

STUDY OF STANDARD HOUSE REDESIGN BY THE CONSUMER (CASE STUDY: HOUSING VILLA IMAGE AND BUMI PERMATA LAMNYONG RESIDENCE)

STUDI PERUBAHAN DESAIN RUMAH STANDAR OLEH KONSUMEN (STUDI KASUS : PERUMAHAN VILLA CITRA AND BUMI PERMATA LAMNYONG)

Cut Mutiawati, Cut Zukhrina Oktaviani, and Buraida

Dosen Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

Jl. Syech Abdurrauf No. 7 Darussalam B. Aceh 23111

E-mail: itjoet01@yahoo.com

ABSTRACT

Consumer often redesign their property from developer. Therefore need a study to get dominant factors cause of redesign. This research aim to identify dominant factors that cause redesign and to know correlation between income with redesign and correlation between house size, amount of family member with redesign. The location for this research is in Villa Citra and Bumi Permata Lamnyong Residence in Banda Aceh and Aceh Besar. Average values respondent's answer are used to know dominant factors cause of redesign. Correlation rate of income with redesign and correlation rate between house size, amount of family member with redesign are get from simple regression and multiple regression. Based on research, the dominant factor cause of redesign in Bumi Permata Lamnyong Residence are amount of room (type 36 and type 50), availability of fund (type 45), house size (type 70) and need of family (type > 100). The dominant factor cause of redesign in Villa Citra residence are need of family (type 36), amount of room (type 45 and type 50), house size (type 70) and esthetics factor (type > 100). Fengsui is not the factors cause of redesign. Based on regression analysis, correlation between income with redesign is low ($R < 0.4$) and correlation between house size, amount of family member with redesign is very low ($R < 0.2$)

Keywords: Redesign, house, correlation model

ABSTRAK

Konsumen sering mendesain ulang properti mereka dari pengembang. Oleh karena itu perlu penelitian untuk mendapatkan faktor dominan penyebab mendesain ulang. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor dominan yang menyebabkan desain ulang dan untuk mengetahui hubungan antara pendapatan pemilik rumah dengan desain ulang serta korelasi antara ukuran rumah dengan jumlah anggota keluarga dengan mendesain ulang. Lokasi penelitian ini adalah di Villa Citra dan Bumi Permata Lamnyong Residence di Banda Aceh dan Aceh Besar. Nilai rata-rata jawaban responden digunakan untuk mengetahui penyebab dominan dari faktor desain ulang. Korelasi tingkat pendapatan dengan mendesain ulang dan tingkat korelasi antara ukuran rumah, jumlah anggota keluarga dengan desain ulang yang didapatkan dari regresi sederhana dan regresi berganda. Berdasarkan penelitian, penyebab faktor dominan desain ulang di Bumi Permata Lamnyong Residence adalah jumlah ruang (tipe 36 dan tipe 50), ketersediaan dana (tipe 45), ukuran rumah (tipe 70) dan kebutuhan keluarga (tipe > 100). Penyebab faktor dominan desain ulang di rumah Citra Villa adalah kebutuhan keluarga (tipe 36), jumlah ruang (tipe 45 dan tipe 50), ukuran rumah (tipe 70) dan faktor estetika (tipe > 100). Fengsui bukanlah penyebab faktor desain ulang. Berdasarkan analisis regresi, korelasi antara pendapatan dengan desain ulang rendah ($R < 0,4$) dan korelasi antara ukuran rumah, jumlah anggota keluarga dengan desain ulang sangat rendah ($R < 0,2$). Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor dominan yang menyebabkan desain ulang dan untuk mengetahui hubungan antara laba dengan desain ulang dan korelasi antara ukuran rumah, jumlah anggota keluarga dengan mendesain ulang. Lokasi penelitian ini adalah di Villa Citra dan Bumi Permata Holiday Lamnyong di Banda Aceh dan Aceh Besar. Nilai rata-rata jawaban responden yang digunakan untuk mengetahui penyebab dominan dari faktor desain ulang. Korelasi tingkat pendapatan dengan mendesain ulang dan tingkat korelasi antara ukuran rumah, jumlah anggota keluarga dengan desain ulang yang didapatkan dari regresi sederhana dan regresi berganda. Berdasarkan penelitian, penyebab faktor dominan desain ulang di Bumi Holiday Lamnyong Permata adalah jumlah kamar (tipe 36 dan tipe 50), ketersediaan dana (tipe 45), ukuran rumah (tipe 70) dan kebutuhan keluarga (tipe > 100). Penyebab faktor dominan desain ulang di rumah Citra Villa adalah kebutuhan keluarga (tipe 36), jumlah kamar (tipe 45 dan tipe 50), ukuran rumah (tipe 70) dan faktor estetika (tipe > 100). Fengsui bukanlah penyebab faktor desain ulang. Berdasarkan analisis regresi, korelasi antara laba dengan desain ulang rendah ($R < 0,4$) dan korelasi antara ukuran rumah, jumlah anggota keluarga dengan desain ulang sangat rendah ($R < 0,2$).

