  
JL. Bendungan Sigura-Gura No.2 Tlpn.551951 – 551431  
**MALANG**

---

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **SAMSUDIN NUR**  
NIM : **08.21.044**  
Program Studi : **Teknik Sipil S-1**  
Fakultas : **Teknik Sipil dan Perencanaan**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya dengan judul :

**STRATEGI DEVELOPER PERUMAHAN UNTUK MENCAPAI  
KEBERHASILAN DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
DI KOTA BATU – JAWA TIMUR**

Adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan duplikat serta tidak mengutip atau menyadur seluruhnya karya orang lain, kecuali disebut dari sumber aslinya

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tugas akhir ini hasil jiplakan atau mengambil karya tulis dan pemikiran orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut

Malang, 10 Februari 2014

Yang membuat pernyataan



  
**SAMSUDIN NUR**

# **“STRATEGI DEVELOPER PERUMAHAN UNTUK MENCAPAI KEBERHASILAN DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KOTA BATU – JAWA TIMUR)”**

Oleh : Samsudin Nur, (08.21.044)

Pembimbing I : Ir. H. Edi Hargono D.P.,MS ., Pembimbing II : Lila Ayu Ratna W.,ST,MT

---

---

## **ABSTRAKSI**

Pertumbuhan populasi penduduk yang tinggi di Kota Batu menyebabkan meningkatnya akan permintaan rumah sebagai kebutuhan utama. Menyikapi hal tersebut perusahaan yang bergerak dibidang properti (*developer*) menjadikan sebagai sebuah peluang baru dalam bisnis. Namun, seorang *developer* harus mempunyai strategi supaya mampu bersaing guna mendapatkan sebuah keberhasilan.

Untuk langkah awal penelitian ini memerlukan sebuah data, dan dalam pencarian data menggunakan bantuan kuisisioner yang disebar kebeberapa *developer*. Sehingga data yang didapatkan sesuai dari lapangan dan harapannya data yang didapatkan valid.

Hasil analisis regresi data dari variabel keberhasilan developer perumahan di Kota Batu, faktor yang paling dominan terhadap keberhasilan developer perumahan yaitu dipengaruhi oleh aspek letak lokasi perumahan dengan nilai koefisien beta paling tinggi  $\beta = 0,420$ .

Strategi developer untuk mencapai keberhasilan harus memperhatikan aspek letak lokasi perumahan yaitu sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, jarak lokasi dengan pusat kota cukup dekat dan mudah di jangkau, tidak berada pada kawasan lindung, ketinggian lokasi kurang dari 1.000 meter di atas permukaan air laut (MDPL), lokasi pembangunan perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum yaitu suatu jalan dengan lebar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, developer dalam memilih lokasi harus memperhatikan geoteknis, geografi, topografi, vegetasi, dan hidrologi, lokasi perumahan memiliki potensi berkembang dan produktif, lokasi bebas sengketa lahan, harga tanah berpotensi cepat meningkat dan karakteristik tanah baik, tersedia pelayanan publik dan fasilitas umum dikawasan lokasi, saluran drainase daerah lokasi memadai bebas banjir, kawasan lokasi memiliki jaringan listrik, telepon, dan air bersih yang memadai.

**Kata Kunci : *Developer, , Strategi Keberhasilan, Analisis Regresi.***

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, kita memuji-Nya, memohon pertolongan dari-Nya, meminta ampunan dari-Nya dan meminta perlindungan kepada-Nya dari kejahatan diri kita serta keburukan amal perbuatan kita. Shalawat dan salam semoga terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW. Berangkat dengan penuh keyakinan, Berjalan dengan penuh keikhlasan, Istiqomah dalam menghadapi cobaan, **YAKIN USAHA SAMPAI** akhirnya penyusun dapat menyelesaikan Laporan Skripsi yang berjudul ***“Strategi Developer Perumahan Untuk Mencapai Keberhasilan Dalam Pembangunan Perumahan Di Kota Batu – Jawa Timur”***, yang merupakan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil S-1 Institut Teknologi Nasional Malang.

Tidak ada masalah yang tidak bisa diselesaikan selama ada komitmen bersama untuk menyelesaikannya. Berkat petunjuk dan bimbingan dari semua pihak yang telah membantu, saya dapat menyelesaikan laporan ini. Sehubungan dengan hal tersebut dalam kesempatan ini saya menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Soeparno Djiwo, MT selaku Rektor ITN Malang.
2. Bapak DR. Ir. Kustamar., MT selaku Dekan FTSP ITN Malang.
3. Bapak Ir. A. Agus Santosa ,MT, selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil S-1.
4. Ibu Lila Ayu Ratna W.,ST,MT. selaku Sekertaris Program Studi Teknik Sipil S-1 dan dosen pembimbing II.

5. Bapak Ir. H. Edi Hargono D.P.,MS Selaku dosen pembimbing I
6. Mama dan Abah yang tercinta Ka Linda dan Adik Lili tersayang, serta keluarga besar H. Agus Salim yang telah memberikan semangat, doa, dan rasa cinta yang tiada henti-hentinya mengalir disetiap denyut nadiku.
7. Seluruh Keluarga Besar HMI Komisariat Madani Cabang Malang, Kontak POHARIN H-178, semua rekan-rekan Program Studi Teknik Sipil S-1 yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Dengan segala kerendahan hati dalam penulis laporan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat penulis harapkan, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Malang, Februari 2014

Penulis

SAMSUDIN NUR  
08.21.044



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN	
LEMBAR PENGESAHAN	
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	i
ABSTRAKSI.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Batasan Masalah .....	4
1.4 Maksud Dan Tujuan Penelitian .....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	6
2.2 Landasan Teori.....	9
2.2.1 Pengertian Perumahan.....	9
2.2.2 Pengertian Developer .....	11
2.2.3 Aspek-aspek Perencanaan Perumahan .....	16
2.3 Dasar Statistika Penelitian .....	20
2.3.1 Data Penelitian .....	20
2.3.2 Variabel Penelitian .....	22
2.3.3 Populasi dan Sampel Penelitian .....	23
2.4 Uji Dalam Pengolahan Data Penelitian .....	26
2.4.1 Uji Validitas .....	26
2.4.2 Uji Reliabilitas.....	27
2.5 Analisa Korelasi .....	28
2.5.1 Korelasi <i>Product Moment</i> .....	28
2.5.2 Korelasi Ganda.....	29
2.6 Analisa Regresi .....	31
2.6.1 Regresi Linier Sederhana .....	31
2.6.2 Regresi Ganda .....	32
2.7 Pengujian Hipotesis.....	33
2.7.1 Uji F.....	33
2.7.2 Uji t .....	34
<b>BAB III METODELOGI PENELITIAN .....</b>	<b>36</b>
3.1 Gambaran Umum .....	36
3.2 Lokasi Penelitian .....	36

3.3	Populasi Dan Sampel .....	36
3.4	Pengumpulan Data .....	37
3.5	Wawancara dengan Responden.....	37
3.6	Pengukuran Variabel .....	38
3.7	Variabel Penelitian .....	38
3.8	Penyusunan Instrumen .....	41
3.9	Validitas dan Reliabilitas .....	42
	3.9.1 Uji Validitas .....	42
	3.9.2 Uji Reliabilitas.....	43
3.10	Analisa Data .....	45
	3.10.1 Analisis Regresi Berganda .....	45
	3.10.2 Uji t .....	47
	3.10.3 Uji F (F-Test) .....	48
	3.10.4 Koefisien Korelasi .....	49
	3.10.5 Penyusunan Strategi .....	49
3.11	Alur Penelitian .....	51
<b>BAB IV PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA.....</b>		<b>52</b>
4.1	Gambaran Umum Sampel .....	52
4.2	Uji Instrumen Penelitian.....	53
	4.2.1 Analisis Frekuensi .....	53
	4.2.2 Uji Validitas .....	56
	4.2.3 Uji Reliabilitas.....	59
4.3	Analisa dan Pembahasan .....	61
	4.3.1 Analisis Regresi Linier Berganda .....	61
	4.3.2 Koefisien Determinasi.....	65
	4.3.3 Hasil Analisa Uji t.....	66
	4.3.4 Hasil Analisa Uji F.....	71
4.4	Variabel bebas paling dominan koefisien beta.....	73
4.5	Pembahasan Analisis Statistik.....	75
4.6	Koefisien Korelasi .....	78
4.7	Penyusunan Strategi .....	78
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>82</b>
5.1	Kesimpulan.....	82
5.2	Saran.....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>ix</b>
<b>LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Korelasi Ganda dua Variabel bebas dan satu terikat .....	30
Gambar 2.2	Korelasi Ganda tiga Variabel bebas dan satu terikat .....	30
Gambar 3.1	Proses dalam pencapaian keberhasilan developer .....	50
Gambar 3.2	Bagan Alir Penelitian.....	51
Gambar 4.1	Faktor Keberhasilan Developer Perumahan .....	79

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Pemberian Skor Jawaban.....	21
Tabel 2.2	Penentuan jumlah sampel dari populasi tertentu dengan taraf kesalahan 1%, 5%, dan 10%.....	25
Tabel 2.3	Interpretasi nilai $r_{xy}$ .....	27
Tabel 2.4	Tingkat Kofesien Korelasi.....	29
Tabel 3.1	Pengukuran Variabel .....	38
Tabel 3.2	Definisi Variabel Penelitian .....	39
Tabel 3.3	Tabel Interpretasi r.....	49
Tabel 4.1	Frekuensi Data.....	53
Tabel 4.2	Hasil Pengujian Validitas .....	58
Tabel 4.3	Hasil Uji Validitas Software Statistik .....	59
Tabel 4.4	Nilai Varians Skor tiap-tiap item.....	60
Tabel 4.5	Hasil Uji Reliabilitas Software Statistik.....	61
Tabel 4.6	Persamaan Regresi Ganda.....	62
Tabel 4.7	Koefisien Determinasi .....	65
Tabel 4.8	Uji t / parsial .....	67
Tabel 4.9	Uji F.....	72
Tabel 4.10	Koefisien Beta .....	73
Tabel 4.11	Nilai Koefisien $\beta$ .....	74

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pertumbuhan populasi penduduk Indonesia yang hampir setiap tahun semakin meningkat menimbulkan polemik-polemik yang berkembang dalam masyarakat saat ini ialah kepadatan penduduk. Salah satu pengaruh dari pertumbuhan populasi penduduk yang semakin meningkat ialah bertambahnya permintaan penduduk mengenai kebutuhan akan sarana dan prasarana perkotaan terutama kebutuhan perumahan.

Sedangkan pengadaan perumahan daerah perkotaan sangatlah terbatas untuk lokasinya, negara sudah mencantumkan di dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 dan pasal 28 Amandemen UUD 1945, telah diamanatkan bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat.

Oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu, rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa (UU No. 4 Tahun 1992 Tentang perumahan dan permukiman).

Dari permasalahan tersebut banyak perusahaan yang bergerak dibidang konstruksi baik itu BUMN ataupun SWASTA mempunyai inisiatif untuk membuat suatu solusi mengatasi kepadatan penduduk serta tata ruang

kota agar tidak semerawut dalam pengelolaan kota hal ini dimanfaatkan sebagai sebuah peluang bisnis properti untuk sebagian kalangan perusahaan. Maraknya pembangunan perumahan dalam skala besar mengakibatkan kompetisi bisnis properti di Indonesia semakin ketat, sehingga pengembang berlomba-lomba membuat perencanaan proyek perumahan lebih menarik dan berinovatif. Namun tidak semua kalangan perusahaan bisnis yang bergerak dibidang properti berhasil dalam mencapai target yang inginkan karena persaingan yang pesat dan modal yang besar.

Dalam kondisi persaingan antar developer perumahan, perlu diperhatikan variabel yang mempengaruhi minat dan kepuasan konsumen dalam proses pembelian suatu produk rumah dan bagaimana kondisi perumahan yang diinginkan konsumen. Salah satu faktor pendukung minat konsumen dipasar ialah lokasi yang strategis. Dalam hal ini tentunya yang harus di ambil adalah beberapa variabel-variabel yang terkait dalam pengelolaan perumahan oleh developer untuk mencapai keberhasilan developer. Salah satunya seperti letak lokasi yang strategis, akses transportasi yang mudah dijangkau, ataupun manajemen perusahaan itu sendiri sebagai sebuah variabel untuk mengetahui strategi pencapai keberhasilan developer perumahan.

Terkait hal tersebut penulis mengambil suatu permasalahan diatas dan mencoba untuk melakukan penelitian disalah satu kota yang ada di Indonesia yaitu Kota Batu Jawa Timur. Dengan Luas Kota Batu 202,30 km<sup>2</sup> dengan total populasi 190,184 dan kepadatan 873, wilayah kota Batu yang terletak di dataran tinggi di kaki Gunung Panderman dengan ketinggian

700-1100 meter dari permukaan laut kota merupakan kota yang berudara sangat sejuk akan panorama alam yang sangat alami sehingga lokasinya strategis untuk kawasan peristirahatan. Batu juga dikenal sebagai kawasan Agropolitan sehingga mendapat julukan Kota Agropolitan seperti halnya kawasan Malang Raya dan sekitarnya. Dari sisi lain bahwa Kota Batu banyak mempunyai lokasi yang menjadi objek Wisata baik yang mampu menarik pengunjung domestik ataupun non-domestik.

Dari pemaparan tersebut tentunya masuk salah satu dalam kategori variabel penelitian ini bahwa letak lokasi yang strategis untuk tempat peristirahatan. Faktanya bahwa banyak para pengusaha-pengusaha yang melirik untuk berbisnis ataupun berinvestasi dibidang properti diwilayah kota Batu karena letak lokasi yang strategis terlihat dari banyaknya jumlah perumahan yang ada dikota Batu.

Melihat dari polemik yang terjadi penulis mencoba fokus membahas diwilayah developer untuk suatu tingkatan keberhasilan developer dalam aspek keberhasilan perusahaan yaitu jumlah unit perumahan yang dikelola, dan langkah-langkah manajemen dalam pengelolaan perusahaan.

Membahas mengenai keberhasilan dalam bidang bisnis tentunya dinilai dari aspek naik-turunnya omset perusahaan, dan salah satu aspek keberhasilan developer ialah jumlah produk yang terjual dalam dekade tertentu dan jumlah unit perumahan yang dikelola dalam satu perusahaan. Berawal dari hal-hal yang sudah dicantumkan di atas membuat ketertarikan penulis dalam membuat judul untuk penelitian skripsi ini ialah mengenai

*“Strategi Developer Perumahan Untuk Mencapai Keberhasilan Dalam Pembangunan Perumahan Di Kota Batu – Jawa Timur”*. Dengan demikian bahwa terkait pembahasan dan rangkaian penelitian akan di bahas dalam Bab selanjutnya.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah tersebut antarlain sebagai berikut :

1. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan developer perumahan di Kota Batu?
2. Apakah faktor yang paling dominan dalam mencapai keberhasilan developer perumahan di Kota Batu?
3. Bagaimana strategi yang tepat untuk mencapai keberhasilan developer perumahan dari faktor yang dominan?

## **1.3 Batasan Masalah**

Adapun batasan masalah penelitian ini agar lebih mengkerucut antara lain ialah:

1. Pembahasan penelitian ini di lakukan hanya di daerah Kota Batu.
2. Penelitian ini di fokuskan terhadap kinerja developer perumahan di Kota Batu.
3. Penelitian ini hanya membahas kasus mengenai keberhasilan developer perumahan dan perbandingan dengan developer lainnya khusus daerah Kota Batu.



#### **1.4 Maksud Dan Tujuan Penelitian**

Dalam penelitian ini kaitannya membahas mengenai Strategi dan Taktik Developer untuk mencapai tingkat keberhasilan dalam manajemen Perumahan di Kota Batu. Maka tujuan penelitian ini antarlain ialah:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi tingkat keberhasilan developer dalam suatu proyek perumahan di Kota Batu.
2. Untuk mengetahui faktor yang paling dominan dalam mencapai keberhasilan developer perumahan.
3. Strategi yang tepat sesuai faktor-faktor yang mempengaruhi dalam menjadi developer perumahan untuk mencapai keberhasilan.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini harapannya dari penulis mampu memberikan wahana baru serta pengetahuan untuk pembaca. Namun di sini lebih saya sederhanakan ialah :

1. Bagi pengusaha properti di daerah Kota Batu dan sekitarnya. Penelitian ini mampu, dijadikan sebagai bahan informasi dan pengetahuan mengenai strategi developer.
2. Bagi developer mampu mengembangkan kualitas kerja dan hasil produknya serta pelayanan terhadap konsumen.
3. Untuk masyarakat secara luas diharapkan penelitian ini mampu memberikan wahana baru untuk mengembangkan pola berpikir mengenai bisnis properti.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Penelitian Terdahulu**

Mempelajari hasil penelitian terdahulu akan memberikan pemahaman komprehensif mengenai posisi penulis. Penegasan posisi ini sangat penting untuk membedakan penelitian dengan peneliti-peneliti terdahulu yang sudah dilakukan antara lain:

1. Hardinata Wanaagung 2011 “*Evaluasi Pembangunan Perumahan Grand Renon Prime Residence*” Tesis Program Magister Program Studi Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar.

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui komposisi optimal dari tipe rumah yang akan dipasarkan pada perumahan Grand Renon Prime Residence. Dan Untuk mengetahui evaluasi pembangunan perumahan Grand Renon Prime Residence.

Adapun hasil evaluasi pembangunan perumahan Grand Renon Prime Residence yaitu dilihat dari aspek pasar, minat dan pertimbangan konsumen dalam memilih perumahan Grand Renon Prime Residence sangat dipengaruhi oleh faktor lokasi, disusul oleh faktor kelengkapan sarana dan faktor kelengkapan prasarana. Dari aspek teknis ditinjau berdasarkan aksesibilitasnya, maka perumahan Grand Renon Prime Residence dinyatakan sangat strategis sebagai

lokasi perumahan dengan jarak tempuh rata – rata 15 menit menuju pusat – pusat kegiatan.

Variabel yang digunakan dalam penelitian meliputi antara lain faktor lokasi, faktor kelengkapan sarana, dan faktor kelengkapan prasarana. Perumahan Grand Renon Prime Residence juga berhasil dalam pencapaian target penjualan semua unit terjual habis dalam dekade waktu tertentu dengan laba keuntungan Net Present Value (NPV) sebesar Rp. 19.801.228.054 (sembilan belas miliar delapan ratus satu juta dua ratus dua puluh delapan ribu lima puluh empat rupiah).

