

## DAFTAR ISI

UCAPAN TERIMA KASIH.....	i
ABSTRAK .....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Struktur Organisasi Tugas Akhir .....	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Aspek Legal .....	6
2.2 Teori Bangunan.....	7
2.2.1 Definisi Bangunan.....	7
2.2.2 Jenis Bangunan dan Kelas Suatu Bangunan .....	9
2.3 Kategori Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	12
2.3.1 Konsep Rumah Sederhana .....	14
2.3.2 Definisi Lain Rumah Sederhana .....	18
2.4 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Nilai Lahan dan Bangunan.....	20
2.5 Dimensi Tingkat Kepuasan Konsumen.....	26
2.6 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Rumah di Beberapa Daerah Lain .....	28
2.6.1 Pihak <i>Developer</i> .....	29

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

**PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

2.6.2 Pihak Konsumen .....	35
2.7 Analisis Regresi Linier Berganda .....	37

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

*PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi*

*Kasus : Perumahan di kota Cimahi.*

Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](http://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](http://perpustakaan.upi.edu)

### BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian.....	40
3.2 Objek Penelitian.....	41
3.3 Desain Penelitian.....	42
3.3.1 Jenis Penelitian dan Metode yang Digunakan .....	42
3.3.2 Operasionalisasi Variabel .....	42
3.4 Populasi, Sampel Data dan Teknik Sampling.....	44
3.4.1 Populasi Data .....	44
3.4.2 Sampel.....	46
3.4.3 Teknik Sampling.....	47
3.5 Instrumen Penelitian.....	48
3.6 Jenis dan Sumber Data.....	50
3.7 Tahapan Penelitian.....	51
3.8 Perhitungan Kuesioner I.....	53
3.8.1 Data Demografi Responden Kuesioner I.....	54
3.8.2 Hasil Pengujian Validasi.....	54
3.8.3 Hasil Uji Realibilitas.....	63
3.9 Analisis Indeks Jawaban .....	67
3.10 <i>Principal Component Analysis</i> (PCA).....	68
3.11 Analisis Data Menggunakan Regresi Linier Berganda.....	69

### BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Proses Pengumpulan Data.....	74
4.2 Perhitungan Kuesioner II .....	75
4.2.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Tempat Tinggal .....	75
4.2.2 Peta Lokasi Perumahan Berdasarkan Kelurahan .....	76
4.2.2.1 Kelurahan Cibeber.....	76

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

**PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

4.2.2.2	Kelurahan Cibeureum.....	76
4.2.2.3	Kelurahan Leuwigajah.....	77
4.2.2.4	Kelurahan Melong .....	78
4.2.2.5	Kelurahan Utama.....	79
4.2.2.6	Kelurahan Cigugur Tengah .....	79
4.2.2.7	Kelurahan Cimahi.....	80
4.2.2.8	Kelurahan Padasuka .....	80
4.2.2.9	Kelurahan Cibabat .....	81
4.2.2.10	Kelurahan Cipageran .....	82
4.2.2.11	Kelurahan Citeureup.....	83
4.2.2.12	Kelurahan Pasirkaliki .....	84
4.3	Harapan Konsumen Terhadap Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah Sederhana di Perumahan di Kota Cimahi ( <i>Expected</i> ).....	85
4.3.1	Harapan Konsumen Terhadap Faktor Fisik ( <i>Expected</i> ).....	85
4.3.2	Harapan Konsumen Terhadap Faktor Sosial ( <i>Expected</i> ) .....	86
4.3.3	Harapan Konsumen Terhadap Aksesibilitas ( <i>Expected</i> ).....	87
4.3.4	Harapan Konsumen Terhadap Ketersediaan Fasilitas ( <i>Expected</i> ) .....	88
4.4	Tingkat Kepuasan Konsumen Terhadap Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah Sederhana di Perumahan di Kota Cimahi ( <i>Perceived</i> ).....	90
4.4.1	Tingkat Kepuasan Konsumen Terhadap Faktor Fisik ( <i>Perceived</i> ).....	90
4.4.2	Tingkat Kepuasan Konsumen Terhadap Faktor Sosial ( <i>Perceived</i> )....	91
4.4.3	Tingkat Kepuasan Konsumen Terhadap Aksesibilitas ( <i>Perceived</i> ).....	92
4.4.4	Tingkat Kepuasan Konsumen Terhadap Ketersediaan Fasilitas ( <i>Perceived</i> ) .....	92
4.5	Hasil Perhitungan Akhir Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah Sederhana dari Segi <i>Expected</i> dan <i>Perceived</i> . .....	94
4.5.1	Hasil Perhitungan Akhir Harapan Konsumen Rumah Terhadap Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah ( <i>Expected</i> ) .....	94