Kata-kata kunci : desain ulang, rumah, model korelasi

PENDAHULUAN

Desain rumah standar adalah desain rumah sesuai dengan standar brosur pada saat dijual oleh *developer*. Perubahan desain rumah standar ini banyak dilakukan untuk menyesuaikan kebutuhan Pemilik rumah. Perubahan ini diduga dipengaruhi oleh banyak faktor antara lain: pendapatan, besar rumah dan jumlah anggota keluarga.

Permasalahan yang timbul dalam melakukan studi perubahan desain rumah standar oleh konsumen pada perumahan Villa Citra dan Bumi Permata Lamnyong yang berlokasi Banda Aceh dan Aceh Besar tersebut adalah faktor apa yang dominan mempengaruhi konsumen dalam melakukan perubahan desain rumah standar, bagaimana hubungan antara pendapatan pemilik rumah

dengan kemungkinan adanya perubahan desain rumah standar oleh konsumen dan bagaimana hubungan antara besar rumah, jumlah anggota keluarga dengan kemungkinan adanya perubahan desain rumah standar oleh konsumen.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor yang dominan mempengaruhi konsumen dalam melakukan perubahan desain rumah standar, mengetahui hubungan antara pendapatan pemilik rumah dengan kemungkinan adanya perubahan desain rumah standar oleh konsumen dan untuk mengetahui hubungan antara besar rumah, jumlah anggota keluarga dengan kemungkinan adanya perubahan desain rumah standar oleh konsumen.

Perubahan desain rumah standar membutuhkan biaya yang tidak sedikit, namun demikian konsumen perumahan tetap melakukan perubahannya. Dengan diketahuinya faktor-faktor yang

menjadi penyebab konsumen merasa tidak puas terhadap rumah standar yang didesain oleh *developer* dapat menjadi bahan pertimbangan dan nantinya dapat digunakan oleh *developer* dalam mendesain rumah dengan memperhatikan masukan konsumen yang berhubungan dengan desain rumah standar yang tidak sesuai dengan kebutuhan konsumen. Dengan demikian biaya yang terkandung dalam proses perubahan desain rumah standar dapat menjadi optimal, baik bagi calon pembeli rumah maupun bagi *developer*.

LANDASAN TEORI

Perubahan desain rumah standar merupakan perilaku konsumen yang dapat disebabkan oleh ketidakpuasan konsumen terhadap rumah yang dibelinya dari *developer*. Menurut Kotler, 1999, faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku konsumen dalam pembelian secara umum adalah faktor kebudayaan, sosial, personal dan psikologi.

Beberapa variabel kemungkinan menjadi penyebab perubahan desain rumah standar oleh konsumen adalah perubahan karena estetika/keindahan/tampak, perubahan karena kehendak keluarga, perubahan karena ukuran ruang, perubahan karena jumlah ruang/kamar, perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang, perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan, perubahan karena pertimbangan feng-shui, perubahan karena keterse-

diaan dana, perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai, perubahan karena alasan lainnya (Tanyonimpuno, 2005).