2. Ayu Dyah Utami Putri 2012 *“Tanggung Jawab Developer Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Pada Apartemen Bellagio The Residence Mega Kuningan)”* Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Penelitian ini Untuk mengetahui tanggung jawab developer Apartemen Bellagio The Residence Mega Kuningan dalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) apartemen. Dan Untuk mengetahui cara penyelesaian dalam hal ada pembatalan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) Apartemen Bellagio The Residence Mega Kuningan.

Disisi lain penelitian ini membahas pada tahun (2002-2003) hampir tidak ada properti kelas atas (high end) yang diluncurkan di Kota Jakarta. Para pengembang masih trauma dengan krisis ekonomi yang meluluhlantakkan sektor ekonomi di tahun 1999. Namun tidak

demikian dengan PT.Centra Lingga Perkasa. Kolaborasi dari PT Megapolitan Group ini sukses menjual lebih dari 80 persen Apartemen The Bellagio di jantung kota Jakarta yakni di kawasan elite Mega Kuningan. Prestasi ini menyusul keberhasilan memasarkan lebih dari 90 persen The Bellagio Mansion, buah karya lain dari PT. Centra Lingga Perkasa masih di kawasan yang sama.

The Bellagio mengusung konsep Three in One ( 3 in 1) yaitu sebagai apartemen, pusat belanja (shopping mall), dan sebagai areal perkantoran (office park). Apartemen Bellagio merupakan salah satu apartemen di DKI Jakarta, yang memiliki letak strategis di Jakarta Selatan, yaitu di kawasan Segitiga Emas Mega Kuningan, jelas merupakan keunggulan yang dimiliki. Lokasi Apartemen Bellagio sangat tepat karena dikelilingi oleh kedutaan-kedutaan besar, gedung perkantoran, hotel bintang lima dan rumah sakit bertaraf internasional. Selain letaknya yang strategis, Apartemen Bellagio merupakan lokasi terbaik untuk tempat tinggal, bisnis, dan menghabiskan waktu luang. Desain yang eksklusif oleh konsultan asing PT. Paddle Trop International menjadikan The Bellagio pilihan favorit bagi masyarakat kelas atas dan ekspatriat.

3. Ike Isnawati. 2006 *"Peran Developer Dalam Penyediaan Rumah Sederhana Di Kota Semarang"* Tugas akhir Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota Universitas Diponegoro Semarang.

Penelitian ini Untuk mengetahui dan memahami peran developer untuk mewedahi aktivitas masyarakat, sehingga developer

membutuhkan lahan yang tidak sedikit. Keterbatasan lahan di perkotaan dan tingginya permintaan membuat munculnya persaingan dalam penggunaan lahan di perkotaan. Penggunaan lahan terbesar di perkotaan adalah untuk perumahan. Pembangunan perumahan baru terus dilakukan karena permintaan akan perumahan tersebut meningkat seiring dengan jumlah penduduk perkotaan yang semakin meningkat pula. Pendekatan pembangunan yang dilakukan developer saat ini mencakup perhatian terhadap empat faktor yang mempengaruhi keberhasilan suatu proyek pembangunan, yaitu :

1. Alternatif penggunaan lahan
2. Prasarana Pemasaran
3. Kerjasama antar sektor pemerintah dengan swasta
4. Biaya kelangsungan hidup dan konsekuensi pajak

## **2.2 Landasan Teori**

### **2.2.1 Pengertian Perumahan**

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No.4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman mendefinisikan bahwa : Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun

perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia, baik untuk tempat tinggal, tempat usaha, perkantoran dan lain sebagainya. Namun demikian, belum semua anggota masyarakat dapat menikmati dan memiliki rumah yang layak, sehat, aman dan serasi. Oleh karena itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dan dengan harga terjangkau.

Menurut Johan Silas (2002) rumah mengandung pengertian:

- ❖ Sebagai tempat penyelenggaraan kehidupan dan penghidupan keluarga; rumah harus memenuhi kebutuhan yang bersifat biologis seperti makan, belajar, dan lain-lain, juga memenuhi kebutuhan non biologis, seperti bercengkrama dengan anggota keluarga atau dengan tetangga.
- ❖ Rumah berfungsi sebagai sarana investasi; rumah mempunyai nilai investasi yang bersifat moneter yang dapat diukur dengan uang dan non moneter yang tidak dapat diukur dengan uang, tetapi lebih pada keuntungan moral dan kebahagiaan keluarga.
- ❖ Rumah sebagai sarana berusaha; melalui rumah penghuni dapat meningkatkan pendapatannya guna kelangsungan hidupnya.
- ❖ Rumah sebagai tempat bernaung harus memenuhi kebutuhan ruang akan kegiatan bagi penghuninya. Terdapat beberapa ruang

pokok yang ada pada sebuah rumah, yaitu ruang tidur, ruang belajar atau ruang kerja, ruang keluarga, ruang services seperti dapur, dan teras atau ruang tamu. Makna yang terkandung didalam kebutuhan ruang-ruang tersebut mencerminkan bahwa rumah adalah tempat untuk istirahat, tempat untuk mengaktualisasikan diri guna meningkatkan mutu kehidupan, rumah sebagai tempat sosialisasi utamanya dengan keluarga, rumah sebagai tempat menyediakan kebutuhan jasmani dan rohani, serta rumah sebagai tempat bernaung.

## 2.2.2 Pengertian Developer

### a. 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 sosial 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”*.

**b. 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:

- ❖ Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
- ❖ Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik.
- ❖ Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen.



- ❖ 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:

- ❖ Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya.
- ❖ Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang/jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan.
- ❖ Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif
- ❖ Menjamin mutu barang/jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku.
- ❖ 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.
- ❖ Memberi kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.
- ❖ Memberi kompensasi dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

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. Lebih lanjut apabila membicarakan mengenai tanggung jawab developer maka hal tersebut berkaitan dengan tanggung jawab moral si developer kepada konsumennya. Pada umumnya developer yang bernaung dalam Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) memiliki tanggung jawab moral terhadap konsumen. Tanggung jawab moral developer ini terangkum dalam kode etik Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia yang dikenal dengan “*Sapta Brata*”. Adapun isi dari *Sapta Brata* adalah sebagai berikut:

1. Anggota Real Estate Indonesia dalam melaksanakan usahanya senantiasa berlandaskan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.
2. Anggota Real Estate Indonesia dalam melaksanakan usahanya senantiasa mentaati segala undang-undang maupun peraturan yang berlaku di Indonesia.
3. Anggota Real Estate Indonesia dalam melaksanakan usahanya, senantiasa menjaga keselarasan antara kepentingan usahanya dengan kepentingan pembangunan bangsa dan negara.

4. Anggota Real Estate Indonesia dalam melaksanakan usahanya, senantiasa menempatkan dirinya sebagai perusahaan swasta nasional yang bertanggung jawab, menghormati dan menghargai profesi usaha real estate dan menjunjung tinggi rasa keadilan, kebenaran dan kejujuran.
5. Anggota Real Estate dalam melaksanakan usahanya, senantiasa menjunjung tinggi AD/ART Real Estate Indonesia serta memegang teguh disiplin dan solidaritas organisasi.
6. Anggota Real Estate dalam melaksanakan usahanya, dengan sesama pengusaha senantiasa saling menghormati, menghargai, dan saling membantu serta menghindarkan diri dari persaingan yang tidak sehat.
7. Anggota Real Estate Indonesia dalam melaksanakan usahanya, senantiasa memberikan pelayanan pada masyarakat dengan sebaik-baiknya. (<http://www.rei.or.id>)

Tujuh kode etik tersebut merupakan pedoman bagi seluruh developer anggota Real Estate Indonesia. Dikemukakan oleh J. Sudijanto, bahwa para developer anggota Real Estate Indonesia secara organisatoris tunduk pada AD/ART Real Estate Indonesia terutama kode etik “Sapta Brata”. Dalam Pasal 7 misalnya, mewajibkan anggota Real Estate Indonesia untuk memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat. Hal ini dapat diartikan bahwa dalam melaksanakan kegiatannya terutama dalam menawarkan rumah

kepada konsumen, developer senantiasa memberikan pelayanan yang baik dan tidak merugikan konsumen.

### **2.2.3 Aspek-Aspek Perencanaan Perumahan**

Untuk membuat sebuah perencanaan perumahan yang betul-betul dapat menjawab tuntutan pembangunan perumahan dan permukiman maka perlu dipertimbangkan secara matang aspek-aspek perencanaannya. Dengan memperhatikan aspek-aspek perencanaan sepanjang pembangunannya, diharapkan baik arah maupun laju pembangunan perumahan akan dapat mencapai suatu kondisi dimana jumlah dan kualitasnya sesuai dengan tuntutan kebutuhan masyarakat. Adapun aspek-aspek yang mendasari perencanaan perumahan tersebut antara lain : *(Handout Perkuliahan Mata Kuliah Perancangan Perumahan, Prof. Dr. H. Maman Hilman, MPd. MT)*

#### **a. Aspek Lingkungan**

Hal utama yang harus dipertimbangkan dalam perencanaan perumahan adalah manajemen lingkungan yang baik dan terarah. Karena lingkungan perumahan merupakan aspek yang sangat menentukan dan keberadaannya tidak dapat diabaikan. Hal tersebut dapat terjadi karena baik buruknya kondisi lingkungan akan berdampak terhadap penghuni perumahan. Pertimbangan terhadap faktor-faktor lingkungan dalam perencanaan lingkungan perumahan mutlak diperlukan karena pada hakekatnya proses terbentuknya lingkungan perumahan merupakan akumulasi dari unit-unit rumah

sebagai pembentuk perumahan tersebut. Oleh karena itu dalam perencanaan perumahan diperlukan juga perencanaan terhadap lingkungan perumahan tersebut, terkait secara mikro (perencanaan secara detail terhadap unit-unit rumah) serta makro (perencanaan dan pencermatan terhadap lingkungan dimana perumahan tersebut berada).

- ❖ KDB (Koefisien Dasar Bangunan)
- ❖ FAR (*Floor Area Ratio*)
- ❖ Ketinggian maksimal bangunan
- ❖ GSB (Garis Sempadan Bangunan)

**b. Daya Beli (*Affordability*)**

Perencanaan bangunan diharapkan dapat mendukung tercapainya tujuan pembangunan yang telah dicanangkan sesuai dengan programnya. Didalam perencanaan perumahan selalu dipikirkan kesesuaian antara ukuran bangunan, kebutuhan ruang, konstruksi bangunan, ataupun bahan bangunan yang digunakan dengan jangkauan pelayanannya. Hal itu perlu diantisipasi karena kemampuan rata-rata (kemampuan daya beli) masyarakat pada wilayah yang satu dengan yang lain tidak sama. Faktor-faktor yang mempengaruhi daya beli masyarakat antar lain :

- ❖ Pendapatan per kapita sebagian besar masyarakat yang masih rendah (di bawah standar)
- ❖ Tingkat pendidikan sebagian masyarakat, terutama di daerah pedesaan yang masih relatif rendah

- ❖ Pembangunan yang belum merata pada berbagai daerah sehingga memicu timbulnya kesenjangan sosial dan ekonomi
- ❖ Situasi politik dan keamanan yang cenderung tidak stabil sehingga mempengaruhi minat dan daya beli masyarakat untuk berinvestasi dan mengembangkan modal
- ❖ Inflasi yang tinggi yang menyebabkan naiknya harga bahan bangunan yang berdampak dengan melambungnya harga rumah.

**c. Kelembagaan**

Keberhasilan pembangunan perumahan dalam suatu wilayah, baik di perkotaan maupun di pedesaan, tidak terlepas dari peran pemerintah sebagai pihak yang berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing, serta menciptakan suasana yang kondusif bagi terciptanya keberhasilan itu. Masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan memegang peran penting dalam setiap program pembangunan yang dijalankan. Apabila dikaji lebih jauh tentang unsur pelaku pembangunan perumahan, maka peran swasta dalam hal ini pengembang (*developer*) sangatlah menentukan terciptanya arah dan laju pembangunan menuju masyarakat yang adil dan sejahtera dengan tercukupinya segala kebutuhan, termasuk kebutuhan perumahan.

**d. Aspek Keadaan Iklim Setempat**

**e. Aspek Orientasi tanah setempat**

- ❖ Orientasi Persil tanah
- ❖ Orientasi bangunan terhadap sinar matahari
- ❖ Bangunan terhadap aliran udara
- ❖ Pengaturan jarak bangunan
- ❖ Pengaturan bukaan bangunan
- ❖ Pengaturan atap bangunan

**f. Aspek sosial ekonomi**

- ❖ Pola pikir masyarakat
- ❖ Agama yang dianut
- ❖ Cara berinteraksi antar anggota masyarakat
- ❖ Karakter masyarakat setempat

**g. Aspek Kesehatan**

- ❖ Kecukupan air bersih
- ❖ Kecukupan cahaya
- ❖ Kecukupan udara

**h. Aspek Teknis**

- ❖ Persyaratan tata bangunan
- ❖ Persyaratan kendala bangunan gedung

Perkembangan metode pembangunan rumah secara umum dipilah berdasarkan aspek waktu yaitu ;

- a. Metode pembangunan tradisional (masa prarevolusi industri /*non-industrialized*)
- b. Metode membangun rasional (masa transisi antara praindustri dan industri)

- c. Metode pembangunan modern (masa sesudah revolusi industri/ *industrialized*)

## 2.3 Dasar Statistika Penelitian

### 2.3.1 Data Penelitian

Data merupakan bentuk jamak dari datum, yang mempunyai arti pemberian atau penyajian. Secara definitif dapat diartikan sebagai kumpulan angka, fakta, fenomena atau keadaan yang merupakan hasil pengamatan, pengukuran, atau pencacahan terhadap karakteristik atau sifat dari obyek yang dapat berfungsi untuk membedakan obyek yang satu dengan lainnya pada sifat yang sama.

Berdasarkan sifat, data terbagi atas dua golongan, yaitu :

- a. Data *Kualitatif*; adalah data yang sifatnya hanya menggolongkan saja termasuk dalam klasifikasi data tipe ini adalah data yang berskala ukur nominal dan ordinal. Sebagai contoh adalah data kepuasan pelanggan (tinggi, sedang, rendah).
- b. Data *Kuantitatif*; adalah data yang berbentuk angka. Termasuk dalam klasifikasi data tipe ini adalah data yang berskala ukur interval dan rasio. Di dalam suatu penelitian diperlukan teknik-teknik untuk pengumpulan data. Dalam buku Iqbal Hasan teknik pengumpulan data terbagi atas :
  1. *Kuesioner*; adalah teknik pengumpulan data dengan menyerahkan atau mengirimkan daftar pertanyaan untuk diisi oleh responden.



- a. *skala rikert*, Menurut uber silalahi (2009:229) skala rikert sebagai teknik penskalaan banyak digunakan terutama untuk mengukur sikap, pendapat atau pesrepsi seseorang tentang dirinya atau sekelompok orang yang berhubungan dengan suatu hal .dalam skala Likert, jawaban yang dikumpulkan darii pernyataan positif ataupun pernyataan negatif. Untuk setiap item pertanyaan positif akan diberi bobot pada tabel 2.1 sebagai berikut :

**Tabel 2.1 Pemberian skor jawaban**

Pilihan jawaban	Skor
Setuju/selalu/sangat positif	5
Setuju/sering/positif	4
Ragu-ragu/kadang-kadang/netral	3
Tidak setuju/hampir tidak pernah/negatif	2
Sangat tidak setuju/tidak pernah	1

- b. Skala Guttman ialah skala pengukuran dengan tipe ini, akan didapat jawaban yang tegas yaitu “ya-tidak”; “benar-salah” dan lain-lain. Data yang diperoleh dapat berupa data interval atau rasio dikotonomi ( dua alternatif)
- c. *Rating scale* merupakan data mentah yang diperoleh berupa angka kemudian di tafsirkan dalam pengertian kualitas
- d. Sematic Defferensial Skala pengukuran yang berbentuk Sematic Defferensial dikembangkan oleh Osgood. Skala ini juga digunakan untuk mengukur sikap hanya bentuknya tidak pilihan ganda maupun *checklist*, tetapi tersusun dalam satu garis kontinum yang jawaban sangat

positifnya terletak di bagian akanan garis dan sebaliknya jawaban yang sangat negatif terletak dibagian kirinya. Data yang diperoleh adalah data interval, dan biasanya skala ini digunakan untuk mengukur sikap/karakteristik tertentu yang dimiliki seseorang.

2. *Wawancara*; adalah teknik pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung oleh pewawancara kepada responden dan jawaban responden dicatat atau direkam dengan alat perekam.
3. *Observasi*; adalah setiap kegiatan untuk melakukan pengukuran. Akan tetapi observasi atau pengamatan disini diartikan lebih sempit, yaitu pengamatan dengan menggunakan indera pengeliatan yang berarti tidak mengajukan pertanyaan-pertanyaan.

### **2.3.2 Variabel Penelitian**

Dikutip dari buku “Sugiyono” Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek, atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.

Menurut hubungan antara satu variabel dengan variabel yang lain maka macam –macam variabel dalam penelitian dapat dibedakan menjadi :

- a. Variabel independen: variabel ini sering disebut *stimulus*, *prediktor*, *antecedent*. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel bebas. Variabel bebas adalah merupakan variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel dependen (terikat).
- b. Variabel Dependen sering disebut sebagai variabel output, kriteria, konsekuen. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai variabel terikat. Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat, karena adanya variabel bebas.

### **2.3.3 Populasi Dan Sampel Penelitian**

#### **a. Populasi**

Pengertian populasi adalah keseluruhan objek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas : obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

#### **b. Sampel**

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki populasi tersebut.

## 1. Teknik sampling

Pemilihan teknik pengambilan sampel merupakan upaya penelitian untuk mendapat sampel yang representatif (mewakili), yang dapat menggambarkan populasinya.

## 2. Menentukan ukuran sampel

Untuk menentukan jumlah sampel yang paling tepat yang akan digunakan, tergantung pada tingkat ketelitian atau kesalahan yang dikehendaki. Tingkat ketelitian/kepercayaan yang dikehendaki sering tergantung pada sumber dana, waktu dan tenaga yang tersedia. Semakin kecil tingkat kesalahan, maka akan semakin besar jumlah anggota sampel yang diperlukan sebagai sumber data.

