

**PENGARUH KUALITAS BANGUNAN, FASILITAS
DAN LOKASI RUMAH SUSUN TERHADAP TINGKAT KEPUASAN
PENGHUNI PADA HUNIAN RUMAH SUSUN
PONPES DI WILAYAH JAMBI.**



TESIS

Sujono

MANAJEMEN KONSTRUKSI

202710020

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL - S2

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS BINA DARMA

PALEMBANG

2024

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

Judul Tesis: PENGARUH KUALITAS BANGUNAN, FASILITAS DAN LOKASI
BANGUNAN RUMAH SUSUN TERHADAP TINGKAT
KEPUASAN PENGHUNI PADA HUNIAN RUMAH SUSUN
PONPES DI WILAYAH JAMBI

Oleh SUJONO NIM 202710020 Tesis ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim
Penguji Program Studi Teknik Sipil - S2 konsentrasi MANAJEMEN KONSTRUKSI,
Program Pascasarjana Universitas Bina Darma pada tanggal 12 Juli 2024 dan telah
dinyatakan LULUS.

Mengetahui,

Program Studi Teknik Sipil - S2
Universitas Bina Darma
Ketua,

Universitas Bina Darma
Magister Teknik Sipil
.....
Dr. Ir. Firdaus, S.T., M.T., IPM

Pembimbing :

Pembimbing ,

.....
Dr. Ir. Firdaus, S.T., M.T., IPM., ASEAN Eng

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

Judul Tesis: PENGARUH KUALITAS BANGUNAN, FASILITAS DAN LOKASI
BANGUNAN RUMAH SUSUN TERHADAP TINGKAT
KEPUASAN PENGHUNI PADA HUNIAN RUMAH SUSUN
PONPES DI WILAYAH JAMBI

Oleh SUJONO NIM 202710020 Tesis ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim
Penguji Program Studi Teknik Sipil - S2 konsentrasi MANAJEMEN KONSTRUKSI,
Program Pascasarjana Universitas Bina Darma pada tanggal 12 Juli 2024 dan telah
dinyatakan LULUS.

Palembang, 12 Juli 2024

Mengetahui,

Program Pascasarjana
Universitas Bina Darma
Direktur,

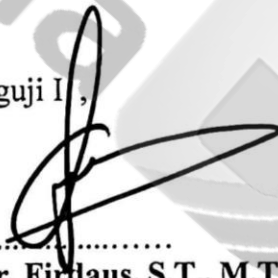


PROGRAM PASCASARJANA

Prof. Dr.Ir.Achmad Syarifudin,M.Sc

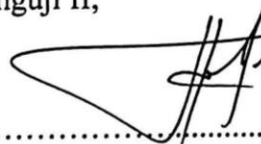
Tim Penguji :

Penguji I,



.....
Dr. Ir. Firdaus, S.T., M.T., IPM., ASEAN Eng

Penguji II,



.....
Dr. Muji Gunarto, S.Si., M.Si.

Penguji III,



.....
Dr. Ir. Rosidawani, S.T., M.T.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SUJONO
NIM : 202710020

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis Saya (Tesis, Skripsi, Tugas Akhir) ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik (Magister, Sarjana, dan Ahli Madya) di Universitas Bina Darma;
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian Saya sendiri dengan arahan tim pembimbing;
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dikutip dengan mencantumkan nama pengarang dan memasukkan ke dalam daftar pustaka;
4. Karena yakin dengan keaslian karya tulis ini, Saya menyatakan bersedia Tesis/Skripsi/Tugas Akhir, yang Saya hasilkan di unggah ke internet;
5. Surat Pernyataan ini Saya tulis dengan sungguh-sungguh dan apabila terdapat penyimpangan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka Saya bersedia menerima sanksi dengan aturan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, 12 Juli 2024
Yang Membuat Pernyataan,



SUJONO
NIM: 202710020

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kualitas bangunan, fasilitas dan lokasi bangunan rumah susun terhadap tingkat kepuasan penghuni rumah susun di wilayah yaitu Rumah Susun Ponpes As'ad dan Rumah Susun Sa'adatuddaren. Sampel pada penelitian ini adalah penghuni rumah susun Ponpes As'ad dan Rumah Susun Ponpes Sa'adatuddaren, metode yang digunakan metode kuantitatif dengan Teknik analisis SEM-Smart-PLS, data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder. Pengujian hipotesis menggunakan *weight relation*. Hasil penelitian *Building Quality* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Resident Satisfacion*, *Facility* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Resident Satisfacion*, *Location* berpengaruh secara signifikan terhadap *Resident Satisfacion*, dan *Building Quality*, *Facility* dan *Lacation* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *Resident Satisfacion*.

Kata Kunci: *Resident Satisfacion*, *Building Quality*, *Facility*, *Lacation*

ABSTRACT

The aim of this research is to determine the quality of buildings, facilities and location of flats on the level of satisfaction of flats residents in the area, namely the As'ad Islamic Boarding School and Sa'adatuddaren Flats. The sample in this study is the residents of the As'ad Islamic Boarding School and Sa'adatuddaren Islamic Boarding School Flats, the method used is a quantitative method with SEM-Smart-PLS analysis techniques, the data used is primary and secondary data. Hypothesis testing uses weight relations. The results of the research are that Building Quality does not have a significant effect on Resident Satisfaction, Facilities do not have a significant effect on Resident Satisfaction, Location Bepengaru has a significant effect on Resident Satisfaction, and Building Quality, Facilities and Location do not have a significant effect on Resident Satisfaction.