METODE PENELITIAN

Populasi Dan Sampel

Populasi penelitian ini adalah semua pemilik rumah di Perumahan Bumi Permata di Kabupaten Aceh Besar dan Perumahan Villa Citra di Kota Banda Aceh. Pengambilan sampel penelitian dilakukan dalam dua jenis yaitu sampel pertama yang merupakan sampel untuk mendapatkan tingkat faktor dominan penyebab terjadinya perubahan desain rumah meliputi semua pemilik rumah yang mengalami perubahan desain pada perumahan Villa Citra dan Bumi Permata Lamnyong. Sedangkan sampel kedua adalah untuk mencari model hubungan perubahan desain dengan pendapatan dan model hubungan perubahan desain dengan ukuran rumah dan jumlah anggota keluarga meliputi semua pemilik rumah pada kedua perumahan tersebut baik yang telah mengalami maupun tidak mengalami perubahan desain. Berdasarkan survei jumlah rumah di Perumahan Bumi Permata adalah 166 rumah dan 140 rumah di Perumahan Villa Citra. Sedangkan jumlah rumah (pemilik rumah) yang dijadikan sampel penelitian dapat dilihat pada tabel 1 berikut :

Tabel 1. Jumlah sampel penelitian

No	Nama Perumahan	Bumi Permata Lamnyong					Villa Citra				
		Tipe 36	Tipe 45	Tipe 50	Tipe 70	Tipe >100	Tipe 36	Tipe 45	Tipe 50	Tipe 70	Tipe >100
1	Sampel 1	36	14	4	10	2	11	10	21	7	5
2	Sampel 2	47	22	5	13	4	14	17	33	11	7

Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Perubahan karena estetika/keindahan/tampak
2. Perubahan karena kehendak keluarga
3. Perubahan karena ukuran ruang
4. perubahan karena jumlah ruang/kamar
5. perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang
6. perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan
7. perubahan karena pertimbangan feng-shui
8. perubahan karena ketersediaan dana
9. perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai
10. perubahan karena alasan lainnya.

Selain variabel di atas, pada kuisioner juga dicantumkan identitas konsumen dan informasi tentang penghasilan konsumen, tipe rumah/ukuran rumah standar dan jumlah anggota keluarga.

Pengumpulan Data

Data primer dikumpulkan dengan memberikan kuisioner kepada responden yang menjadi sampel penelitian yaitu pemilik rumah pada perumahan Bumi Permata dan Villa Citra melalui pengisian kuisioner dan wawancara serta observasi langsung pada kedua perumahan tersebut. Bentuk setiap pernyataan diung-

kapkan dari sangat setuju sampai sangat tidak setuju, dengan skor 1 (satu) sampai 5 (lima), dimana 1 (satu) = sangat setuju, 2 (dua) = tidak setuju, 3 (tiga) = cukup setuju, 4 (empat) = setuju, 5 (lima) = sangat setuju. Data sekunder diperoleh dari kajian-kajian literatur dan jurnal-jurnal, peta lokasi serta tipe rumah dan jumlah masing-masing tipe rumah.

Pengolahan Data

Untuk mengukur tingkat persepsi responden (pemilik rumah) terhadap faktor-faktor penyebab perubahan desain rumah standar dilakukan dengan cara mencari nilai rerata (*mean*) masing-masing skor variabel diperoleh dari responden dimana *mean* skor ideal jawaban responden = 5 (lima) dan *mean* skor terendah jawaban responden=1 (satu). Pedoman kriteria interpretasi skor seperti Tabel 2.