Berikut rumus dan tabel penentuan jumlah sampel dari populasi tertentu yang dikembangkan oleh *Isaac* dan *Michael*, untuk tingkat kesalahan, 1%, 5%, dan 10%.

$$S = \frac{\lambda^2 \cdot N \cdot P \cdot Q}{d^2 (N - 1) + \lambda^2 \cdot P \cdot Q} \quad 2.1$$

Dimana :

S = Jumlah sampel

P = Q = 0,5

D = 0.05

$\lambda^2$  dengan dk = 1

Untuk mengetahui nilai koefisien apa tidaknya sampel dari populasi dapat di lihat di tabel 2.2 dibawah ini.

**Tabel 2.2 Penentuan jumlah sampel dari populasi tertentu dengan taraf kesalahan 1%, 5%, dan 10%**

N	s			N	s			N	s		
	1%	5%	10%		1%	5%	10%		1%	5%	10%
10	10	10	10	280	197	155	138	2800	537	310	247
15	15	14	14	290	202	158	140	3000	543	312	248
20	19	19	19	300	207	161	143	3500	558	317	251
25	24	23	23	320	216	167	147	4000	569	320	254
30	29	28	27	340	225	172	151	4500	578	323	255
35	33	32	31	360	234	177	155	5000	586	326	257
40	38	36	35	380	242	182	158	6000	598	329	259
45	42	40	39	400	250	186	162	7000	606	332	261
50	47	44	42	420	257	191	165	8000	613	334	263
55	51	48	46	440	265	195	168	9000	618	335	263
60	55	51	49	460	272	198	171	10000	622	336	263
65	59	55	53	480	279	202	173	15000	635	340	266
70	63	58	56	500	285	205	176	20000	642	342	267
75	67	62	59	550	301	213	182	30000	649	344	268
80	71	65	62	600	315	221	187	40000	663	345	269
85	75	68	65	650	329	227	191	50000	655	346	269
90	79	72	68	700	341	233	195	75000	658	346	270
95	83	75	71	750	352	238	199	100000	659	347	270
100	87	78	73	800	363	243	202	150000	661	347	270
110	94	84	78	850	373	247	205	200000	661	347	270
120	102	89	83	900	382	251	208	250000	662	348	270
130	109	95	88	950	391	255	211	300000	662	348	270
140	116	100	92	1000	399	258	213	350000	662	348	270
150	122	105	97	1100	414	265	217	400000	662	348	270
160	129	110	101	1200	427	270	221	450000	663	348	270
170	135	114	105	1300	440	275	224	500000	663	348	270
180	142	119	108	1400	450	279	227	550000	663	348	270
190	148	123	112	1500	460	283	229	600000	663	348	270
200	154	127	115	1600	469	286	232	650000	663	348	270
210	160	131	118	1700	477	289	234	700000	663	348	270
220	165	135	122	1800	485	292	235	750000	663	348	270
230	171	139	125	1900	492	294	237	800000	663	348	271
240	176	142	127	2000	498	297	238	850000	663	348	271
250	182	146	130	2200	510	301	241	900000	663	348	271
260	187	149	133	2400	520	304	243	950000	663	348	271
270	192	152	135	2600	529	307	245	1000000	663	348	271
								∞	664	349	272

Sumber : Sugiyono (1997:65)

Selain *Isaac* dan *Michael* ada beberapa rumus untuk menghitung ukuran sampel seperti Nomogram *Herry King*, dalam Nomogram *Herry King* jumlah populasi maksimum 2000, dengan taraf kesalahan bervariasi, mulai 0.3% sampai dengan 15%, dan faktor pengali yang disesuaikan dengan taraf kesalahan yang ditentukan.

## 2.4 Uji Dalam Pengolahan Data Penelitian

### 2.4.1 Uji Validitas

Validitas menunjukkan sejauh seberapa jauh suatu tes atau set dari operasi- operasi mengukur apa yang seharusnya diukur. Pengujian validitas tiap butir pernyataan kuisioner menggunakan validitas developer, karena instrumen kuisioner yang digunakan adalah untuk mengukur indikator keberhasilan developer. Pengujian dilakukan dengan cara mengkorelasikan antara skor item dengan skor total, selanjutnya interpretasi dari koefisien korelasi yang dihasilkan, bila korelasi tiap faktor tersebut positif dan besarnya lebih dari atau sama dengan  $r_{tabel}$  maka dapat disimpulkan bahwa instrument tersebut memiliki validitas keberhasilan developer yang baik.

$$r_{hitung} = \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{[n \sum x^2 - (\sum x)^2][n \sum y^2 - (\sum y)^2]}} \quad 2.2$$

Dimana :

$r_{hitung}$  = Koefisien korelasi

$\sum x_i$  = Skor tiap item pertanyaan

$\sum y_i$  = Skor total seluruh pertanyaan

$n$  = Jumlah responden uji coba

Dari hasil  $r_{hitung}$  selanjutnya dihitung dengan Uji-t :

$$t_{hitung} = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}} \quad 2.3$$

Dimana :

t = Nilai  $t_{hitung}$

r = Koefesien Korelasi hasil  $r_{hitung}$

n = Jumlah Responden

Distribusi (Tabel t) untuk  $\alpha = 0,05$  dan derajat kebebasan ( $dk = n - 2$ )

dengan kaidah keputusan :

Jika :  $t_{hitung} > t_{tabel}$  maka valid

$t_{hitung} < t_{tabel}$  maka tidak valid

Jika instrumen itu valid, maka ditafsirkan dalam indeks korelasinya (r) dilihat pada tabel 2.3.

**Tabel 2.3 Indeks Korelasi nilai  $r_{xy}$**

	<b>Interval koefisien</b>	<b>Tingkat hubungan</b>
Antara	0,800 – 1,000	Sangat tinggi
Antara	0,600 – 0,799	Tinggi
Antara	0,400 – 0,599	Cukup tinggi
Antara	0,200 – 0,399	Rendah
Antara	0,000 – 0,199	Sangat rendah

Sumber : Dr. Riduwan, M.B.A

#### 2.4.2 Uji Reliabilitas

Reliabilitas adalah indeks yang menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukur dapat dipercaya atau diandalkan. Bila suatu alat pengukur dipakai dua kali untuk mengukur gejala yang sama dan hasil pengukuran diperoleh relatif koefisien, maka alat pengukur tersebut reliabel.

Pengujian reliabilitas dapat dilakukan dengan teknik belah dua dari Spearman Brown (*split half*), dan Anova Hoyt. Berikut rumus nya :

$$r_{11} = \frac{2r_{1/2 \ 1/2}}{1+r_{1/2 \ 1/2}} \quad 2.4$$

Dimana:

$r_{11}$  = koefisien reliabilitas yang sudah disesuaikan

$r_{1/2 \ 1/2}$  = korelasi antara skor – skor setiap belahan tes

## 2.5 Analisa Korelasi

### 2.5.1 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 koefesien Pearson memiliki rumus sebagai berikut:



$$r_{xy} = \frac{n \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)}{\sqrt{(n \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2)(n \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2)}} \quad 2.5$$

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 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 2.4 :

**Tabel 2.4 Tingkat Kofesien Korelasi**

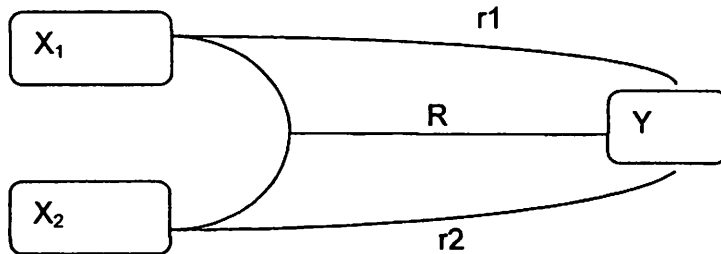
Interval Koefesien Korelasi	Tingkat Hubungan
0,00-0,199	Sangat Rendah
0,20-0,399	Rendah
0,40-0,599	Sedang
0,60-0,799	Kuat
0,80-1,00	Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono (2010)

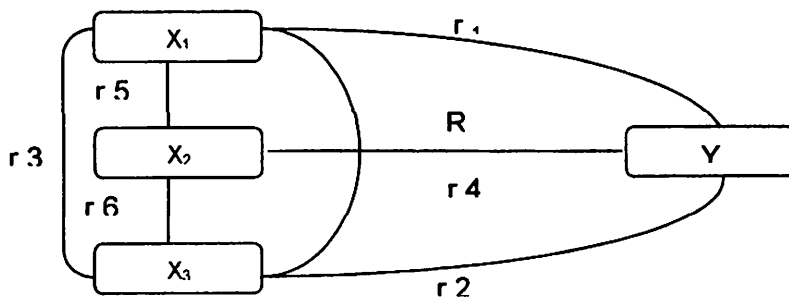
### 2.5.2 Korelasi Ganda

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 lihat gambar 2.1 dan 2.2.



**Gambar 2.1 Korelasi Ganda dua Variabel bebas dan satu terikat**



**Gambar 2.2 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:

$$R_{y.x_1.x_2} = \sqrt{\frac{r^2_{xy_1} + r^2_{xy_2} - 2r_{xy_1}r_{xy_2}r_{x_1x_2}}{1 - r_{x_1x_2}^2}} \quad 2.6$$

Dimana:

$R_{y.x_1x_2}$  = 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.

## 2.6 Analisa Regresi

### 2.6.1 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).

$$\bar{Y} = a + bX \quad 2.7$$

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

$$\text{Harga } b = r \frac{S_y}{S_x} \quad 2.8$$

$$\text{Harga } a = Y - bX \quad 2.9$$

Dimana:

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

$S_p$  = Simpangan baku variabel X

$S_q$  = Simpangan baku variabel Y

## 2.6.2 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

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n \quad 2.10$$

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:

$$a = \frac{(\sum Y_i)(\sum X_i^2) - (\sum X_i)(\sum X_i Y_i)}{n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2} \quad 2.11$$

$$b = \frac{n \sum X_i Y_i - (\sum X_i)(\sum Y_i)}{n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2} \quad 2.12$$

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

## 2.7 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, tetapi justru menemukan hipotesis. Didalam penelitian ini menggunakan pengujian hipotesis berupa uji F dan uji t.

### 2.7.1 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):

$$F_{\text{Hitung}} = \frac{R^2 \cdot (n - k - 1)}{k \cdot (1 - R^2)} \quad 2.13$$

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 keberhasilan developer.
- b.  $H_1$ : tidak semua  $\beta_1 \neq \beta_2 \neq \beta_n \dots \neq 0$ : menunjukkan bahwa faktor-faktor berpengaruh terhadap keberhasilan developer.

### 2.7.2 Uji t

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

$$t = \frac{b_i}{Sb_i} \quad 2.14$$

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 keberhasilan developer.
- b.  $H_1: \beta_1 \neq 0$ ; artinya bahwa variabel faktor-faktor mempengaruhi tingkat keberhasilan developer.

Besarnya koefisien korelasi parsial dikatakan bermakna jika  $F_{hitung} > T_{tabel}$ , dan ini berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima.







## **BAB III**

### **METODELOGI PENELITIAN**

#### **3.1 Gambaran Umum**

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.

#### **3.2 Lokasi Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti terlebih dahulu melakukan observasi. Studi ini dilakukan khusus developer perumahan diwilayah Kota Batu Provinsi Jawa Timur.

#### **3.3 Populasi Dan Sampel**

Teknik yang digunakan adalah random sampel yaitu, sampel yang diambil sedemikian rupa secara random sehingga tiap perusahaan mempunyai kesempatan sama untuk dipilih menjadi sampel. Dan menggunakan pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah karyawan dari perusahaan pengembang diwilayah Kota Batu divisi

marketing atau kepala HRD, atau pimpinan perusahaan, setiap perusahaan di ambil 1 responden sebagai sampel.

Penelitian ini di fokuskan untuk developer perumahan yang berada diwilayah Kota Batu adapun jumlah responden yang diambil 25 responden.

### **3.4 Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang dilakukan untuk mendukung penelitian ini dengan cara menyebarkan kuesioner dan wawancara ke developer-developer perumahan. Data dikumpulkan dengan cara langsung mendatangi ke kantor- kantor developer perumahan di Kota Batu agar tidak terdapat kekeliruan dalam mengisi kuesioner, dan dengan tujuan agar responden dapat memberikan masukan-masukan yang berguna dalam menyempurnakan penelitian ini.

### **3.5 Wawancara dengan responden**

Dalam proses penelitian ini juga peneliti menggunakan metode wawancara sebagai metode pengumpulan data. Wawancara yang dilakukan harus dapat menciptakan hubungan yang baik dengan responden agar dapat memberikan informasi yang akurat. Setelah melakukan wawancara peneliti dapat menyampaikan pertanyaan yang berkaitan dengan penelitian ini secara lebih dalam.

### 3.6 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). Untuk mengetahui sejauh mana faktor- faktor yang paling dominan berpengaruh terhadap keberhasilan developer dan untuk memudahkan penilaian. Diberikanlah pengukuran variabel pada penelitian ini seperti pada tabel 3.1.

**Tabel 3.1 Pengukuran Variabel**

Nilai skor Pengukuran Variabel	SB	B	KB	TB
	4	3	2	1

### 3.7 Variabel Penelitian

Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini untuk wilayah Kota Batu Jawa Timur antaralain :

1. Lokasi Perumahan
2. Akses Transportasi
3. Manajemen Perusahaan
4. Sistem Organisasi Kelembagaan
5. SDM Karyawan Perusahaan
6. Daya Beli Masyarakat (Harga Produk)
7. Aspek Teknis

8. Sistem Manajemen perumahan setelah produk terjual
9. Fasilitas Umum

Adapun definisi variabel-variabel penelitian yang dicantumkan diatas di jelaskan dalam tabel 3.2

**Tabel 3.2 Definisi variabel peneltian**

No	Variabel	Definisi
1	Lokasi Perumahan (X <sub>1</sub> )	adalah letak lokasi yang strategis untuk dibangun perumahan. Klasifikasi sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dekat dengan pusat Kota</li> <li>- Lokasinya mudah diakses</li> <li>- Lokasi berpotensi berkembang dan produktif.</li> <li>- Lokasi bebas sengketa Lahan</li> <li>- Harga Tanah berpotensi cepat meningkat dan karakteristik tanah baik</li> <li>- Dekat dengan pelayan publik</li> <li>- Saluran Utilitas disekitar lokasi memadai atau bebas banjir</li> </ul>
2	Akses Transportasi (X <sub>2</sub> )	Adalah : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistem jaringan transportasi baik</li> <li>- Tidak rawan macet</li> <li>- Terjangkau fasilitas angkutan umum.</li> <li>- Jalan transportasi memadai untuk mobilisasi.</li> </ul>
3	Manajemen Perusahaan (X <sub>3</sub> )	Adalah Sistem manajemen dan kebijakan pimpinan perusahaan

		terhadap permasalahan yang ada di dalam perusahaan.
4	<b>Sistem Organisasi Kelembagaan (X<sub>4</sub>)</b>	<p>adalah kebijakan perijinan dari pemerintah daerah setempat untuk terkait pembangunan perumahan seperti izin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izin Lokasi (IL) atau Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) oleh bupati/walikota.</li> <li>- Hak Guna Bangunan (HGB)</li> <li>- Dokumen lingkungan.</li> <li>- Site Plan</li> <li>- Izin Mendirikan Bangunan (IMB)</li> <li>- Sertifikat kavling menjadi Hak Milik (HM) perorangan (konsumen).</li> </ul>
5	<b>SDM Karyawan Perusahaan (X<sub>5</sub>)</b>	adalah kualitas produktivitas karyawan perusahaan dalam menciptakan kinerja untuk perusahaan. Dalam hal administrasi, perencanaan, pelaksana, desainer, marketing, dan teknisi lapangan.
6	<b>Harga Produk (X<sub>6</sub>)</b>	adalah penyesuaian harga produk/ harga bangunan rumah dengan kemampuan daya beli masyarakat yang telah ditetapkan oleh developer sesuai dengan kualitas bangunan yang akan di jual kepada konsumen..
7	<b>Aspek Teknis (X<sub>7</sub>)</b>	adalah time schedule proyek pembangunan perumahan, pelaksanaan lapangan, pelaksana

		teknisi memenuhi kriteria dan persyaratan yang sudah ditetapkan.
8	<b>Sistem Manajemen perumahan setelah produk terjual (X<sub>8</sub>)</b>	adalah pengelolaan atau pelayanan developer terhadap konsumen setelah produk terjual dalam jangka waktu tertentu sampai batas waktu penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada pemerintah daerah. Ex : Jaminan keamanan, kebersihan, dan khususnya infra struktur.
9	<b>Fasilitas Umum (X<sub>9</sub>)</b>	adalah fasilitas umum dan sarana yang dapat dimanfaatkan oleh konsumen untuk mendukung penyelenggara dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Ex ; Tempat Ibadah, Taman umum, Wi-fi Host Pot. Dll

### 3.8 Penyusunan instrumen

Setelah menentukan metode yang akan digunakan, 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.

### 3.9 Validitas dan Reliabilitas

Dari hasil formulir kuesioner yang disebarkan selanjutnya melakukan sebuah instrumen yaitu pengujian valid dan reliabel agar data dapat difungsikan dengan baik dalam penelitian ini.

#### 3.9.1 Uji Validitas

Validitas adalah sifat yang menunjukkan adanya kemampuan suatu alat ukur untuk mengungkapkan sesuatu yang menjadi pokok sasaran penelitian. Semakin tinggi validitas suatu alat ukur tersebut, semakin tinggi kemungkinan untuk mengenai sasaran. Validitas diukur dengan mengkorelasikan antar skor masing-masing variabel dengan skor total yang merupakan skor butir. Adapun untuk koefisien valid menggunakan perhitungan produk moment yang dikemukakan oleh Pearson.

$$r_{hitung} = \frac{n (\sum xy) - (\sum x) \cdot (\sum y)}{\sqrt{\{n \cdot \sum x^2 - (\sum x)^2\} \cdot \{n \cdot \sum y^2 - (\sum y)^2\}}}$$

dimana :

- $r_{hitung}$  = Koefisien korelasii
- $\sum X_i$  = Jumlah skor item
- $\sum Y_i$  = Jumlah skor total (seluruh item)
- $n$  = Jumlah responden.

Selanjutnya dihitung dengan uji t dengan rumus :

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

dimana :

t = Nilai t<sub>hitung</sub>

r = Koefisien korelasi hasil r<sub>hitung</sub>

n = Jumlah responden.