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

**PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

4.5.2 Hasil Perhitungan Akhir Tingkat Kepuasan Konsumen Rumah Terhadap Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah ( <i>Perceived</i> ) .....	97
4.6 Perbandingan antara Tingkat Kepuasan dan Harapan Terhadap Nilai Jual Rumah Sederhana .....	100
4.7 Perhitungan <i>Principal Component Analysis</i> (PCA).....	105
4.8 Hasil Uji Analisis Regresi Linier Berganda.....	108
4.8.1 Hasil Uji Normalitas .....	108
4.8.2 Hasil Uji Asumsi Heteroskedastisitas .....	112
4.8.3 Hasil Uji Asumsi Aurokorelasi .....	113
4.8.4 Hasil Uji Asumsi Multikolinearitas .....	104
4.8.5 Hasil Uji Korelasi dan Koefisien Determinasi.....	115
4.8.6 Hasil Uji Regresi Linier Berganda .....	116
<b>BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI</b>	
5.1 Simpulan .....	118
5.2 Implikasi.....	119
5.3 Rekomendasi .....	119
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	121
<b>LAMPIRAN</b>	

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

**PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.**

Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](http://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](http://perpustakaan.upi.edu)

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Hierarki Aspek Legal .....	7
Gambar 2.2 Rumah Sederhana Sehat T-36 .....	16
Gambar 2.3 Batasan Harga Jual Rumah Sederhana yang Dibebaskan dari Penaanan Pajak Pertambahan Nilai (PPn).....	19
Gambar 2.4 Model Kepuasan/Ketidakpuasan Pelanggan .....	28
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kota Cimahi.....	40
Gambar 3.2 Diagram Alir Penelitian .....	52
Gambar 3.3 Hasil Uji Reabilitas Variabel Harapan .....	66
Gambar 3.4 Hasil Uji Reabilitas Variabel Tingkat Kepuasan .....	66
Gambar 3.5 Regresi Linier Berganda.....	70
Gambar 4.1 Peta Lokasi Kelurahan Cibeber (skala 1:100).....	76
Gambar 4.2 Peta Lokasi Kelurahan Cibeureum (skala 1:200).....	77
Gambar 4.3 Peta Lokasi Kelurahan Leuwigajah (skala 1:200).....	77
Gambar 4.4 Peta Lokasi Kelurahan Melong (skala 1:100) .....	78
Gambar 4.5 Peta Lokasi Kelurahan Utama (skala 1:500).....	79
Gambar 4.6 Peta Kelurahan Cigugur Tengah .....	80
Gambar 4.7 Peta Kelurahan Cimahi.....	80
Gambar 4.8 Peta Kelurahan Padasuka (skala 1:200) .....	81
Gambar 4.9 Peta Kelurahan Cibabat (Skala 1:100) .....	82
Gambar 4.10 Peta Lokasi Kelurahan Cipageran (skala 1:200) .....	82
Gambar 4.11 Peta Lokasi Kelurahan Citeureup (skala 1:100).....	83

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

*PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.*

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Gambar 4.12 Peta Lokasi Kelurahan Pasirkaliki (skala 1:200) .....	84
Gambar 4.13 KMO dan Barlett Test .....	106
Gambar 4.14 Anti Image Matrices .....	106
Gambar 4.15 Scree Plot.....	107
Gambar 4.16 Component Matrix .....	107
Gambar 4.17 Kurva Distribusi Normal Variabel Harapan.....	112
Gambar 4.18 Kurva Distribusi Normal Variabel Tingkat Kepuasan.....	112
Gambar 4.19 Paradigma Hasil Regresi Linier Berganda .....	117

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

*PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.*

Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](http://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](http://perpustakaan.upi.edu)