Untuk mengetahui hubungan antara tingkat ekonomi dengan kemungkinan adanya perubahan desain rumah standar oleh konsumen digunakan analisa regresi sederhana. Sedangkan untuk mengetahui hubungan antara besar rumah, jumlah anggota keluarga dengan kemungkinan adanya perubahan desain rumah standar oleh konsumen digunakan regresi berganda. Pedoman interpretasi koefisien korelasi dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 2. Kriteria Interpretasi Skor

No	Rentangan Skor Mean	Kualifikasi
1	>3,4	Sangat setuju
2	2,8 < X ≤ 3,6	Setuju
3	2,2 < X ≤ 2,8	Netral
4	1,6 < X ≤ 2,2	Tidak setuju
5	1 < X ≤ 1,6	Sangat tidak setuju

Sumber: Simamora (2004:131)

Tabel 3. Pedoman interpretasi koefisien korelasi

No	Interval Koefisien Korelasi	Tingkat Hubungan
1	0,00 - 0,199	Sangat rendah
2	0,20 - 0,399	Rendah
3	0,40 - 0,599	Sedang
4	0,60 - 0,799	Kuat
5	0,80 - 1,000	Sangat kuat

Sumber: Sugiyono (1999:183)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor – faktor Dominan Penyebab perubahan desain rumah standar

Berdasarkan hasil pengolahan data diperoleh faktor dominan penyebab perubahan desain rumah standar pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong adalah perubahan karena jumlah ruang (tipe 36 dan tipe 50), perubahan karena ketersediaan dana (tipe 45), perubahan karena ukuran ruang (tipe 70) dan perubahan karena keinginan keluarga (tipe >100). Faktor yang bukan penye-

bab perubahan desain untuk semua tipe adalah perubahan karena pertimbangan fengsui. Pada Perumahan Villa Citra faktor yang dominan adalah perubahan karena keinginan keluarga (tipe 36), karena jumlah ruang (tipe 45 dan tipe 50), karena ukuran ruang (tipe 70) dan estetika/keindahan/tampak (tipe > 100). Sedangkan faktor yang tidak berpengaruh terhadap perubahan desain adalah perubahan karena pertimbangan fengsui.

Faktor-faktor dominan penyebab terjadinya perubahan desain rumah standar pada kedua lokasi penelitian selengkapnya untuk tipe rumah 36 dapat dilihat pada Tabel 4 dan Tabel 5 berikut :

Tabel 4. Nilai mean pada Perumahan Bumi Permata Tipe 36

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	3.56	6	Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	3.97	3	Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	4.11	2	Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	4.17	1	Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	3.67	5	Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	3.14	7	Cukup Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.94	4	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	2.94	8	Cukup Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.42	9	Sangat Tidak Setuju

Tabel 5. Nilai Mean pada Perumahan Villa Citra Tipe 36

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	3.36	5	Cukup Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	4.27	1	Sangat Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	3.91	3	Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	4.27	2	Sangat Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	2.82	7	Cukup Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	2.82	8	Cukup Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.64	4	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	3.09	6	Cukup Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.45	9	Sangat Tidak Setuju

Dari Tabel 4 diperoleh bahwa pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong faktor dominan penyebab perubahan desain rumah standar terdapat pada faktor “perubahan karena jumlah ruang (A4)” dengan nilai *mean* sebesar 4,17 (setuju). Nilai *mean* terendah terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)” dengan nilai *mean* sebesar 1,42 (sangat tidak setuju). Sedangkan dari Tabel 5 diperoleh bahwa pada Perumahan Villa Citra faktor dominan penyebab perubahan desain rumah standar terdapat pada faktor “perubahan karena keinginan keluarga (A2) dengan nilai *mean* sebesar 4,27 (sangat setuju). Nilai *mean* terendah juga terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)” dengan nilai *mean* sebesar 1,45 (sangat tidak setuju).

Faktor-faktor dominan penyebab terjadinya perubahan desain rumah standar pada kedua lokasi penelitian untuk tipe rumah 45 dapat dilihat pada Tabel 6 dan Tabel 7 berikut.

Dari Tabel 6 diperoleh faktor dominan penyebab perubahan desain rumah standar pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong terdapat pada faktor “perubahan karena ketersediaan dana (A7)” dengan nilai *mean* sebesar 3,67 (setuju). Nilai *mean* terendah terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)” dengan nilai *mean* sebesar 1,93 (tidak setuju). Sedangkan dari Tabel 7 diperoleh pada Perumahan Villa Citra faktor dominan penyebab perubahan desain rumah standar terdapat pada faktor “perubahan karena jumlah ruang (A4) dengan nilai *mean* sebesar 4,30 (sangat setuju). Nilai *mean* terendah juga terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)” dengan nilai *mean* sebesar 2,00 (tidak setuju).