Distribusi (Tabel t)  $\alpha = 0,05 = 5\%$  dan derajat kebebasan dk = n-2

Kaidah keputusan: jika  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$

$t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

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

Antara 0,800 – 1,000 : Sangat Tinggi

Antara 0,600 – 0,799 : Tinggi

Antara 0,400 – 0,599 : Cukup tinggi

Antara 0,200 – 0,399 : Rendah

Antara 0,000 – 0,199 : Sangat Rendah ( tidak valid)

### 3.9.2 Uji Reliabilitas

Reliabilitas adalah sesuatu instrumen yang cukup dapat dipercaya untuk digunakan sebagai pengumpulan data karena instrumen tersebut baik. 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 apabila nilai cronbach alpha diatas 0,6 dan dibawah 0,6 menunjukkan total reliabel. Sedangkan suatu kuesioner dikatakan reliable (andal) jika jawaban seseorang terhadap pertanyaan-pertanyaan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu.



Adapun pengujian reliabilitas menggunakan metode alpha

dengan rumus seperti dibawah ini:

$$r_{11} = \left( \frac{k}{k-1} \right) \cdot \left( 1 - \frac{\sum Si}{St} \right)$$

$r_{11}$  : Nilai Reliabilitas

$k$  : Jumlah item pertanyaan yang di uji

$\sum Si$  : Jumlah varians skor-skor item

$St$  : Varians total

Langkah 1 : Menghitung Varians skor tiap-tiap item

$$Si = \frac{\sum Xi^2 - \frac{(\sum xi)^2}{N}}{N}$$

$Si$  : Varians skor tiap-tiap item

$\sum Xi^2$  : Jumlah kuadrat item  $Xi$

$(\sum Xi)^2$  : Jumlah item  $Xi$  di kuadratkan

$N$  : Jumlah responden

Langkah 2 : Menjumlahkan Varians semua item

$$\sum Si = S_1 + S_2 + S_3 + \dots + S_n$$

$\sum Si$  : Jumlah Varians semua item

$S_1, S_2, S_3, \dots, S_n$  : Varians item ke-1,2,3,.....n

Langkah 3 : Menghitung Varians Total

$$St = \sum Xt - \frac{(\sum Xt)^2}{n} / n$$

$S_t$  : Varians Total

$\sum x_t^2$  : Jumlah kuadrat x total

$(\sum x_t)^2$  : Jumlah x total dikuadratkan

$n$  : Jumlah responden

Langkah 4 : Memasukan nilai dalam rumus alpha

$$r_{11} = \left( \frac{k}{k-1} \right) \cdot \left( 1 - \frac{\sum Si}{St} \right)$$

Jika hasil  $r_{11}$  dikonsultasikan dengan nilai tabel r Product Momen dengan  $dk = n-1$  dengan tingkat signifikansi 5% maka diperoleh  $r_{tabel}$ . Maka keputusan dengan membandingkan  $r_{11}$  dan  $r_{tabel}$  dengan kaidah keputusan :

Jika  $r_{11} > r_{tabel}$  = reliabel

$r_{11} < r_{tabel}$  = tidak reliabel

### 3.10 Analisis Data

Literatur yang digunakan sebagai acuan dalam analisis data pada penelitian ini adalah Buku Metode dan Teknik menyusun tesis (*Drs. Riduwan, M.B.A*). Untuk menganalisis data dalam penelitian ini digunakan bantuan software statistik dengan memakai metode statistik sebagaimana dijelaskan sebagai berikut ini:

#### 3.10.1 Analisis Regresi Berganda

Analisis ini untuk meramalkan nilai variabel terikat (Y) apabila variabel bebas minimal dua atau lebih. Dan untuk meramalkan nilai pengaruh dua variabel bebas atau lebih terhadap variabel terikat untuk membuktikan ada atau tidaknya hubungan fungsi atau hubungan kausal antara dua variabel bebas atau lebih ( $X_1$ ), ( $X_2$ ), ( $X_3$ ), ..... ( $X_n$ ) dengan satu variabel terikat. Persamaan yang digunakan dalam penelitian ini :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + b_7X_7 + b_8X_8 + b_9X_9$$

Keterangan :

Y = Keberhasilan Developer Perumahan

a = Bilangan Konstanta

b<sub>1</sub> = Koefesien Lokasi Perumahan

b<sub>2</sub> = Koefesien Akses Transportasi

b<sub>3</sub> = Koefesien Manajemen Perusahaan

b<sub>4</sub> = Koefesien Sistem Organisasi Kelembagaan

b<sub>5</sub> = Koefesien SDM Karyawan Perusahaan

b<sub>6</sub> = Koefesien Daya Beli Masyarakat (Harga Produk)

b<sub>7</sub> = Koefesien Aspek Teknis

b<sub>8</sub> = Koefesien Pelayanan terhadap konsumen setelah produk terjual

b<sub>9</sub> = Fasilitas Umum

X<sub>1</sub> = Aspek Lokasi Perumahan

X<sub>2</sub> = Aspek Akses Transportasi

X<sub>3</sub> = Aspek Manajemen Perusahaan

X<sub>4</sub> = Aspek Sistem Organisasi Kelembagaan

X<sub>5</sub> = Aspek SDM Karyawan Perusahaan

X<sub>6</sub> = Aspek Daya Beli Masyarakat (Harga Produk)

X<sub>7</sub> = Aspek Aspek Teknis

X<sub>8</sub> = Aspek Pelayanan terhadap konsumen setelah produk terjual

X<sub>9</sub> = Aspek Fasilitas Umum

Untuk mengetahui pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat yang paling dominan dilihat dari nilai koefisien  $\beta$  (beta) yang paling besar dan dilihat dari nilai t terbesar.

### 3.10.2 Uji t

Uji ini dilakukan untuk melihat signifikansi dari pengaruh variabel bebas secara individu terhadap variabel tak bebasnya, dengan menganggap variabel bebas lainnya konstan.

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

Dimana:

$b_i$  = koefisien regresi ke-i

$Sb_i$  = Kesalahan standar dari koefisien regresi-i

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

Dalam uji t ini digunakan hipotesis sebagai berikut:

$$H_0 : b_1 = b$$

$$H_1 : b_1 \neq b$$

Di mana :

$b_1$  : koefisien variabel bebas ke-i

$b_1$  adalah nilai parameter hipotesis biasanya

nilai  $b$  dianggap = 0. Artinya tidak ada pengaruh variabel  $X_i$  terhadap

$Y$ . Bila nilai  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$  maka pada tingkat kepercayaan tertentu,  $H_0$

ditolak. Hal ini berarti bahwa variabel bebas yang diuji berpengaruh secara nyata terhadap variabel terikat.

### 3.10.3 Uji F (F – Test)

Yaitu untuk mengetahui hubungan variabel bebas secara simultan terhadap variabel tidak bebas tingkat keyakinan 95%.

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

Dimana:

k = jumlah parameter dalam model

n = jumlah sampel

R = koefisien korelasi ganda

Kriteria penerimaan hipotesis yang dianjurkan :

- ❖  $H_0 = b_1, b_2, b_3, b_4, b_5, \dots, b_9 = 0$  , tidak ada pengaruh antara variabel bebas X yaitu : permasalahan lokasi perumahan, permasalahan akses transportasi, permasalahan manajemen perusahaan, permasalahan sistem organisasi kelembagaan, permasalahan sdm karyawan perusahaan, permasalahan daya beli masyarakat (harga produk), permasalahan aspek teknis, permasalahan sistem manajemen perumahan setelah produk terjual, permasalahan fasilitas umum dengan variabel terikat Y yaitu keberhasilan developer.
- ❖  $H_1 = b_1, b_2, b_3, b_4, b_5, \dots, b_9 \neq 0$  , ada pengaruh antara variabel bebas X yaitu : permasalahan lokasi perumahan, permasalahan akses transportasi, permasalahan manajemen perusahaan, permasalahan sistem organisasi kelembagaan, permasalahan sdm karyawan perusahaan, permasalahan daya beli masyarakat (harga produk), permasalahan aspek teknis, permasalahan sistem

manajemen perumahan setelah produk terjual, permasalahan fasilitas umum dengan variabel terikat Y yaitu keberhasilan developer.

Interpretasi pengujiannya :

- ❖ Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$  maka  $H_0$  diterima dan  $H_1$  ditolak
- ❖ Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$  maka  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima

#### 3.10.4 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 dapat dilihat di tabel 3.3.

**Tabel 3.3 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)

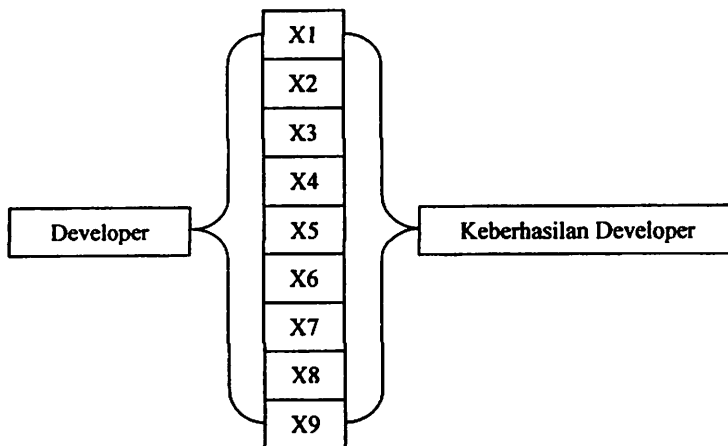
*Dikutip dari Sutrisno Hadi Prof. Metodologi Research 3 UGM Yogyakarta*

#### 3.10.5 Penyusunan Strategi

Penyusunan strategi dalam mencapai keberhasilan developer perumahan ditinjau dari variabel yang paling dominan berpengaruh terhadap keberhasilan developer sesuai hasil survey dan kuesioner

yang disebar dan kemudian dimasukkan dalam program perangkat lunak statistik untuk mengetahui faktor yang paling dominan terhadap keberhasilan developer dan mengetahui faktor-faktor dari variabel yang berpengaruh terhadap keberhasilan developer.

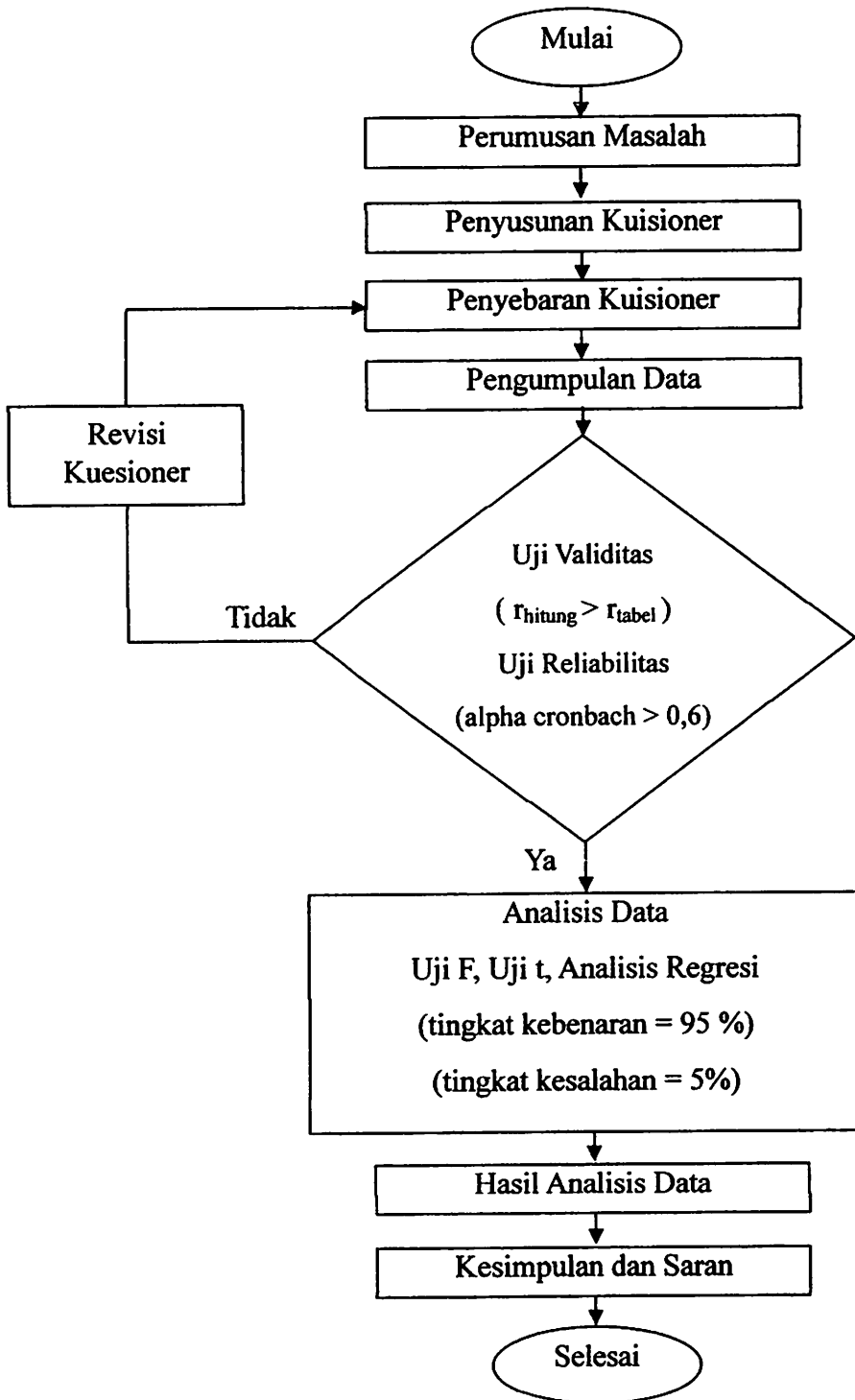
Langkah-langkah strategi yang tepat dalam keberhasilan developer disesuaikan dari hasil koefisien regresi yang paling besar atau nilai  $\beta$  yang paling besar dari program perangkat lunak statistik, keberhasilan developer dalam penelitian ini di lihat dari jumlah penjualan unit perumahan yang terjual dalam dekade tertentu, jumlah perumahan yang dikelola developer dan eksistensi developer. Bahwa dapat disimpulkan dari 9 variabel yang digunakan dalam penelitian ini membentuk sebuah strategi yang dapat menjadi sebuah urutan/proses yang tepat menjadi referensi yang harus diketahui oleh developer- developer perumahan untuk mencapai keberhasilan dalam pembangunan perumahan. Adapun proses dalam pencapaian keberhasilan dapat dilihat pada gambar 3.1 dibawah ini.



Gambar 3.1 Proses dalam pencapaian keberhasilan Developer

### 3.11 Alur Penelitian

Adapun sistematika alur penelitian ini dilakukan sebagai berikut digambarkan pada gambar 3.2 dalam bentuk diagram alir.



Gambar 3.2 Bagan Alir Penelitian



## **BAB IV**

### **PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA**

#### **4.1 Gambaran umum sampel**

Pengumpulan data dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner kepada developer- developer perumahan yang berada diwilayah kota Batu, yang terbagi menjadi beberapa kecamatan antaralain ;

- a. Junrejo
- b. Bumi Aji
- c. Batu

Penyebaran kuesioner dilakukan pada saat jam kerja dengan cara mendatangi langsung di kantor developer atau kantor pemasaran perumahan yang berada diwilayah kota Batu. Dari penyebaran kuesioner tersebut didapat 25 sampel yang baik sebagai lahan penelitian.

Jumlah responden developer sebanyaknya 25 responden, langkah selanjutnya adalah pengolahan data keberhasilan develor per perumahan hasil penelitian, didalam pengolahan data terdiri dari variabel bebas dan terikat. Dimana variabel bebas terdiri dari lokasi perumahan ( $X_1$ ), akses transportasi ( $X_2$ ), manajemen perusahaan ( $X_3$ ), sistem organisasi kelembagaan ( $X_4$ ), sumber daya manusia karyawan perusahaan ( $X_5$ ), daya beli masyarakat (Harga Produk) ( $X_6$ ), aspek teknis ( $X_7$ ), sistem manajemen perumahan setelah produk terjual ( $X_8$ ), fasilitas umum ( $X_9$ ), dan variabel terikat terdiri dari keberhasilan developer ( $Y$ ).

## 4.2 Uji Instrumen penelitian

### 4.2.1 Analisis Frekuensi

Analisis frekuensi merupakan analisis yang mencakup gambaran frekuensi dari hasil penyebaran kuesioner secara umum dan diolah dengan software statistik. Adapun hasil data dari software statistik dapat dilihat pada tabel 4.1.

**Tabel 4.1 Frekuensi Data**

<b>Lokasi Perumahan X<sub>1</sub></b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	9	36.0	36.0	36.0
4.00	16	64.0	64.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

<b>Akses Transportasi X<sub>2</sub></b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	17	68.0	68.0	68.0
4.00	8	32.0	32.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

<b>Manajemen Perusahaan X<sub>3</sub></b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	15	60.0	60.0	60.0
4.00	10	40.0	40.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

<b>Sistem Organisasi Kelembagaan X<sub>4</sub></b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	15	60.0	60.0	60.0
4.00	10	40.0	40.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

<b>SDM Karyawan Perusahaan X<sub>5</sub></b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	12	48.0	48.0	48.0
4.00	13	52.0	52.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

<b>Harga Produk X<sub>6</sub></b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	16	64.0	64.0	64.0
4.00	9	36.0	36.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

**Aspek Teknik X<sub>7</sub>**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	13	52.0	52.0	52.0
4.00	12	48.0	48.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

**Manajemen Perumahan Setelah Produk Terjual X<sub>8</sub>**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	12	48.0	48.0	48.0
4.00	13	52.0	52.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

**Fasilitas Umum X<sub>9</sub>**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	16	64.0	64.0	64.0
4.00	9	36.0	36.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

Dari hasil tabel 4.1 di atas dapat dijelaskan untuk frekuensi dari masing-masing item pertanyaan 1 - 9 yang terdapat di kuesioner antara lain :

- Untuk Pertanyaan No. 1 atau variabel X<sub>1</sub> (Apakah lokasi perumahan mempengaruhi keberhasilan developer) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 9 orang responden (36%) menjawab berpengaruh, sedangkan 16 orang responden (64%) menjawab sangat berpengaruh.
- Untuk Pertanyaan No. 2 atau variabel X<sub>2</sub> (Apakah akses transportasi mempengaruhi keberhasilan developer) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 17 orang

responden (68%) menjawab berpengaruh, sedangkan 8 orang responden (32%) menjawab sangat berpengaruh.