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rangkaing Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan pada Perumahan Teluk Palu Permai .....	29
Tabel 2.2 Rangkaing Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan pada Perumahan Cipta Pesona Indah.....	30
Tabel 2.3 Rangkaing Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan pada Perumahan Nokilalaki.....	30
Tabel 2.4 Rangkaing Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan pada Perumahan Bumi Talise Permai.....	31
Tabel 2.5 Rangkaing Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan pada Perumahan Bumi Roviga .....	31
Tabel 2.6 RRI dan Rangkaing Faktor yang Mempengaruhi Nilai Jual Lahan dan Bangunan pada Perumahan Responden Secara Keseluruhan.....	32
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel .....	43
Tabel 3.2 Daftar Nama Perumahan di Kota Cimahi .....	44
Tabel 3.3 Skala Tingkat Penilaian Harapan .....	53
Tabel 3.4 Skala Tingkat Penilaian Tingkat Kepuasan .....	54
Tabel 3.5 Data Demografi Responden untuk Validasi Kuesioner I.....	54
Tabel 3.6 Rekapitulasi Hasil Uji Validitas Variabel Harapan .....	56
Tabel 3.7 Rekapitulasi Hasil Uji Validitas Variabel Tingkat Kepuasan.....	58
Tabel 3.8 Hasil Validasi Kuesioner I yang mengalami Reduksi .....	61
Tabel 3.9 Hasil Validasi Kuesioner I yang mengalami Peleburan.....	61
Tabel 3.10 Hasil Validasi Kuesioner I yang mengalami Perubahan Kalimat .....	62
Tabel 3.11 Hasil Kuesioner tahap I .....	62
Tabel 3.12 Interpretasi Koefisien Korelasi Nilai r .....	65
Tabel 4.1 Alamat Perumahan di Kelurahan Cibeber .....	76
Tabel 4.2 Alamat Perumahan di Kelurahan Cibeureum .....	77
Tabel 4.3 Alamat Perumahan di Kelurahan Leuwigajah .....	78

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

**PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.**

Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](http://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](http://perpustakaan.upi.edu)



Tabel 4.4 Alamat Perumahan di Kelurahan Melong.....	78
Tabel 4.5 Alamat Perumahan di Kelurahan Utama .....	79
Tabel 4.6 Alamat Perumahan di Kelurahan Padasuka .....	81
Tabel 4.7 Alamat Perumahan di Kelurahan Cibabat .....	82
Tabel 4.8 Alamat Perumahan di Kelurahan Cipageran.....	83
Tabel 4.9 Alamat Perumahan di Kelurahan Citeureup .....	83
Tabel 4.10 Alamat Perumahan di Kelurahan Pasirkaliki.....	84
Tabel 4.11 Harapan Konsumen terhadap Faktor Fisik ( <i>Expected</i> ) .....	85
Tabel 4.12 Harapan Konsumen terhadap Faktor Sosial ( <i>Expected</i> ) .....	86
Tabel 4.13 Harapan Konsumen terhadap Faktor Fisik ( <i>Expected</i> ) .....	87
Tabel 4.14 Harapan Konsumen terhadap Faktor Fisik ( <i>Expected</i> ) .....	88
Tabel 4.15 Tingkat Kepuasan Konsumen terhadap Faktor Fisik ( <i>Perceived</i> ) .....	90
Tabel 4.16 Tingkat Kepuasan Konsumen terhadap Faktor Sosial ( <i>Perceived</i> ) .....	91
Tabel 4.17 Tingkat Kepuasan Konsumen terhadap Faktor Fisik ( <i>Perceived</i> ) .....	92
Tabel 4.18 Tingkat Kepuasan Konsumen terhadap Faktor Fisik ( <i>Perceived</i> ) .....	93
Tabel 4.19 Hasil Perhitungan Akhir Harapan Konsumen Terhadap Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah ( <i>Expected</i> ).....	94
Tabel 4.20 Hasil Perhitungan Tingkat Kepuasan Konsumen terhadap Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah Sederhana ( <i>Perceived</i> ).....	97
Tabel 4.21 Perhitungan Kepuasan Konsumen .....	101
Tabel 4.22 Rekapitulasi Kepuasan Konsumen Terhadap Faktor-Faktor Nilai Jual Rumah Sederhana di Kota Cimahi .....	104
Tabel 4.25 Kriteria Nilai <i>Consumen Satisfaction Index</i> .....	104
Tabel 4.26 Item tertinggi dari masing-masing faktor.....	105
Tabel 4.27 Tabel Distribusi Frekuensi Variabel Harapan.....	110
Tabel 4.28 Tabel Distribusi Frekuensi Variabel Tingkat Kepuasan .....	111
Tabel 4.29 Hasil Uji Asumsi Heterokedastisitas .....	113

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

**PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi Kasus : Perumahan di kota Cimahi.**

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Tabel 4.30 Hasil Uji Asumsi Autokorelasi .....	113
Tabel 4.31 Hasil Uji Asumsi Multikolinearitas .....	114
Tabel 4.32 Koefisien Determinasi.....	115
Tabel 4.33 Hasil Uji Koefisien Regresi Linier Berganda .....	116

ADITYA RIFKI RAHMANDIKA SURATMIN, 2018

*PENGARUH FAKTOR NILAI JUAL RUMAH SEDERHANA TERHADAP KEPUASAN KONSUMEN : Studi*

*Kasus : Perumahan di kota Cimahi.*

Universitas Pendidikan Indonesia | [repository.upi.edu](http://repository.upi.edu) | [perpustakaan.upi.edu](http://perpustakaan.upi.edu)