Faktor-faktor dominan penyebab terjadinya perubahan desain rumah standar pada kedua lokasi penelitian untuk tipe rumah 50 dapat dilihat pada Tabel 8 dan Tabel 9 berikut.

Tabel 6. Nilai Mean pada Perumahan Bumi Permata Tipe 45

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	3.20	5	Cukup Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	3.53	2	Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	3.27	3	Cukup Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang/ruang (A4)	3.27	4	Cukup Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	3.13	6	Cukup Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	3.07	7	Cukup Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.67	1	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	2.87	8	Cukup Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.93	9	Tidak Setuju

Tabel 7. Nilai Mean pada Perumahan Villa Citra Tipe 45

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	2.60	8	Cukup Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	3.50	3	Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	3.50	4	Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	4.30	1	Sangat Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	3.20	6	Cukup Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	2.80	7	Cukup Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.70	2	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	3.50	5	Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	2.00	9	Tidak Setuju

Tabel 8. Nilai Mean pada Perumahan Bumi Permata Tipe 50

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	2.40	5	Tidak Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	3.20	4	Cukup Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	3.40	3	Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	3.60	1	Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	2.00	6	Tidak Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	2.00	7	Tidak Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.60	2	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	2.00	8	Tidak Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.00	9	Sangat Tidak Setuju

Tabel 9. Nilai Mean pada Perumahan Villa Citra Tipe 50

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	3.67	3	Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	3.71	2	Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	3.48	5	Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	3.90	1	Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	3.29	6	Cukup Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	2.90	8	Cukup Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.52	4	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	3.29	7	Cukup Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.86	9	Tidak Setuju

Dari Tabel 8 dan 9 diperoleh bahwa pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong maupun Villa Citra, faktor dominan penyebab perubahan desain rumah standar terdapat pada faktor “perubahan karena jumlah ruang (A4)” dengan nilai *mean* masing-masing sebesar 3,60 (setuju) dan 3,90 (setuju). Nilai *mean* terendah terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng

shui (A9)” dengan nilai *mean* masing-masing sebesar 1,00 (sangat tidak setuju) dan 1,86 (tidak setuju). Faktor-faktor dominan penyebab terjadinya perubahan desain rumah standar pada kedua lokasi penelitian untuk tipe rumah 70 dapat dilihat pada Tabel 10 dan Tabel 11 berikut.

Tabel 10. Nilai Mean pada Perumahan Bumi Permata Tipe 70

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	3.40	7	Cukup Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	3.90	2	Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	4.10	1	Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	3.50	6	Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	3.90	3	Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	3.60	5	Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.90	4	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	2.70	8	Cukup Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.90	9	Tidak Setuju

Tabel 11. Nilai Mean pada Perumahan Villa Citra Tipe 70

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	3.29	7	Cukup Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	3.71	3	Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	4.43	1	Sangat Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	4.29	2	Sangat Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	3.14	8	Cukup Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	3.57	5	Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	3.71	4	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	3.43	6	Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.71	9	Sangat Tidak Setuju

Dari Tabel 10 dan 11 diperoleh bahwa pada kedua lokasi penelitian, faktor dominan penyebab persubahan desain rumah standar terdapat pada faktor “perubahan karena ukuran ruang (A3)” dengan nilai *mean* masing-masing sebesar 4,10 (setuju) dan 4,43 (sangat setuju). Nilai *mean* terendah terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)” dengan nilai *mean* masing-masing sebesar 1,90 (tidak setuju) dan 1,71 (sangat tidak setuju).

Faktor-faktor dominan penyebab terjadinya perubahan desain rumah standar pada kedua lokasi penelitian untuk tipe rumah 130 dapat dilihat pada Tabel 12 dan Tabel 13 berikut.