- Untuk Pertanyaan No. 3 atau variabel  $X_3$  (Apakah Manajemen perusahaan mempengaruhi keberhasilan developer) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 15 orang responden (60%) menjawab berpengaruh, sedangkan 10 orang responden (40%) menjawab sangat berpengaruh.
- Untuk Pertanyaan No. 4 atau variabel  $X_4$  (Apakah sistem organisasi kelembagaan mempengaruhi keberhasilan developer perumahan) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 15 orang responden (60%) menjawab berpengaruh, sedangkan 10 orang responden (40%) menjawab sangat berpengaruh.
- Untuk Pertanyaan No. 5 atau variabel  $X_5$  (Apakah SDM Karyawan Perusahaan menunjang keberhasilan Developer) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 12 orang responden (48%) menjawab berpengaruh, sedangkan 13 orang responden (52%) menjawab sangat berpengaruh.
- Untuk Pertanyaan No. 6 atau variabel  $X_6$  (Apakah harga produk mempengaruhi keberhasilan developer) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 16 orang responden (64%) menjawab berpengaruh, sedangkan 9 orang responden (36%) menjawab sangat berpengaruh.

- Untuk Pertanyaan No. 7 atau variabel  $X_7$  (Apakah aspek teknis atau Schedule Proyek mempengaruhi keberhasilan developer perumahan) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 13 orang responden (52%) menjawab berpengaruh, sedangkan 12 orang responden (48%) menjawab sangat berpengaruh.
- Untuk Pertanyaan No. 8 atau variabel  $X_8$  (Developer senantiasa memberikan pelayanan yang baik dan tidak merugikan konsumen setelah produk terjual) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 12 orang responden (48%) menjawab berpengaruh, sedangkan 13 orang responden (52%) menjawab sangat berpengaruh.
- Untuk Pertanyaan No. 9 atau variabel  $X_9$  (Apakah fasilitas umum mempengaruhi keberhasilan developer perumahan) dari 25 responden yang diambil dalam penelitian ini, 16 orang responden (64%) menjawab berpengaruh, sedangkan 13 orang responden (52%) menjawab sangat berpengaruh.

#### **4.2.2 Uji Validitas**

Selanjutnya melakukan uji validitas, adapun uji validitas dilakukan untuk perhitungan-perhitungan yang berhubungan dengan keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

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

Pertama melakukan survey dengan menyebarkan kuesioner kepada para developer yang berada di wilayah kota Batu. Kemudian kuesioner dikumpulkan dijadikan sebuah data-data yang merupakan skor dan item-item pertanyaan yang terdapat dalam kuesioner tersebut dimasukkan dalam Lampiran 1 yang telah ditabulasikan.

Setelah melakukan tabulasi untuk data-data hasil kuesioner yang berhubungan dengan keberhasilan developer perumahan, kemudian membuat tabel penolong penerapan keberhasilan developer. 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 korelasinya didapat dengan menggunakan persamaan (2.2) dan hasilnya adalah sebagai berikut:

$$r_{xy} = \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{[n \sum x^2 - (\sum x)^2] \cdot [n \sum y^2 - (\sum y)^2]}}$$

$$r_{xy} = \frac{25(\sum 2847) - (\sum 91)(\sum 776)}{\sqrt{[25 \sum 337 - (\sum 91)^2] \cdot [25 \sum 24252 - (\sum 776)^2]}}$$

$$r_{xy} = 0,725$$

Setelah menghitung nilai korelasi, maka di lakukan menghitung harga  $t_{hitung}$  untuk mengukur instrumen menggunakan persamaan 2.3 sebagai berikut :

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

$$t_{hitung} = \frac{0,725 \sqrt{25-2}}{\sqrt{1-0,725^2}}$$

$$t_{hitung} = 5,054$$

Setelah menghitung harga  $t_{hitung}$  kemudian dicocokkan dengan  $t_{tabel}$  apabila signifikansi  $\alpha = 0.05$  dan uji dua pihak dengan derajat kebebasan ( $dk = n-2 = 25 - 2 = 23$ ). Sehingga didapat  $t_{tabel} = 2,069$ .

Jika  $t_{hitung} > t_{tabel}$  berarti valid

$t_{hitung} < t_{tabel}$  berarti tidak valid

Untuk perhitungan validitas selanjutnya dapat dilihat dalam tabel 4.2

**Tabel 4.2 Hasil Pengujian Validitas**

Variabel	Koefisien Korelasi $r_{pq}$	Harga $t_{hitung}$	Harga $t_{tabel}$	Keputusan
X <sub>1</sub>	0,744	5,337	2,069	Valid
X <sub>2</sub>	0,666	4,277	2,069	Valid
X <sub>3</sub>	0,602	3,616	2,069	Valid
X <sub>4</sub>	0,602	3,616	2,069	Valid
X <sub>5</sub>	0,621	3,804	2,069	Valid
X <sub>6</sub>	0,420	2,222	2,069	Valid
X <sub>7</sub>	0,466	2,526	2,069	Valid
X <sub>8</sub>	0,652	4,129	2,069	Valid
X <sub>9</sub>	0,517	2,900	2,069	Valid

Dari hasil uji coba instrumen penelitian diperoleh kesimpulan bahwa 9 item alat ukur dinyatakan *valid*, karena  $t_{hitung}$  lebih besar dari  $t_{tabel}$  dengan taraf signifikansi 0.05 dan jumlah data responden 25. Dan hasil pengujian total valid menggunakan software statistik dapat dilihat pada tabel 4.3.

**Tabel 4.3 Hasi Uji Validitas Software Statistik**

**Scale: ALL VARIABLES**

**Case Processing Summary**

		N	%
Cases	Valid	25	100.0
	Excluded <sup>a</sup>	0	.0
	Total	25	100.0

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

### 4.2.3 Uji Reliabilitas

Setelah melakukan instrumen pengujian validitas pada sampel, maka dilakukan uji reliabilitas untuk mengetahui konsistensi item-item pertanyaan dalam bentuk kuisisioner penelitian. Dalam pengujian reliabilitas ini menggunakan metode skala alpha. Adapun uji reliabilitas dalam penelitian ini sebagai berikut :

$$r_{11} = \left( \frac{k}{k-1} \right) \cdot \left( 1 - \frac{\sum Si}{St} \right)$$

Langkah 1 : Menghitung Varians skor tiap-tiap item

$$Si = \frac{\sum Xi^2 - \frac{(\sum Xi)^2}{N}}{N}$$

$$Si = \frac{337 - \frac{(\sum 91)^2}{25}}{25}$$

$$Si = 0,23$$

Untuk perhitungan reliabilitas seterusnya dapat lihat pada tabel 4.4:



**Tabel 4.4 Nilai Varians Skor Tiap-Tiap Item**

Item Pertanyaan	Nilai Varians Skor Tiap Item
S1	0,23
S2	0,22
S3	0,24
S4	0,24
S5	0,25
S6	0,23
S7	0,25
S8	0,25
S9	0,23

Langkah 2 : Menjumlahkan Varians semua item

$$\begin{aligned}\Sigma Si &= 0,23 + 0,22 + 0,24 + 0,24 + 0,25 + 0,23 + \\ &0,25 + 0,25 + 0,23\end{aligned}$$

$$\Sigma Si = 2,138$$

Langkah 3 : Menghitung Varians Total

$$St = \Sigma Xt^2 - \frac{(\Sigma Xt)^2}{n} / n$$

$$St = 24191 - \frac{(775)^2}{25} / 25$$

$$St = 6,640$$

Langkah 4 : Memasukan nilai dalam rumus alpha

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1}\right) \cdot \left(1 - \frac{\Sigma Si}{St}\right)$$

$$r_{11} = \left(\frac{9}{9-1}\right) \cdot \left(1 - \frac{2,138}{6,640}\right)$$

$$r_{11} = 0,763$$

Dalam pengujian reliabilitas ini menggunakan software statistik sebagai program bantu untuk penghitungan. Adapun hasil perhitungan dapat dilihat pada tabel 4.5.

**Tabel 4.5 Hasil Uji Reliabilitas Software Statistik**

<b>Reliability Statistics</b>	
<b>Cronbach's Alpha</b>	<b>N of Items</b>
.763	9

Dari hasil pengujian reliabilitas dengan cara manual dan menggunakan software statistik diperoleh hasil perhitungan dengan nilai Cronbach Alpha  $0,763 > 0,6$  maka reliabel. Kemudian berdasarkan nilai  $r_{tabel}$  product momen dengan  $dk = 25-1 = 24$  dengan tingkat signifikansi 5%. Dengan kaidah keputusan :

$$r_{hitung} 0,763 > r_{tabel} 0,404 = \text{Reliabel}$$

Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor keberhasilan developer dan strategi developer perumahan di Kota Batu reliabilitas yang dapat diterima.

### **4.3 Analisa dan Pembahasan**

#### **4.3.1 Analisis Regresi Linier Berganda**

Analisis regresi linier berganda untuk mengetahui hubungan atau korelasi antara variabel bebas dan variabel terikat. Perhitungan untuk persamaan regresi dalam penelitian ini menggunakan software statistik. Untuk hasil analisis dapat dilihat pada tabel 4.6 dibawah ini.

**Tabel 4.6 Persamaan Regersi Ganda**

Model		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardize d Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-14.128	3.596		-3.929	.001
	Letal Lokasi Perumahan	2.759	.959	.420	2.876	.012
	Akses Transportasi	.595	.961	.088	.619	.545
	Manajemen Perusahaan	.486	.781	.076	.622	.543
	Sistem Organisasi Kelembagaan	1.270	.836	.197	1.519	.149
	SDM Karyawan Perusahaan	1.624	.887	.257	1.831	.087
	Harga Produk	.649	.776	.099	.837	.416
	Aspek Teknik	1.176	.856	.187	1.374	.190
	Sistem Manajemen Perumahan Setelah Produk Terjual	.148	.886	.023	.167	.870
	Fasilitas Umum	.914	.789	.139	1.157	.265

a. Dependent Variable: Developer

Berdasarkan persamaan regresi ganda 2.10 koefisien pada tabel 4.6

didapat dimasukkan sebagai berikut :

$$Y = -14.128 + 2.759 X_1 + 0.595X_2 + 0.486 X_3 + 1.270 X_4 + 1.624 X_5 + 0.649 X_6 + 1.176 X_7 + 0.148 X_8 + 0.914 X_9$$

- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.420 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_1$ . Apabila  $X_1$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.420 satuan.

- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.088 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_2$ . Apabila  $X_2$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.088 satuan.
- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.076 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_3$ . Apabila  $X_3$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.076 satuan.
- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.197 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_4$ . Apabila  $X_4$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.197 satuan.
- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.257 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_5$ . Apabila  $X_5$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.257 satuan.
- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.099 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_6$ . Apabila  $X_6$  mengalami peningkatan 1 satuan,

maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.099 satuan.

- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.187 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_7$ . Apabila  $X_7$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.187 satuan.
- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.023 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_8$ . Apabila  $X_8$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.023 satuan.
- Pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.139 satuan dalam setiap tambahan satu satuan  $X_9$ . Apabila  $X_9$  mengalami peningkatan 1 satuan, maka pengaruh Y keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan meningkat sebesar 0.139 satuan.

Berdasarkan hasil interpretasi diatas, dapat diketahui besar kontribusi variabel bebas terhadap variabel terikat sebesar  $X_1$  ; 0,420,  $X_2$  ; 0,088,  $X_3$  ; 0,076,  $X_4$  ; 0,197,  $X_5$  ; 0,257,  $X_6$  ; 0,099,  $X_7$  ; 0,187,  $X_8$  ; 0,023 dan,  $X_9$  ; 0,139. Dari hasil tersebut bisa disimpulkan bahwa variabel bebas berpengaruh positif terhadap variabel terikat. Sehingga, apabila variabel bebas nilainya meningkat, maka keberhasilan developer perumahan di Kota Batu juga akan meningkat. Sementara

nilai constant -14.128 merupakan nilai variabel lain yang juga mempengaruhi keberhasilan developer perumahan di Kota Batu yang tidak diteliti pada penelitian ini.

#### 4.3.2 Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi ini dihitung untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat. Untuk koefisien determinasi sendiri diperoleh dari program bantu software statistik yang diolah dari hasil data kuisisioner. Adapun hasilnya pada tabel 4.7 berikut data koefisien determinasi yang diperoleh dari hasil analisis software statistik.

**Tabel. 4.7 Koefisien Determinasi**

<b>Model Summary</b>				
<b>Model</b>	<b>R</b>	<b>R Square</b>	<b>Adjusted R Square</b>	<b>Std. Error of the Estimate</b>
1	.942 <sup>a</sup>	.887	.819	1.36719

a. Predictors: (Constant), FASUM, Akses Transportasi, Manajemen Perusahaan, Aspek Teknik, Harga Produk, Sistem Organisasi Kelembagaan, SDM, Pelayanan, Lokasi

Dari data diatas, diperoleh nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) sebesar 0,887. Artinya, dengan hasil tersebut 88,7.% variabel yang mempengaruhi keberhasilan developer perumahan di Kota Batu akan dijelaskan pada variabel-variabel bebas, sementara sisanya (11,3%) variabel-variabel yang lain atau yang tidak dibahas pada penelitian kali ini. Sementara nilai r atau koefisien korelasi sebesar 0.942, nilai

ini tergolong pada korelasi interpretasi sangat tinggi, karena berada antara 0.800 – 1.00.

### 4.3.3 Hasil Analisa Uji t

Uji t dilakukan untuk mengetahui lebih lanjut diantara 9 variabel bebas yang berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan developer perumahan di Kota Batu. Uji t dilakukan dengan membandingkan nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$ . Taraf signifikansi 5%, harga  $t_{tabel}$  dengan  $df = 25-2 = 23$  adalah  $t_{tabel} 2,069$ .

Uji t untuk menguji signifikansi konstanta dan setiap variabel independen adapun hasil uji t software statistik dapat dilihat pada tabel.4.8.

Hipotesis:

$H_0$  = Koefisien regresi tidak signifikan

$H_1$  = Koefisien regresi signifikan

Kriteria pengujian:

$H_0$  diterima apabila Probabilitas  $> 0.05$

$H_1$  ditolak apabila Probabilitas  $< 0.05$

Atau:

$H_0$  diterima apabila  $|t_{hitung}| < t_{tabel}$

$H_1$  ditolak apabila  $|t_{hitung}| > t_{tabel}$

**Tabel 4.8 Uji t / Parsial**

<b>Coefficients<sup>a</sup></b>			
<b>Model</b>		<b>t</b>	<b>Sig.</b>
1	(Constant)	<b>-3.929</b>	.001
	Lokasi Perumahan	<b>2.876</b>	.012
	Akses Transportasi	<b>.619</b>	.545
	Manajemen Perusahaan	<b>.622</b>	.543
	Sistem Organisasi Kelembagaan	<b>1.519</b>	.149
	SDM Karyawan Perusahaan	<b>1.831</b>	.087
	Harga Produk	<b>.837</b>	.416
	Aspek Teknik	<b>1.374</b>	.190
	Sistem Manajemen Perumahan Setelah Produk Terjual	<b>.167</b>	.870
	Fasilitas Umum	<b>1.157</b>	.265
a. Dependent Variable: Developer			

Note : 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.

Berdasarkan tabel 4.8 didapat hasil sebagai berikut :

➤ Uji t  $X_1$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 2,876$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK = n-2, atau 25-2 = 23). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (2,876) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_1$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_1$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,420.



- Uji t  $X_2$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 0,619$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK =  $n-2$ , atau  $25-2 = 23$ ). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (0,619) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_2$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_2$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,088.

- Uji t  $X_3$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 0,622$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK =  $n-2$ , atau  $25-2 = 23$ ). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (0,622) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_3$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_3$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,076.

- Uji t  $X_4$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 1,519$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK =  $n-2$ , atau  $25-2 =$

23). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (1,519) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_4$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_4$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,197.

➤ Uji t  $X_5$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 1,831$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK = n-2, atau 25-2 = 23). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (1,831) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_5$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_5$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,257.

➤ Uji t  $X_6$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 0,837$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK = n-2, atau 25-2 = 23). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (0,837) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_6$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_6$

(variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,099.

- Uji t  $X_7$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 1,374$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK =  $n-2$ , atau  $25-2 = 23$ ). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (1,374) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_7$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_7$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,187.

- Uji t  $X_8$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 0,167$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK =  $n-2$ , atau  $25-2 = 23$ ). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (0,167) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_8$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_8$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,023.

- Uji t  $X_9$  (variabel bebas) dengan Y (variabel terikat) menunjukkan sebagai berikut :

Dari hasil analisis software statistik  $t_{hitung} = 1,157$ , sedangkan  $t_{tabel}$  (alpha 0.05 ; Derajat Kebebasan (DK = n-2, atau 25-2 = 23). Angka  $t_{tabel} = 2.069$  Lihat Lampiran 5. Karena  $t_{hitung} (1,157) > t_{tabel} (2,069)$  maka berarti  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa peningkatan Y dapat dipengaruhi secara signifikansi oleh  $X_9$ . Kemudian besarnya pengaruh  $X_9$  (variabel bebas) terhadap Y (variabel terikat) adalah sebesar 0,139.

#### 4.3.4 Hasil Analisa Uji F

Uji F digunakan untuk membuktikan Hipotesis yang menyatakan ada pengaruh dari variabel lokasi perumahan, akses transportasi, manajemen perusahaan, sistem organisasi kelembagaan, SDM karyawan perusahaan, harga produk, aspek teknis, sistem manajemen perumahan setelah produk terjual, fasilitas umum terhadap keberhasilan developer perumahan di Kota Batu. Pengujian ini dilakukan dengan membandingkan  $F_{hitung}$  dengan  $F_{tabel}$ .

$H_0$  diterima apabila Probabilitas  $> 0.05$

$H_0$  ditolak apabila Probabilitas  $< 0.05$

**Atau:**

$H_0$  diterima apabila  $F_{hitung} < F_{tabel}$

$H_0$  ditolak apabila  $F_{hitung} > F_{tabel}$

Hasil Uji F dengan bantuan program bantu software statistik dapat dilihat pada Tabel 4.9.

**Tabel 4.9 Uji F**

ANOVA<sup>b</sup>

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	220.122	9	24.458	13.085	.000 <sup>a</sup>
Residual	28.038	15	1.869		
Total	248.160	24			

a. Predictors: (Constant), FASUM, Akses Transportasi, Manajemen Perusahaan, Aspek Teknik, Harga Produk, Sistem Organisasi Kelembagaan, SDM Karyawan Perusahaan, Sistem Manajemen Perumahan Setelah Produk Terjual, Lokasi

b. Dependent Variable: Developer

Keterangan, berikut perhitungan nilai  $F_{hitung}$  secara manual berdasarkan koefisien  $R^2$  pada tabel 4.7 nilai F dapat dihitung sebagai berikut :

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

$$F_{hitung} = \frac{0.887(25 - 9 - 1)}{9(1 - 0.887)}$$

$$= 13,083$$

Mencari nilai  $F_{tabel}$  dengan taraf signifikansi alpha 0.05 menggunakan persamaan berikut :

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

$$F_{tabel} = ((1 - 0.05) (9), (25-9-1))$$

$$F_{tabel} = ((0.95) (9), (15))$$

Dengan cara melihat tabel distribusi F (B = 15, dk pembilang 9), didapat nilai  $F_{tabel}$  2.59. Jadi, dari hasil perhitungan diatas dapat disimpulkan, bahwa nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $13,083 > 2.59$ ). Maka, analisis regresi adalah signifikan. Sehingga,  $H_0$  ditolak dan  $H_1$  diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa dari hasil penelitian ini

keberhasilan developer perumahan di Kota Batu secara simultan dan dipengaruhi signifikan oleh variabel bebasnya.

#### 4.4 Variabel bebas paling dominan koefisien beta

Dari hasil penelitian yang dilakukan dengan menyebarkan kuisisioner kemudian mengolah data hasil kuisisioner dengan software statistik, diperoleh hasil analisa dapat dilihat dalam tabel 4.10. Dari hasil analisa tersebut dapat diketahui nilai-nilai variabel bebas yang mempengaruhi variabel terikat, dan dapat diketahui juga variabel yang paling dominan dalam mempengaruhi variabel terikat.

**Tabel 4.10 Nilai Koefisien beta ( $\beta$ )**

Variabel Bebas	Nilai Koefesien Beta
Lokasi Perumahan	.420
Akses Transportasi	.088
Manajemen Perusahaan	.076
Sistem Organisasi Kelembagaan	.197
SDM Karyawan Perusahaan	.257
Harga Produk	.099
Aspek Teknik	.187
Sistem Manajemen Perumahan Setelah Produk Terjual	.023
Fasilitas Umum	.139

Dari tabel diatas, maka diperoleh variabel bebas yang paling dominan pengaruhnya terhadap variabel terikat. Variabel yang mempunyai pengaruh paling besar adalah variabel yang memiliki nilai t hitung dan nilai

koefisien beta paling besar, dan variabel tersebut adalah variabel lokasi perumahan ( $X_1$ ) nilai koefisien  $\beta = 0,420$ .

#### 4.5 Pembahasan Analisis statistik

Setelah sudah diketahui arahan penelitian ini yang dimana langkah pertama yang harus dilakukan melakukan pencarian data sudah selesai. Harapannya, data yang diperoleh dari hasil survey harus valid dan akurat supaya hasil penelitian ini akurat. Setelah data diperoleh dari lapangan, kemudian dilakukan uji validitas dan reliabel, supaya diketahui seberapa besar keakuratan atau kehandalan data-data tersebut. Sementara untuk mengetahui korelasi atau hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat maka dilakukan uji regresi.

- a. Dari pengujian hipotesis yang telah dilakukan terhadap data yang ada, didapat dari hasil uji F diperoleh nilai sig =  $0.000 < 0.05$  dimana nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  ( $13,083 > 2.59$ ). Sehingga dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel bebas diteliti secara simultan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.
- b. Dari hasil nilai koefisien beta hasil regresi sebesar 0,420 menunjukkan bahwa koefisien beta variabel Lokasi Perumahan ( $X_1$ ) mempunyai nilai koefisien beta paling besar. Dapat disimpulkan variabel Lokasi Perumahan ( $X_1$ ) menjadi variabel atau faktor yang paling dominan dalam keberhasilan developer perumahan Kota Batu.

c. Sementara dari hasil uji t diperoleh hasil hipotesis pengaruh dari masing-masing variabel terhadap keberhasilan developer perumahan di Kota Batu. Hasil diketahui dengan membandingkannya besarnya nilai  $\text{sig} < (\alpha) 0,05$  dan  $t_{\text{hitung}} > t_{\text{tabel}}$  dan bisa disimpulkan dari tiap-tiap variabel sebagai berikut:

1. Variabel Lokasi Perumahan ( $X_1$ )

Diperoleh  $\text{sig } 0,012 < 0,05$  dan  $t_{\text{hitung}} = 2,876 > 2,069$ , artinya variabel secara parsial memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

2. Variabel Akses Transportasi ( $X_2$ )

Diperoleh  $\text{sig } 0,545 > 0,05$  dan  $t_{\text{hitung}} = 0,619 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

3. Variabel Manajemen Perusahaan ( $X_3$ )

Diperoleh  $\text{sig } 0,543 > 0,05$  dan  $t_{\text{hitung}} = 0,622 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

4. Variabel Sistem Organisasi Kelembagaan ( $X_4$ )

Diperoleh  $\text{sig } 0,149 > 0,05$  dan  $t_{\text{hitung}} = 1,519 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang



signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

5. Variabel SDM Karyawan Perusahaan ( $X_5$ )

Diperoleh sig 0,087 > 0,05 dan  $t_{hitung} = 1,831 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

6. Variabel Harga Produk ( $X_6$ )

Diperoleh sig 0,416 > 0,05 dan  $t_{hitung} = 0,837 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

7. Variabel Aspek Teknis ( $X_7$ )

Diperoleh sig 0,190 > 0,05 dan  $t_{hitung} = 1,374 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

8. Variabel Sistem Manajemen Perumahan Setelah Produk Terjual ( $X_8$ )

Diperoleh sig 0,870 > 0,05 dan  $t_{hitung} = 0,167 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

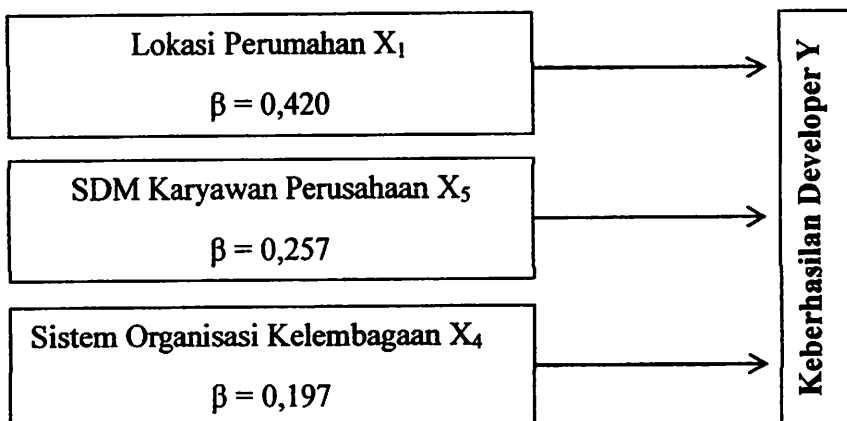
9. Variabel Fasilitas Umum ( $X_9$ )

Diperoleh sig 0,265 > 0.05 dan  $t_{hitung} = 1,157 < 2,069$ , artinya variabel secara parsial tidak memiliki pengaruh yang signifikansi terhadap variabel terikat yaitu keberhasilan developer perumahan di Kota Batu.

Dari hasil uji signifikansi dan uji signifikan terhadap nilai signifikan yang di ijinikan ( $\alpha$ ) 0,05 dan  $t_{hitung}$  terhadap  $t_{tabel}$  bahwa variabel lokasi ( $X_1$ ) mempunyai pengaruh signifikan.

#### 4.6 Penyusunan Strategi

Penyusunan strategi mengambil dari hasil kuesioner yang disebarakan kemudian di analisis menggunakan software statistik dan di ambil dari koefisien regresi paling besar atau nilai  $\beta$  yang paling besar. Dari hasil analisis software statistik diambil tiga variabel yang mempunyai nilai koefisien  $\beta$  paling besar yaitu variabel Lokasi Perumahan ( $X_1$ ), SDM Perusahaan ( $X_5$ ), dan Sistem Organisasi Kelembagaan ( $X_4$ ). Dapat dilihat pada gambar 4.1.



**Gambar 4.1 : Faktor Keberhasilan Developer Perumahan**

- ❖ Dari gambar di atas dapat dijelaskan bahwa variabel lokasi perumahan dengan nilai koefisien beta 0,420 mempunyai nilai pengaruh peningkatan setiap 1 satuan, artinya variabel lokasi perumahan memberikan nilai kontribusi peningkatan 0,420. Bahwa keberhasilan developer perumahan akan meningkat 42% dalam keberhasilan developer membangun perumahan dan penjualan.
- ❖ Variabel SDM Karyawan Perusahaan dengan nilai koefisien beta 0,257 mempunyai nilai pengaruh peningkatan setiap 1 satuan, artinya variabel lokasi perumahan memberikan nilai kontribusi peningkatan 0,257. Bahwa keberhasilan developer perumahan akan meningkat 25,7% dalam keberhasilan developer membangun perumahan dan penjualan.
- ❖ Variabel Sistem Organisasi Kelembagaan dengan nilai koefisien beta 0,197 mempunyai nilai pengaruh peningkatan setiap 1 satuan, artinya variabel lokasi perumahan memberikan nilai kontribusi peningkatan 0,197. Bahwa keberhasilan developer perumahan akan meningkat 19,7% dalam keberhasilan developer membangun perumahan dan penjualan.

Adapun yang harus dilakukan pihak developer perumahan untuk dalam mencapai keberhasilan sesuai strategi analisis dari variabel di atas antarlain yaitu :

**a. Lokasi Perumahan**

Dalam menentukan lokasi Developer perumahan harus memperhatikan beberapa aspek sebagai strategi untuk mencapai keberhasilan developer diantara lain yaitu :

1. Lokasi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota
2. Jarak lokasi dengan pusat kota cukup dekat dan mudah di jangkau.
3. Tidak berada pada kawasan lindung.
4. Ketinggian lokasi kurang dari 1.000 meter di atas permukaan air laut (MDPL)
5. Lokasi pembangunan perumahan harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum yaitu suatu jalan dengan lebar sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Developer dalam memilih lokasi harus memperhatikan geoteknis, geografi, topografi, vegetasi, dan hidrologi
7. Lokasi perumahan memiliki potensi berkembang dan produktif.
8. Lokasi bebas sengketa lahan.
9. Harga tanah berpotensi cepat meningkat dan karakteristik tanah baik.

10. Tersedia pelayanan publik dan fasilitas umum dikawasan lokasi.
11. Saluran drainase daerah lokasi memadai bebas banjir.
12. Kawasan lokasi memiliki jaringan listrik, telepon, air bersih yang memadai.

**b. SDM Karyawan perusahaan**

Untuk yang terkait SDM karyawan perusahaan developer harus melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengrekrut SDM karyawan sesuai dengan kompetensi kebutuhan developer, baik dibidang teknis, perencanaan, pemasaran dan administrasi.
2. Developer melakukan pengembangan SDM karyawan sesuai divisinya atau kualitas karyawan untuk menciptakan kinerja yang baik, contoh merekomendasikan karyawan untuk mengikuti seminar pelatihan kerja, atau balai latihan kerja yang sesuai dengan kebutuhan developer.
3. Developer menerapkan sistem pengembangan karir dan remunerasi.
4. Developer memeberikan gaji pokok sesuai UMR.
5. Developer memberikan kompensasi jaminan sosial, pengobatan, asuransi, liburan, dan berbagai tunjangan kepada karyawan.

**c. Sistem Organisasi Kelembagaan**

Sistem organisasi kelembagaan untuk mencapai keberhasilan developer perumahan yang di maksud ialah :

1. Telah diterbitkannya Izin Lokasi (IL) atau Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) oleh bupati/walikota.
2. Status tanah harus terlebih dulu menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama developer perumahan atau pengembang.
3. Dokumen lingkungan.
4. Site Plan harus dalam bentuk HGB atas nama developer atau pengembang.
5. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diterbitkan perkavling atas nama perorangan (konsumen) setelah proses jual beli.
6. Developer melakukan pemecahan sertifikat HGB atas nama developer atau pengembang di pecah menjadi per kavling.
7. Developer meningkatkan sertifikat kavling menjadi Hak Milik (HM) perorangan (konsumen).



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

1. Faktor Lokasi Perumahan ( $X_1$ ), Akses Transportasi ( $X_2$ ), Manajemen Perusahaan ( $X_3$ ), Sistem Organisasi Kelembagaan ( $X_4$ ), SDM Karyawan Perusahaan ( $X_5$ ), Harga Produk ( $X_6$ ), Aspek Teknis ( $X_7$ ), Sistem Manajemen Perumahan Setelah Produk Terjual ( $X_8$ ), dan Fasilitas Umum ( $X_9$ ) yang diteliti secara simultan berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan developer perumahan di Kota Batu. Dilihat dari hasil uji F nilai  $\text{sig} = 0.000 < 0.05$  dan  $F_{\text{hitung}} > F_{\text{tabel}}$  ( $13,083 > 2,59$ ).
2. Faktor yang paling dominan dalam mempengaruhi keberhasilan developer perumahan yaitu faktor Lokasi Perumahan ( $X_1$ ) dengan nilai koefisien beta paling besar yaitu  $\beta = 0,420$ .
3. Strategi developer untuk mencapai keberhasilan yaitu memilih lokasi perumahan dekat dengan pusat kota, akses jalan kawasan lokasi perumahan memadai, lokasi perumahan berpotensi berkembang dan produktif, tersedia pelayanan publik. Developer merekrut SDM karyawan sesuai dengan kompetensi kebutuhan developer dan melakukan pengembangan SDM karyawan sesuai kebutuhan developer. Dan developer melakukan pemecahan sertifikat HGB atas nama developer atau pengembang menjadi sertifikat per kavling kemudian menjadi Hak Milik (HM) perorangan (Konsumen).

## **5.2 Saran**

1. Dalam penelitian selanjutnya diusahakan menggunakan populasi dan sampel agar lebih baik dilakukan penyebaran kuisioner terhadap konsumen perumahan, dan mengembangkan variabel bebas dalam penelitian ini terhadap keberhasilan developer perumahan.
2. Melakukan penambahan variabel bebas yang inovatif mengikuti perkembangan teknologi dan jaman terhadap variabel terikat keberhasilan developer.
3. Mengklasifikasikan grade developer perumahan dan jenis perumahan yang dijadikan sebagai basis data, sebaiknya lebih spesifik agar mendapatkan hasil yang lebih baik.



## DAFTAR PUSTAKA

- Andi Hamzah, 1990, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, Jakarta, Rineka Cipta
- Angipora, M. P. 2002. *Dasar-dasar Pemasaran. Cetakan kedua*. Jakarta, PT. Raja  
Grafindo Persada
- Assauri, S. 2004. *Manajemen Pemasaran: Dasar, Konsep dan Strategi*. Jakarta, PT.  
Raja Grafindo Persada.
- Bambang Tri Cahyono, 1996. *Manajemen Pemasaran (Modul Konsentrasi)*, Jakarta,  
IPWI
- Hamzah Andi, 1990, *Dasar-Dasar Hukum Perumahan*, Jakarta : Rineka Cipta
- [Http://id.wikipedia.org/wiki/kota\\_batu](http://id.wikipedia.org/wiki/kota_batu)
- <http://Training Developer Property.html>
- Husein Umar. 2005. *Riset Pemasaran & Perilaku Konsumen*. Jakarta: PT Gramedia  
Pustaka Utama
- Hilman, Maman PROF. Dr. H, MPd, MT, 2010, *Handout Perkuliahan Mata Kuliah  
Perancangan Perumahan*, Teknik Arsitektur, Universitas Pendidikan Indonesia.
- Isnawati (2006), *Peranan Developer Dalam Penyediaan Rumah Sederhana Di Kota  
Semarang*.
- Iqbal Hasan, M. 2009. *Pokok – Pokok Materi Statistik 1*. Jakarta : PT Bumi Aksara
- Kristiyanti Siwi Tri Celina, 2008, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Sinar  
Grafika

- Murdifin Haming, Salim Basalamah. 2003. *Studi Kelayakan Investasi Proyek dan Bisnis*. Jakarta : PPM
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974, Pasal 5 Ayat 1 Tentang *Perusahaan Pembangunan Perumahan*
- Prawoto, A. 2003. *Teori dan Praktek Penilaian Properti*. Yogyakarta : BPFE
- Sastra, Suparno, Endy Marlina, 2006 *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, Yogyakarta, Andi
- Sidharta, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta, Grasindo
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesi
- 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.
- Sutrisno Hadi, 1993, *Metode Rresearch, jilid I*, Yogyakarta, Psikologi UGM
- Syahrin, Alvi, 2003 *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan*, Medan, Pustaka Bangsa Press
- Undang- undang No 1 Tahun 2011, *Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang No 4 tahun 1992, *Tentang Perumahan Dan Permukiman*
- Undang-Undang No 8 Tahun 1999, *Tentang Perlindungan Konsumen*

# LAMPIRAN

**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
Jln. Bendungan sigura-gura no.2 telp. (0341) 551431**

**Identitas Peneliti :**

Nama : Samsudin Nur  
N.I.M : 08.21.044  
Program Studi : Teknik Sipil S-1  
No. HP : 085755113373 / 081333014773

**Identitas Responden :**

Nama Responden :  
Nama Perumahan :  
Alamat Kantor :  
Lokasi Perumahan :

## Kuisisioner Penelitian

Sebagai Syarat menyelesaikan Studi Sarjana Teknik di Institut Teknologi Nasional Malang, Kami melakukan penelitian tentang *“Strategi Developer Perumahan Untuk Mencapai Keberhasilan Dalam Pembangunan Perumahan Di Kota Batu – Jawa Timur”*. Mohon bantuan dan kesediannya untuk memberikan jawaban yang sesungguhnya. Kami akan menjamin kerahasiaan data yang Bapak/Ibu berikan, karena jawaban tersebut hanya sebagai bahan penelitian dan tidak untuk dipublikasikan.

Dalam pengisian kuesioner ini, Bapak/Ibu cukup menyisihkan waktu 5 -10 menit untuk menjawab semua pertanyaan yang tertulis secara jujur dan apa adanya. Kami senantiasa menunggu jawaban dari Bapak/Ibu yang sangat berharga bagi kami.

Peneliti  
Samsudin Nur

### Petunjuk pengisian:

Pilihlah jawaban yang anda anggap paling sesuai menurut anda, dengan cara memberi tanda (√) pada kolom jawaban yang telah tersedia.