Dari Tabel 12 diperoleh bahwa pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong [] omina [] ominant penyebab perubahan desain rumah standar terdapat pada faktor “perubahan karena keinginan keluarga (A2)” dengan nilai *mean* sebesar 4,50 (sangat setuju). Nilai *mean* terendah terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)” dengan nilai *mean* sebesar 1,50 (sangat tidak setuju). sedangkan dari Tabel 13 diperoleh bahwa pada

Perumahan Villa Citra faktor dominan penyebab perubahan desain rumah standar terdapat pada faktor “perubahan karena estetika /keindahan/tampak (A1) dengan nilai *mean* sebesar 4,40 (sangat setuju). Nilai *mean* terendah juga terdapat pada faktor “perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)” dengan nilai *mean* sebesar 2,20 (sangat tidak setuju).

Hubungan tingkat ekonomi dengan perubahan desain rumah standar

Hasil pengolahan data dengan analisa regresi baik pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong maupun Perumahan Villa Citra diperoleh informasi bahwa hubungan antara jumlah pendapatan dengan perubahan desain rumah standar rendah kecuali pada Perumahan Bumi Permata tipe 70 dan tipe >100 termasuk kategori sangat rendah dan tipe 70 pada Perumahan Villa Citra termasuk kategori sedang. Hasil selengkapnya dapat dilihat pada Tabel 14 berikut.

Tabel 12. Nilai Mean pada Perumahan Bumi Permata Tipe 130

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	3.00	5	Cukup Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	4.50	1	Sangat Setuju
3	Perubahan karena ukuran ruang (A3)	4.00	3	Setuju
4	Perubahan karena jumlah ruang (A4)	4.50	2	Sangat Setuju
5	Perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	2.50	6	Tidak Setuju
6	Perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	1.50	7	Sangat Tidak Setuju
7	Perubahan karena ketersediaan dana (A7)	4.00	4	Setuju
8	Perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	1.50	8	Sangat Tidak Setuju
9	Perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	1.50	9	Sangat Tidak Setuju

Tabel 13. Nilai Mean pada Perumahan Villa Citra Tipe > 100

No	Penyebab	Mean	Peringkat	Keterangan
1	Perubahan karena estetika/keindahan/tampak (A1)	4.40	1	Sangat Setuju
2	Perubahan karena keinginan keluarga (A2)	4.40	2	Sangat Setuju
3	perubahan karena ukuran ruang (A3)	4.20	3	Sangat Setuju
4	perubahan karena jumlah ruang (A4)	4.20	4	Sangat Setuju
5	perubahan karena tata letak/sirkulasi antar ruang (A5)	4.00	6	Setuju
6	perubahan karena kualitas dan jenis material bangunan (A6)	3.60	8	Setuju
7	perubahan karena ketersediaan dana (A7)	4.00	7	Setuju
8	perubahan karena gaya arsitektur yang tidak sesuai (A8)	4.20	5	Sangat Setuju
9	perubahan karena pertimbangan feng shui (A9)	2.20	9	Tidak Setuju

Tabel 14. Model Hubungan Pendapatan terhadap Perubahan Desain Rumah

No	Persamaan Regresi	R	R ²	Keterangan
1	$Y = 0.079 X + 1.573$	0.230	0.529	Tipe 36/BPL → Rendah
2	$Y = 0.143 X + 1.271$	0.387	0.150	Tipe 45/BPL → Rendah
3	$Y = 0.093 X + 1.593$	0.374	0.140	Tipe 50/BPL → Rendah
4	$Y = 0.026 X + 1.843$	0.071	0.005	Tipe 70/BPL → Sangat Rendah
5	$Y = 0.150$	0.000	0.000	Tipe 130/BPL → Sangat Rendah
6	$Y = 0.100 X + 1.563$	0.335	0.112	Tipe 36/VC → Rendah
7	$Y = 0.079 X + 1.391$	0.158	0.025	Tipe 45/VC → Rendah
8	$Y = 0.114 X + 1.340$	0.241	0.058	Tipe 50/VC → Rendah
9	$Y = 0.192 X + 1.076$	0.523	0.274	Tipe 70/VC → Sedang
10	$Y = 0.105 X + 1.263$	0.205	0.042	Tipe 130/VC → Rendah

Hubungan Tipe Rumah dan Jumlah Anggota Keluarga dengan perubahan desain rumah standar

Hubungan tipe/ukuran rumah dan jumlah anggota keluarga dengan perubahan desain rumah standar baik pada Perumahan

Bumi Permata Lamnyong maupun pada Perumahan Villa Citra sangat rendah dengan nilai $R < 0.2$. Model dan nilai korelasi untuk masing-masing perumahan dapat dilihat pada tabel 15.

Tabel 15 Model Hubungan Pendapatan terhadap Perubahan Desain Rumah

No	Persamaan Regresi	R	R ²	Keterangan
1	$Y = 1.5815 - 0.0022 X_1 + 0.0597 X_2$	0.081	0.007	BPL/Sangat Rendah
2	$Y = 1.4113 - 0.0008 X_1 + 0.0546 X_2$	0.117	0.014	VC/Sangat Rendah

Pembahasan

Hasil perhitungan diperoleh tingkat faktor penyebab perubahan desain rumah standar pada kedua perumahan bervariasi. Peringkat satu dan dua penyebab perubahan yang sering muncul adalah ukuran dan jumlah ruang kecuali pada Perumahan Bumi Permata tipe 45 dan tipe > 100 pada kedua perumahan. Hal ini dapat disebabkan karena rumah dengan tipe yang lebih besar (tipe > 100), ukuran dan jumlah ruang bukan masalah utama lagi melainkan lebih disebabkan oleh faktor lain seperti karena keinginan keluarga dan karena estetika/keindahan/tampak. Untuk rumah tipe 45 pada kedua perumahan, mayoritas penyebab utama yang muncul adalah karena ketersediaan dana. Hal ini menunjukkan bahwa ketersediaan dana menjadi penting juga untuk melakukan perubahan karena tanpa dana, perubahan rumah standar juga tidak mungkin dilakukan.

Faktor penyebab perubahan desain karena pertimbangan feng-shui adalah bukan faktor penyebab perubahan desain rumah standar pada kedua lokasi perumahan untuk semua tipe. Hal ini menunjukkan bahwa responden tidak percaya atau tidak mengerti tentang feng-shui. Hal ini kemungkinan disebabkan karena sebagian besar responden pada kedua perumahan tersebut merupakan komunitas warga muslim.

Berdasarkan analisa regresi baik pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong maupun Perumahan Villa Citra diperoleh informasi bahwa hubungan antara jumlah pendapatan dengan pe-

rubahan desain rumah standar rata-rata termasuk kategori "rendah" dan sangat rendah, hanya pada Perumahan Villa Citra tipe 70 yang termasuk kategori "sedang". Hal ini dapat disebabkan karena pendapatan yang diperoleh dari pengisian kuisioner hanya pendapatan pokok saja, tidak termasuk dari sumber pendapatan lainnya. Berdasarkan informasi yang diperoleh bahwa responden melakukan perubahan desain rumah tidak hanya dengan menggunakan dana dari pendapatan pokok saja tetapi juga dari sumber dana lainnya seperti hasil penjualan tanah, emas dan dana dari pekerjaan sampingan lainnya.

Untuk model hubungan tipe/ukuran rumah dan jumlah anggota keluarga dengan perubahan desain rumah standar diperoleh koefisien korelasi (R) < 0.2. Hasil ini menunjukkan bahwa ada hubungan antara tipe/ukuran rumah dan jumlah anggota keluarga dengan perubahan desain rumah standar. Namun demikian hubungannya sangat rendah. Hal ini menunjukkan bahwa selain kedua faktor tersebut (ukuran dan jumlah anggota keluarga) terdapat faktor lain yang menjadi penyebab perubahan desain rumah. Salah satu faktor lain yang diduga menjadi penyebab perubahan desain adalah ketersediaan dana. Tanpa dukungan dana walaupun kebutuhan akan perubahan desain diperlukan karena jumlah anggota keluarga besar dan ukuran rumah kecil, perubahan desain seperti penambahan luas atau jumlah ruang tidak mungkin dilaksanakan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya dapat diambil beberapa Kesimpulan sebagai berikut:

1. faktor dominan penyebab terjadinya perubahan desain rumah standar pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong adalah perubahan karena jumlah ruang (tipe 36 dan tipe 50), perubahan karena ketersediaan dana (tipe 45), perubahan karena ukuran ruang (tipe 70) dan perubahan karena keinginan keluarga (tipe >100).
2. Pada Perumahan Villa Citra faktor yang dominan adalah perubahan karena keinginan keluarga (tipe 36), karena jumlah ruang (tipe 45 dan tipe 50), karena ukuran ruang (tipe 70) dan karena estetika/keindahan/tampak (tipe >100).
3. Faktor yang bukan penyebab perubahan desain rumah standar oleh konsumen pada kedua perumahan dan semua tipe adalah perubahan karena pertimbangan fengsui.
4. Berdasarkan analisa regresi baik pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong maupun Perumahan Villa Citra diperoleh informasi bahwa hubungan antara jumlah pendapatan dengan perubahan desain rumah standar “rendah” untuk tipe rumah 36, tipe 45, tipe 50 pada Perumahan Bumi Permata Lamnyong dan Villa Citra serta tipe > 100 pada Villa Citra. Sedangkan untuk tipe 70 pada Perumahan Villa Citra hubungannya sedang dan pada tipe 70 di Bumi Permata Lamnyong “sangat rendah” dan tidak terdapat hubungan untuk tipe >100 pada perumahan Bumi Permata Lamnyong;
5. Sedangkan hubungan tipe/ukuran rumah dan jumlah anggota keluarga dengan perubahan desain rumah standar sangat rendah dengan R (koefisien korelasi) < 0.2.

Saran

Dengan mempertimbangkan hasil-hasil yang diperoleh dan keterbatasan yang ada maka dapat diambil beberapa saran sebagai berikut:

1. Ruang lingkup penelitian diperluas yang meliputi semua perumahan di Kota Banda Aceh dan Kabupaten Aceh Besar se-

hingga hasil yang diperoleh dapat memberikan gambaran kondisi *real* untuk suatu wilayah.

2. Selain itu juga akan dilakukan perhitungan biaya rata-rata yang dikeluarkan dan sumber dana untuk keperluan perubahan desain tersebut oleh konsumen selain pendapatan tetap/gaji.
3. Pada penelitian selanjutnya juga perlu dirinci tingkat perubahan yang dilakukan dari perubahan ringan, perubahan sedang, dan perubahan berat /total sehingga model hubungan yang akan diperoleh dapat lebih detail dan rinci.
4. Perlu dicari faktor lain selain 9 faktor yang telah dilakukan pada penelitian ini yang menyebabkan perubahan desain rumah standar.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan kepada Lembaga Pusat Penelitian Universitas Syiah Kuala, Departemen Pendidikan Nasional, yang telah membiayai penelitian ini. Disamping itu penghargaan dan terima kasih juga disampaikan kepada para responden (pemilik rumah) di Perumahan Bumi Permata Lamnyong dan Perumahan Villa Citra atas kerjasamanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Kotler, P. (1999). *Marketing Management*, Millenium Edition, Prentice Hall International Edition, New Jersey.
- Simamora, B. (2002). *Panduan Riset Perilaku Konsumen*, Edisi Pertama, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sugiyono. (2003). *Metode Penelitian Bisnis*, Penerbit CV. Alfabeta, Bandung.
- Tanyonimpuno, S., dan Irzan, R. A. (2005). “Faktor-Faktor Dominan yang Mempengaruhi Perubahan Desain Rumah Standar oleh Konsumen di Perumahan Citra Raya”. *Seminar Nasional Teknik Sipil I – 2005*, Program Pasca Sarjana Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, Surabaya, 2 Maret 2005.