- SB** : Sangat Berpengaruh  
**B** : Berpengaruh  
**KB** : Kurang Berpengaruh  
**TB** : Tidak Berpengaruh

NO	DAFTAR PERTANYAAN	SB	B	KB	TB
1	Apakah letak lokasi perumahan mempengaruhi keberhasilan developer?				
2	Apakah akses transportasi mempengaruhi keberhasilan developer?				
3	Apakah Manajemen perusahaan mempengaruhi keberhasilan developer?				
4	Apakah sistem organisasi kelembagaan (Kepemerintahan) mempengaruhi keberhasilan developer perumahan				
5	Apakah SDM Karyawan Perusahaan menunjang keberhasilan Developer?				
6	Apakah harga produk mempengaruhi keberhasilan developer?				
7	Apakah aspek teknis (Schedule Proyek) mempengaruhi keberhasilan developer perumahan				
8	Developer senantiasa memberikan pelayanan yang baik dan tidak merugikan konsumen setelah produk terjual				
9	Apakah fasilitas umum mempengaruhi keberhasilan developer perumahan				

10. Sudah berapa Lama Developer ini berdiri?
- a. Kurang dari 1 tahun
  - b. 1 – 3 tahun
  - c. 3 – 5 tahun
  - d. 5 – ~ tahun
11. Dalam waktu satu bulan, berapa unit rumah (semua tipe) yang terjual?
- a. 5 – 10 Unit
  - b. 10 – 20 Unit
  - c. 20 – 30 Unit
  - d. 30 – ~ Unit
12. Berapa banyaknya total perumahan yang dikelola oleh developer ini?
- a. 1 - 2 perumahan
  - b. 2 - 4 perumahan
  - c. 6 - 8 perumahan
  - d. 8 - ~ perumahan

Batu, ...../ ...../ 2013

**T.T. D Reponden**

( \_\_\_\_\_ )

**LAMPIRAN**  
**VALIDITAS**

NO	Responden	Variabel Bebas										Total	Variabel Asupan			Total
		X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	X <sub>3</sub>	X <sub>4</sub>	X <sub>5</sub>	X <sub>6</sub>	X <sub>7</sub>	X <sub>8</sub>	X <sub>9</sub>	X <sub>10</sub>		Y1	Y2	Y3	
1	Responden A	4	4	4	3	4	4	4	3	4	3	33	7	7	8	22
2	Responden B	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36	7	8	9	24
3	Responden C	4	4	3	3	4	4	4	3	4	3	32	7	7	8	22
4	Responden D	4	3	4	3	3	3	3	4	3	30	6	7	7	20	
5	Responden E	4	4	4	4	3	3	4	4	3	33	7	7	8	22	
6	Responden F	4	3	4	4	4	4	3	3	4	33	7	8	7	22	
7	Responden G	4	4	4	4	4	4	3	4	4	35	7	8	8	23	
8	Responden H	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36	7	7	9	23	
9	Responden I	4	3	4	3	4	4	3	3	4	31	6	6	7	19	
10	Responden J	3	3	4	4	3	3	4	4	3	31	6	7	6	19	
11	Responden K	4	3	3	3	3	3	3	4	4	31	6	8	5	19	
12	Responden L	4	4	3	3	3	3	3	4	4	31	7	5	6	18	
13	Responden M	4	3	3	4	4	4	4	3	3	32	8	7	7	22	
14	Responden N	4	4	3	3	4	4	4	3	4	32	7	7	7	21	
15	Responden O	3	3	3	3	4	4	3	3	3	30	7	5	6	18	
16	Responden P	4	3	4	3	4	4	3	4	3	31	7	6	7	20	
17	Responden Q	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	4	6	4	14	
18	Responden R	4	3	3	3	3	3	3	4	4	30	6	8	8	22	
19	Responden S	3	3	3	3	3	4	3	3	4	29	6	7	6	19	
20	Responden T	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	5	5	4	14	
21	Responden U	3	3	3	3	4	4	3	3	3	27	4	5	5	14	
22	Responden V	4	3	3	3	4	4	4	4	3	33	7	7	8	22	
23	Responden W	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	5	4	5	14	
24	Responden X	3	3	3	3	4	3	4	4	3	30	6	7	6	19	
25	Responden Y	3	3	3	3	3	3	4	3	3	28	5	5	4	14	
	Jumlah Total	91	83	85	85	88	84	87	88	84	775	157	164	165	486	

**Keterangan**

- X1 = Letak Lokasi Perumahan
- X2 = Akses Transportasi
- X3 = Manajemen Perusahaan
- X4 = Sistem Organisasi Kelembagaan (Kepemerintahan)
- X5 = SDM Perusahaan
- X6 = Harga Produk
- X7 = Aspek Teknis
- X8 = Pelayanan Developer
- X9 = Fasilitas Umum
- Y1 = Umur Developer
- Y2 = Unit Terjual per-Bulan
- Y3 = Jumlah Perumahan



ITEM PERTANYAAN XI					
	X1	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
	4	33	16	1089	132
	4	36	16	1296	144
	4	32	16	1024	128
	4	30	16	900	120
	4	33	16	1089	132
	4	33	16	1089	132
	4	35	16	1225	140
	4	36	16	1296	144
	4	31	16	961	124
	3	31	9	961	93
	4	31	16	961	124
	4	31	16	961	124
	4	32	16	1024	128
	4	32	16	1024	128
	3	30	9	900	90
	4	31	16	961	124
	3	27	9	729	81
	4	30	16	900	120
	3	29	9	841	87
	3	27	9	729	81
	3	27	9	729	81
	4	33	16	1089	132
	3	27	9	729	81
	3	30	9	900	90
	3	28	9	784	84
	<b>Σx1</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	91	775	337	24191	2844

ITEM PERTANYAAN X2					
NO	X2	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
1	4	33	16	1089	132
2	4	36	16	1296	144
3	4	32	16	1024	128
4	3	30	9	900	90
5	4	33	16	1089	132
6	3	33	9	1089	99
7	4	35	16	1225	140
8	4	36	16	1296	144
9	3	31	9	961	93
10	3	31	9	961	93
11	3	31	9	961	93
12	4	31	16	961	124
13	3	32	9	1024	96
14	4	32	16	1024	128
15	3	30	9	900	90
16	3	31	9	961	93
17	3	27	9	729	81
18	3	30	9	900	90
19	3	29	9	841	87
20	3	27	9	729	81
21	3	27	9	729	81
22	3	33	9	1089	99
23	3	27	9	729	81
24	3	30	9	900	90
25	3	28	9	784	84
	<b>Σx2</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	83	775	281	24191	2593

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

$$r_{pq} = 0,744$$

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

Jika :  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$   
 $t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

$t_{hitung}$	= 5,33699	Valid
$t_{tabel}$	= 2,069	

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

$$r_{pq} = 0,666$$

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

Jika :  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$   
 $t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

$t_{hitung}$	= 4,277	Valid
$t_{tabel}$	= 2,069	

ITEM PERTANYAAN X3					
	X3	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
	4	33	16	1089	132
	4	36	16	1296	144
	3	32	9	1024	96
	4	30	16	900	120
	4	33	16	1089	132
	4	33	16	1089	132
	4	35	16	1225	140
	4	36	16	1296	144
	4	31	16	961	124
	4	31	16	961	124
	3	31	9	961	93
	3	31	9	961	93
	3	32	9	1024	96
	3	32	9	1024	96
	3	30	9	900	90
	4	31	16	961	124
	3	27	9	729	81
	3	30	9	900	90
	3	29	9	841	87
	3	27	9	729	81
	3	27	9	729	81
	3	33	9	1089	99
	3	27	9	729	81
	3	30	9	900	90
	3	28	9	784	84
	<b>Σx3</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	85	775	295	24191	2654

ITEM PERTANYAAN X4					
NO	X4	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
1	3	33	9	1089	99
2	4	36	16	1296	144
3	3	32	9	1024	96
4	3	30	9	900	90
5	4	33	16	1089	132
6	4	33	16	1089	132
7	4	35	16	1225	140
8	4	36	16	1296	144
9	3	31	9	961	93
10	4	31	16	961	124
11	3	31	9	961	93
12	3	31	9	961	93
13	4	32	16	1024	128
14	3	32	9	1024	96
15	4	30	16	900	120
16	3	31	9	961	93
17	3	27	9	729	81
18	3	30	9	900	90
19	3	29	9	841	87
20	3	27	9	729	81
21	3	27	9	729	81
22	4	33	16	1089	132
23	3	27	9	729	81
24	4	30	16	900	120
25	3	28	9	784	84
	<b>Σx4</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	85	775	295	24191	2654

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

$$r_{pq} = 0,602$$

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

:  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$   
 $t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

$t_{hitung}$	=	3,616	Valid
$t_{tabel}$	=	2,069	

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

$$r_{pq} = 0,602$$

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

Jika :  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$   
 $t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

$t_{hitung}$	=	3,616	Valid
$t_{tabel}$	=	2,069	

ITEM PERTANYAAN X5					
	X5	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
	4	33	16	1089	132
	4	36	16	1296	144
	4	32	16	1024	128
	3	30	9	900	90
	3	33	9	1089	99
	4	33	16	1089	132
	4	35	16	1225	140
	4	36	16	1296	144
	4	31	16	961	124
	3	31	9	961	93
	3	31	9	961	93
	3	31	9	961	93
	4	32	16	1024	128
	4	32	16	1024	128
	4	30	16	900	120
	4	31	16	961	124
	3	27	9	729	81
	3	30	9	900	90
	4	29	16	841	116
	3	27	9	729	81
	3	27	9	729	81
	4	33	16	1089	132
	3	27	9	729	81
	3	30	9	900	90
	3	28	9	784	84
	<b>Σx5</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	88	775	316	24191	2748

ITEM PERTANYAAN X6					
NO	X6	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
1	4	33	16	1089	132
2	4	36	16	1296	144
3	4	32	16	1024	128
4	3	30	9	900	90
5	3	33	9	1089	99
6	3	33	9	1089	99
7	3	35	9	1225	105
8	4	36	16	1296	144
9	3	31	9	961	93
10	3	31	9	961	93
11	3	31	9	961	93
12	3	31	9	961	93
13	4	32	16	1024	128
14	4	32	16	1024	128
15	3	30	9	900	90
16	3	31	9	961	93
17	3	27	9	729	81
18	3	30	9	900	90
19	3	29	9	841	87
20	3	27	9	729	81
21	3	27	9	729	81
22	4	33	16	1089	132
23	3	27	9	729	81
24	4	30	16	900	120
25	4	28	16	784	112
	<b>Σx6</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	84	775	288	24191	2617

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

$$r_{pq} = 0,621$$

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

: t<sub>hitung</sub> > t<sub>tabel</sub> = Valid  
t<sub>hitung</sub> < t<sub>tabel</sub> = Tidak Valid

t <sub>hitung</sub>	=	3,804	Valid
t <sub>tabel</sub>	=	2,069	

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

$$r_{pq} = 0,420$$

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

Jika : t<sub>hitung</sub> > t<sub>tabel</sub> = Valid  
t<sub>hitung</sub> < t<sub>tabel</sub> = Tidak Valid

t <sub>hitung</sub>	=	2,222	Valid
t <sub>tabel</sub>	=	2,069	

ITEM PERTANYAAN X7					
NO	X7	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
1	3	33	9	1089	99
2	4	36	16	1296	144
3	3	32	9	1024	96
4	4	30	16	900	120
5	4	33	16	1089	132
6	3	33	9	1089	99
7	4	35	16	1225	140
8	4	36	16	1296	144
9	3	31	9	961	93
0	4	31	16	961	124
1	4	31	16	961	124
2	4	31	16	961	124
3	3	32	9	1024	96
4	3	32	9	1024	96
5	3	30	9	900	90
6	4	31	16	961	124
7	3	27	9	729	81
8	4	30	16	900	120
9	3	29	9	841	87
0	3	27	9	729	81
1	3	27	9	729	81
2	4	33	16	1089	132
3	3	27	9	729	81
4	4	30	16	900	120
5	3	28	9	784	84
	<b>Σx7</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	87	775	309	24191	2712

ITEM PERTANYAAN X8					
NO	X8	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	X.Y
1	4	33	16	1089	132
2	4	36	16	1296	144
3	4	32	16	1024	128
4	3	30	9	900	90
5	4	33	16	1089	132
6	4	33	16	1089	132
7	4	35	16	1225	140
8	4	36	16	1296	144
9	4	31	16	961	124
10	4	31	16	961	124
11	4	31	16	961	124
12	4	31	16	961	124
13	3	32	9	1024	96
14	4	32	16	1024	128
15	4	30	16	900	120
16	3	31	9	961	93
17	3	27	9	729	81
18	3	30	9	900	90
19	3	29	9	841	87
20	3	27	9	729	81
21	3	27	9	729	81
22	3	33	9	1089	99
23	3	27	9	729	81
24	3	30	9	900	90
25	3	28	9	784	84
	<b>Σx8</b>	<b>Σy</b>	<b>Σx<sup>2</sup></b>	<b>Σy<sup>2</sup></b>	<b>Σxy</b>
	88	775	316	24191	2749

$$r = \frac{n \sum X_i Y_i - (\sum X_i)(\sum Y_i)}{\sqrt{(n \sum X_i^2 - (\sum X_i)^2)(n \sum Y_i^2 - (\sum Y_i)^2)}}$$

$$r_{pq} = 0,466$$

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

a:  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$   
 $t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

$t_{hitung}$	= 2,526	Valid
$t_{tabel}$	= 2,069	

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

$$r_{pq} = 0,652$$

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

Jika:  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$   
 $t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

$t_{hitung}$	= 4,129	Valid
$t_{tabel}$	= 2,069	

ITEM PERTANYAAN X9					
NO	X9	Y	X <sup>2</sup>	Y <sup>2</sup>	XY
1	3	33	9	1089	99
2	4	36	16	1296	144
3	3	32	9	1024	96
4	3	30	9	900	90
5	3	33	9	1089	99
6	4	33	16	1089	132
7	4	35	16	1225	140
8	4	36	16	1296	144
9	3	31	9	961	93
10	3	31	9	961	93
11	4	31	16	961	124
12	3	31	9	961	93
13	4	32	16	1024	128
14	3	32	9	1024	96
15	3	30	9	900	90
16	3	31	9	961	93
17	3	27	9	729	81
18	4	30	16	900	120
19	4	29	16	841	116
20	3	27	9	729	81
21	3	27	9	729	81
22	4	33	16	1089	132
23	3	27	9	729	81
24	3	30	9	900	90
25	3	28	9	784	84
	Σx9	Σy	Σx <sup>2</sup>	Σy <sup>2</sup>	Σxy
	84	775	288	24191	2620

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

$$r_{pq} = 0,517$$

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

Jika :  $t_{hitung} > t_{tabel} = \text{Valid}$

$t_{hitung} < t_{tabel} = \text{Tidak Valid}$

$t_{hitung}$	=	2,900	<b>Valid</b>
$t_{tabel}$	=	2,069	

**LAMPIRAN**  
**RELIABILITAS**

No	Responden	No. Item Pertanyaan									Total Skor (x)	Kuadrat Total Skor (x) <sup>2</sup>
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Responden A	4	4	4	3	4	4	3	4	3	33	1089
2	Responden B	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36	1296
3	Responden C	4	4	3	3	4	4	3	4	3	32	1024
4	Responden D	4	3	4	3	3	3	4	3	3	30	900
5	Responden E	4	4	4	4	3	3	4	4	3	33	1089
6	Responden F	4	3	4	4	4	3	3	4	4	33	1089
7	Responden G	4	4	4	4	4	3	4	4	4	35	1225
8	Responden H	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36	1296
9	Responden I	4	3	4	3	4	3	3	3	3	31	961
10	Responden J	3	3	4	4	3	3	4	4	3	31	961
11	Responden K	4	3	3	3	3	3	4	4	4	31	961
12	Responden L	4	4	3	3	3	3	4	4	3	31	961
13	Responden M	4	3	3	4	4	4	3	4	4	32	1024
14	Responden N	4	4	3	3	4	4	3	3	3	32	1024
15	Responden O	3	3	3	4	4	3	4	3	3	30	900
16	Responden P	4	3	4	3	4	3	4	3	3	31	961
17	Responden Q	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	729
18	Responden R	4	3	3	3	3	3	4	3	3	30	900
19	Responden S	3	3	3	3	4	3	3	3	4	29	841
20	Responden T	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	729
21	Responden U	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	729
22	Responden V	4	3	3	4	4	4	4	3	4	33	1089
23	Responden W	3	3	3	3	3	3	3	3	3	27	729
24	Responden X	3	3	3	4	3	4	4	3	3	30	900
25	Responden Y	3	3	3	3	3	4	3	3	3	28	784
Jumlah Total		91	83	85	85	88	84	87	88	84	775	24191
		$\Sigma x_1$	$\Sigma x_2$	$\Sigma x_3$	$\Sigma x_4$	$\Sigma x_5$	$\Sigma x_6$	$\Sigma x_7$	$\Sigma x_8$	$\Sigma x_9$	$\Sigma x_t$	$\Sigma x_t^2$

No	Responden	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Jumlah
1	Responden A	16	16	16	9	16	16	9	16	9	123
2	Responden B	16	16	16	16	16	16	16	16	16	144
3	Responden C	16	16	9	9	16	16	9	16	9	116
4	Responden D	16	9	16	9	9	9	16	9	9	102
5	Responden E	16	16	16	16	9	9	16	16	9	123
6	Responden F	16	9	16	16	16	9	9	16	16	123
7	Responden G	16	16	16	16	16	9	16	16	16	137
8	Responden H	16	16	16	16	16	16	16	16	16	144
9	Responden I	16	9	16	9	16	9	9	16	9	109
10	Responden J	9	9	16	16	9	9	16	16	9	109
11	Responden K	16	9	9	9	9	9	16	16	16	109
12	Responden L	16	16	9	9	9	9	16	16	9	109
13	Responden M	16	9	9	16	16	16	9	9	16	116
14	Responden N	16	16	9	9	16	16	9	16	9	116
15	Responden O	9	9	9	16	16	9	9	16	9	102
16	Responden P	16	9	16	9	16	9	16	9	9	109
17	Responden Q	9	9	9	9	9	9	9	9	9	81
18	Responden R	16	9	9	9	9	9	16	9	16	102
19	Responden S	9	9	9	9	16	9	9	9	16	95
20	Responden T	9	9	9	9	9	9	9	9	9	81
21	Responden U	9	9	9	9	9	9	9	9	9	81
22	Responden V	16	9	9	16	16	16	16	9	16	123
23	Responden W	9	9	9	9	9	9	9	9	9	81
24	Responden X	9	9	9	16	9	16	16	9	9	102
25	Responden Y	9	9	9	9	9	16	9	9	9	88
Jumlah Total		337	281	295	295	316	288	309	316	288	2725
		$\Sigma x_1^2$	$\Sigma x_2^2$	$\Sigma x_3^2$	$\Sigma x_4^2$	$\Sigma x_5^2$	$\Sigma x_6^2$	$\Sigma x_7^2$	$\Sigma x_8^2$	$\Sigma x_9^2$	



$$\frac{\sum Xi^2 - \frac{(\sum Xi)^2}{N}}{N}$$

$$= S1 + S2 + S3 + \dots Sn$$

$$= \sum Xt - \frac{(\sum Xt)^2}{n} / n$$

$$= \left( \frac{\sum}{\sum - 1} \right) \cdot \left( 1 - \frac{\sum}{\sum} \right)$$

Langkah Pertama Menghitung Varians skor tiap-tiap item								
S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9
0,23	0,218	0,24	0,24	0,25	0,23	0,25	0,25	0,23

Langkah Kedua Menjumlahkan Varians semua item
2,138

Langkah Ketiga Menghitung Varians Total
6,640

Langkah Keempat Memasukan nilai dalam rumus alpha
0,763

$$dk = 24$$

$$r_{tabel} = 0,404$$

Kaidah Keputusan

Jika :  $r_{pq} > r_{tabel} =$  Reliabel

$r_{pq} < r_{tabel} =$  Tidak Reliabel

$r_{pq}$	=	0,763	<b>Reliabel</b>
$r_{tabel}$	=	0,404	

**LAMPIRAN**

**OUTPUT SOFTWARE STATISTIK**

Lampiran III : Output Software Statistik

RELIABILITY

/VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 X8 X9

/SCALE('ALL VARIABLES') ALL

/MODEL=ALPHA.

Reliability

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	25	100.0
	Excluded <sup>a</sup>	0	.0
	Total	25	100.0

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

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
.763	9





**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 X8 X9.

**Regression**

**Variables Entered/Removed<sup>b</sup>**

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	FASUM, Akses Transportasi, Manajemen Perusahaan, Aspek Teknik, Harga Produk, Sistem Organisasi Kelembagaan, SDM, Pelayanan, Lokasi <sup>a</sup>		Enter

- a. All requested variables entered.
- b. Dependent Variable: Developer

**Model Summary**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.942 <sup>a</sup>	.887	.819	1.36719

- a. Predictors: (Constant), FASUM, Akses Transportasi, Manajemen Perusahaan, Aspek Teknik, Harga Produk, Sistem Organisasi Kelembagaan, SDM, Pelayanan, Lokasi

**ANOVA<sup>b</sup>**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	220.122	9	24.458	13.085	.000 <sup>a</sup>
	Residual	28.038	15	1.869		
	Total	248.160	24			

a. Predictors: (Constant), FASUM, Akses Transportasi, Manajemen Perusahaan, Aspek Teknik, Harga Produk, Sistem Organisasi Kelembagaan, SDM, Pelayanan, Lokasi

b. Dependent Variable: Developer

**Coefficients<sup>a</sup>**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-14.128	3.596		-3.929	.001
	Lokasi	2.759	.959	.420	2.876	.012
	Akses Transportasi	.595	.961	.088	.619	.545
	Manajemen Perusahaan	.486	.781	.076	.622	.543
	Sistem Organisasi Kelembagaan	1.270	.836	.197	1.519	.149
	SDM	1.624	.887	.257	1.831	.087
	Harga Produk	.649	.776	.099	.837	.416
	Aspek Teknik	1.176	.856	.187	1.374	.190
	Pelayanan	.148	.886	.023	.167	.870
	FASUM	.914	.789	.139	1.157	.265

a. Dependent Variable: Developer

CORRELATIONS

/VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 X8 X9

/PRINT=TWOTAIL NOSIG

/MISSING=PAIR WISE.

Correlations

		Lokasi	Akses Transportasi	Manajemen Perusahaan
Lokasi	Pearson Correlation	1	.514**	.442*
	Sig. (2-tailed)		.009	.027
	N	25	25	25
Akses Transportasi	Pearson Correlation	.514**	1	.315
	Sig. (2-tailed)	.009		.125
	N	25	25	25
Manajemen Perusahaan	Pearson Correlation	.442*	.315	1
	Sig. (2-tailed)	.027	.125	
	N	25	25	25
Sistem Organisasi Kelembagaan	Pearson Correlation	.102	.140	.333
	Sig. (2-tailed)	.627	.504	.103
	N	25	25	25
SDM	Pearson Correlation	.447*	.316	.294
	Sig. (2-tailed)	.025	.124	.153
	N	25	25	25
Harga Produk	Pearson Correlation	.215	.379	-.102
	Sig. (2-tailed)	.301	.062	.627
	N	25	25	25
Aspek Teknik	Pearson Correlation	.387	.199	.360
	Sig. (2-tailed)	.056	.340	.078
	N	25	25	25
Pelayanan	Pearson Correlation	.447*	.659**	.458*
	Sig. (2-tailed)	.025	.000	.021
	N	25	25	25
FASUM	Pearson Correlation	.389	.021	.068

	Sig. (2-tailed)	.055	.919	.747
	N	25	25	25

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

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

### Correlations

		Sistem Organisasi Kelembagaan	SDM	Harga Produk
Lokasi	Pearson Correlation	.102	.447*	.215
	Sig. (2-tailed)	.627	.025	.301
	N	25	25	25
Akses Transportasi	Pearson Correlation	.140	.316	.379
	Sig. (2-tailed)	.504	.124	.062
	N	25	25	25
Manajemen Perusahaan	Pearson Correlation	.333	.294	-.102
	Sig. (2-tailed)	.103	.153	.627
	N	25	25	25
Sistem Organisasi Kelembagaan	Pearson Correlation	.1	.294	.238
	Sig. (2-tailed)		.153	.252
	N	25	25	25
SDM	Pearson Correlation	.294	.1	.387
	Sig. (2-tailed)	.153		.056
	N	25	25	25
Harga Produk	Pearson Correlation	.238	.387	.1
	Sig. (2-tailed)	.252	.056	
	N	25	25	25
Aspek Teknik	Pearson Correlation	.360	-.199	-.053
	Sig. (2-tailed)	.078	.341	.800
	N	25	25	25
Pelayanan	Pearson Correlation	.294	.359	.053
	Sig. (2-tailed)	.153	.078	.800
	N	25	25	25



FASUM	Pearson Correlation	.408*	.387	.132
	Sig. (2-tailed)	.043	.056	.530
	N	25	25	25

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

### Correlations

		Aspek Teknik	Pelayanan	FASUM
Lokasi	Pearson Correlation	.387	.447*	.389
	Sig. (2-tailed)	.056	.025	.055
	N	25	25	25
Akses Transportasi	Pearson Correlation	.199	.659**	.021
	Sig. (2-tailed)	.340	.000	.919
	N	25	25	25
Manajemen Perusahaan	Pearson Correlation	.360	.458*	.068
	Sig. (2-tailed)	.078	.021	.747
	N	25	25	25
Sistem Organisasi Kelembagaan	Pearson Correlation	.360	.294	.408*
	Sig. (2-tailed)	.078	.153	.043
	N	25	25	25
SDM	Pearson Correlation	-.199	.359	.387
	Sig. (2-tailed)	.341	.078	.056
	N	25	25	25
Harga Produk	Pearson Correlation	-.053	.053	.132
	Sig. (2-tailed)	.800	.800	.530
	N	25	25	25
Aspek Teknik	Pearson Correlation	1	.122	.280
	Sig. (2-tailed)		.562	.175
	N	25	25	25
Pelayanan	Pearson Correlation	.122	1	.053
	Sig. (2-tailed)	.562		.800
	N	25	25	25

FASUM	Pearson Correlation	.280	.053	1
	Sig. (2-tailed)	.175	.800	
N		25	25	25

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

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

FREQUENCIES VARIABLES=X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 X8 X9  
/ORDER=ANALYSIS.

### Frequencies

#### Statistics

		Lokasi	Akses Transportasi	Manajemen Perusahaan	Sistem Organisasi Kelembagaan	SDM
N	Valid	25	25	25	25	25
	Missing	0	0	0	0	0

#### Statistics

		Harga Produk	Aspek Teknik	Pelayanan	FASUM
N	Valid	25	25	25	25
	Missing	0	0	0	0

### Analisis bab 4.2 Frequency Table

#### Lokasi

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3.00	9	36.0	36.0	36.0
	4.00	16	64.0	64.0	100.0
Total		25	100.0	100.0	

#### Akses Transportasi

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3.00	17	68.0	68.0	68.0
	4.00	8	32.0	32.0	100.0
Total		25	100.0	100.0	

### Manajemen Perusahaan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	15	60.0	60.0	60.0
4.00	10	40.0	40.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

### Sistem Organisasi Kelembagaan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	15	60.0	60.0	60.0
4.00	10	40.0	40.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

### SDM

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	12	48.0	48.0	48.0
4.00	13	52.0	52.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

### Harga Produk

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	16	64.0	64.0	64.0
4.00	9	36.0	36.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

### Aspek Teknik

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	13	52.0	52.0	52.0
4.00	12	48.0	48.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

### Pelayanan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	12	48.0	48.0	48.0
4.00	13	52.0	52.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	

FASUM

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 3.00	16	64.0	64.0	64.0
4.00	9	36.0	36.0	100.0
Total	25	100.0	100.0	





INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

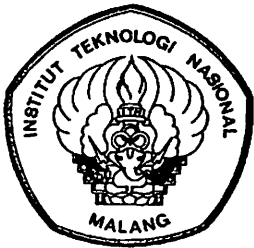
MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

**LEMBAR ASISTENSI**

Nama : SAMSUDIN NUR  
 Nim : 08.21.044  
 Program studi : T. SIPIL S-1  
 Dosen Pembimbing : Ir. H. Edi Hargono Dwi Putranto, MS

No.	Tanggal	Keterangan	Paraf
1.	13-11-13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perbaiki Letak Balok</li> <li>- Bab II tambahkan analisis faktor</li> <li>- Bab II tambahkan Definisi variabel dan indikator</li> <li>- Tambahan logika &amp; method faktor untuk uji bleise regresi linear.</li> </ul>	
	15/11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Perbaikan tempat</del></li> <li>- Perbaiki penelitian terdahulu yang relevan (contoh dan variabel penelitian, metode analisis)</li> <li>- Perbaiki Bab III analisis data &amp; terbagi ke bagian-bagian uraian.</li> </ul>	
		- Perbaikan cara membuat tabel	



# INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

## MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

### LEMBAR ASISTENSI

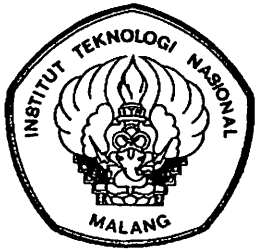
Nama : Samsudin Nur

NIM : 08.21.044

Program Studi : Teknik Sipil S-1

Dosen Pembimbing : Ir. H. Edi Hargono Dwi Putranto, MS

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
	25 8/13	- Buat Rencanakan data - layout dan analisa data	
	3 11/13	- <del>Sampai ditunjuk unjukt unjukt</del> 25 - layout dan Analisa <del>data</del> - Bab III P1 sst	
	9 12/13	- Bab II <del>sempurna variabel p-g</del> X. Perbaikan Strategi → ambil 783 volume dan rangkai 1-9 → dicetak - <del>font komputer</del>	



# INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

## MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

### LEMBAR ASISTENSI

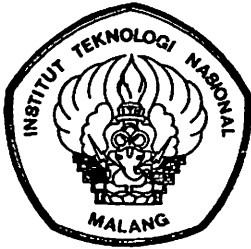
Nama : Samsudin Nur

NIM : 08.21.044

Program Studi : Teknik Sipil S-1

Dosen Pembimbing : Ir. H. Edi Hargono Dwi Putranto, MS

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
	$\frac{16}{12}$ 13	- Perbaiki pembahas <i>antistatik</i> - <i>Antistatik</i> → <i>urutan</i> ↳ <i>Roboign</i>  - <i>Roboign sub 4.7</i> - <i>Perbaiki gambar</i>	
	$\frac{17}{12}$ 13	- Perbaiki <i>komponen</i> <i>dan</i> <i>simbol</i> <i>trial</i>	



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang



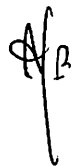
LEMBAR ASISTENSI

Nama : Samsudin Nur

NIM : 08.21.044

Program Studi : Teknik Sipil S-1

Dosen Pembimbing : Lila Ayu Ratna Winanda., ST,MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
	15-11-13	Bab I Latar Belakang dan Rumusan Masalah di perbaiki - Rumusan Masalah di sesuaikan dengan Tujuan	
	20-11-13	penelitian terdahulu ditambah - Rumus-Rumus dasar teori di sempurnakan. - Lanjutkan	
	25-11-13	Bagan alir penelitian di sempurnakan - perbaiki Kuesioner survey ulang	





# INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

## MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

### LEMBAR ASISTENSI

Nama : Samsudin Nur

NIM : 08.21.044

Program Studi : Teknik Sipil S-1

Dosen Pembimbing : Lila Ayu Ratna Winanda., ST,MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
	2/12/13	Uji Validitas & Reliabilitas di perbaiki sesuai Rumus yang ada.	
	5-12-13	Analisis Regresi di sempurnakan dan di perjelas maksudnya - Lihat Laporan Lanra sebagai contoh	
	10-12-13	Uji F & uji t hitung secara manual dan di kroscek dengan hasil program	
	13-12-13	- pembahasan Analisis Statistik di sempurnakan - sempurnakan kalimatnya - Lanjutkan	



**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL**

**MALANG**

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang



**LEMBAR ASISTENSI**

Nama : Samsudin Nur

NIM : 08.21.044

Program Studi : Teknik Sipil S-1

Dosen Pembimbing : Lila Ayu Ratna Winanda., ST,MT

No	Tanggal	Keterangan	Paraf
	14-12-13	<p>- Kesimpulan dan Saran di Sempurnakan</p> <p>- Lengkap untuk Persiapan Seminar hasil</p> <p><i>Acc</i> </p>	



**FORM REVISI / PERBAIKAN**

**BIDANG** \_\_\_\_\_

Nama : Samsudin Noor  
 NIM : 0821014  
 Hari / tanggal : Sabtu, 21-12-2013

Perbaikan materi Seminar Hasil Tugas Akhir meliputi :

- Tujuan revisi
- Revisi Masalah
- Daftar pustaka
- Abstrak

*[Handwritten signature]*  
 07/2014

Perbaikan Seminar Hasil Skripsi harus diselesaikan selambatnya 14 hari terhitung sejak pelaksanaan Seminar. Bila melebihi 14 hari, maka tidak dapat diikuti Ujian Skripsi.

*Pengumpulan berkas untuk ujian skripsi dengan menyertakan lembar pengesahan dari dosen pembahas dan kaprodi*

Skripsi telah diperbaiki dan disetujui :

Malang, \_\_\_\_\_ 20  
 Dosen Pembahas  
*[Handwritten signature]*  
 07/2014

Malang, \_\_\_\_\_ 20  
 Dosen Pembahas  
*[Handwritten signature]*



**FORM REVISI / PERBAIKAN**

**BIDANG MANAJEMEN KONSTRUKSI**

Nama : SAMSUDIN NUR

NIM : 0821044

Hari / tanggal : SABTU / 21 DES 2013

Perbaikan materi Seminar Hasil Tugas Akhir meliputi :

- Definisi variabel bebas lebih terperinci (detail)
- Strategi di sesuaikan dengan variabel bebas
- Untuk penambahan variabel di masukan dalam saran untuk penelitian selanjutnya.
- Rumusan Masalah dan Tujuan Penelitian kalimatnya di perbaiki
- Daftar pustaka di perbaiki

*Handwritten signature*

*Large handwritten signature*

Perbaikan Seminar Hasil Skripsi harus diselesaikan selambatnya 14 hari terhitung sejak pelaksanaan Seminar. Bila melebihi 14 hari, maka tidak dapat diikuti Ujian Skripsi.

*Pengumpulan berkas untuk ujian skripsi dengan menyertakan lembar pengesahan dari dosen pembahas dan kaprodi*

**Skripsi telah diperbaiki dan disetujui :**

Malang, \_\_\_\_\_ 20  
 Dosen Pembahas

Malang, \_\_\_\_\_ 20  
 Dosen Pembahas

( \_\_\_\_\_ )

( *Handwritten signature* )



**FORM REVISI / PERBAIKAN**

BIDANG MANAJEMEN KONSTRUKSI

Nama : SAMSUDIN NUR.

NIM : 021094

Hari / tanggal : Kamis, 6 - 2 - 14

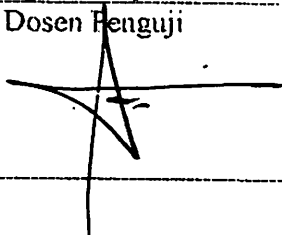
Perbaiki materi Skripsi meliputi :

- Periksa makna angka yg tertulis/berserlah pd kesimpulan.

Perbaikan Skripsi harus diselesaikan selambatnya 14 hari terhitung sejak pelaksanaan Ujian Skripsi. Bila melebihi masa 14 hari, maka tidak dapat diikutkan Yudisium.

Revisi telah diperbaiki dan disetujui :

Malang, 6 - 2 - 2014  
 Dosen Penguji



Malang, 6 - 2 - 2014  
 Dosen Penguji

(A. Agus Santosa)



**FORM REVISI / PERBAIKAN**

BIDANG     MK    

Nama :     Jamsudin Nur    

NIM :     0821044    

Hari / tanggal :                     /                    

baikan materi Skripsi meliputi :

    Abstrak      
    Pendahuluan    

    [Signature]     12/04/14  
    02    

Perbaikan Skripsi harus diselesaikan selambatnya 14 hari terhitung sejak pelaksanaan Ujian dilaksanakan. Bila melebihi masa 14 hari, maka tidak dapat diikuti Yudisium.

Tugas Akhir telah diperbaiki dan disetujui :

Malang,     [Signature]     20    12/04      
 Dosen Penguji

Malang,     [Signature]     02     14      
 20    14      
 Dosen Penguji