Keywords: Resident Satisfaction, Building Quality, Facility, Location

MOTO DAN PERSEMBAHAN

MOTO :

Maka jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat kecuali bagi orang yang khusu'. (QS. Al Baqarah : 45)

Belajar menuntut ilmu tidak mengenal usia dan waktu, selalu semangat dan optimis.

Nikmat sederhana yang sering dilupakan adalah kesehatan.

PERSEMBAHAN :

Tesis ini kupersembahkan kepada :

*Kedua orang tuaku:
Almarhum Bapak Misgiono dan Almarhumah Ibu Sukatmini*

*Istriku Sri Yuliana, ST yang telah mendampingi,
memberikan kasih sayang, cinta dan doa.*

Anak-anak kebanggaanku :

- 1. Joan Adam Misuka Pratama, S.Tr.Tra*
- 2. Joan Irgy Rajendra Alghozy*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya. Dengan rahmat Nya pula penulis mampu untuk menyelesaikan penulisan tesis ini, syalawat serta salam tak lupa penulis haturkan kepada junjungan besar kita, Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, serta pengikutnya sampai akhir zaman, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul **“PENGARUH KUALITAS BANGUNAN, FASILITAS DAN LOKASI RUMAH SUSUN TERHADAP TINGKAT KEPUASAN PENGHUNI”**. Adapun tujuan dari penulisan Tesis ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Sarjana Strata Dua (S2) pada program Pasca Sarjana Teknik Sipil.

1. Prof. Sunda Ariana, M.Pd. MM, selaku Rektor Universitas Bina Darma Palembang.
2. Prof. Hj. Isnawijayani selaku Direktur Pascasarjana
3. Dr. Ir. Firdaus, ST, MT, ASEAN.Eng selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil S2 dan selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan arahan, bimbingan dan petunjuk dalam penyelesaian penulisan tesis ini.
4. Bapak Ibu Dosen Universitas Bina Darma Palembang.
5. Terima kasih teman-teman seperjuangan dan terutama untuk penyemangatku yang selalu memberikan semangat dan membantu saya hingga selesai.

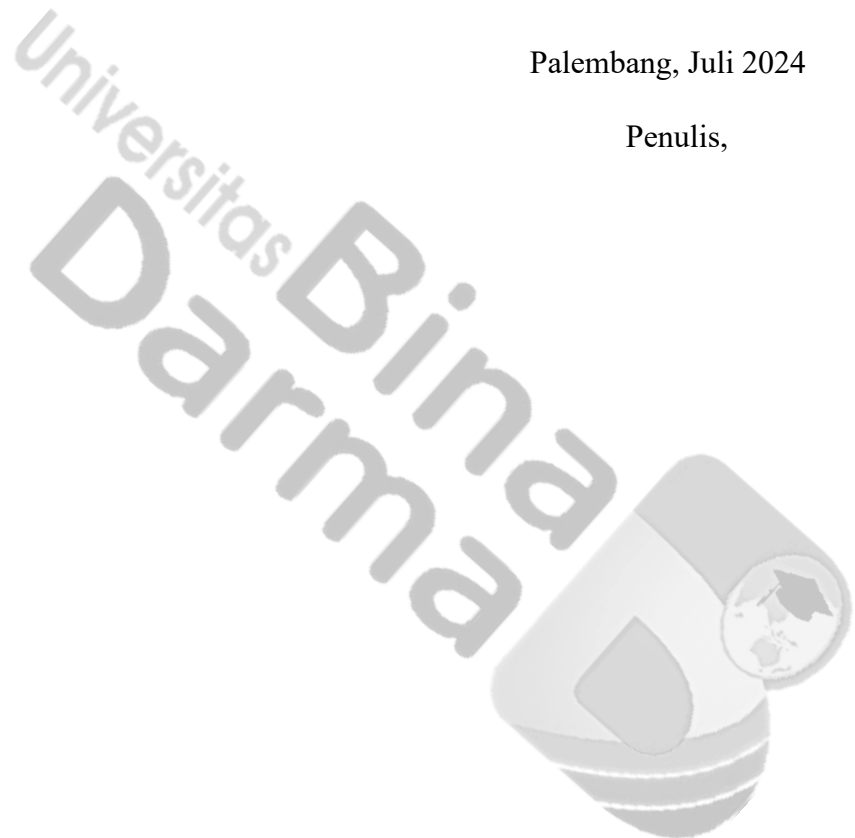
Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan dari tesis ini, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun sehingga

menjadikan penelitian ini lebih bermutu dan semoga bantuan yang telah diberikan kepada penulis memperoleh ridho Allah Subhanahu wa Ta'ala.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dengan segala keterbatasan dapat bermanfaat bagi pembaca yang membutuhkannya.

Palembang, Juli 2024

Penulis,



DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBIN	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	xiii
<i>ABSTRACT</i>	xiv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
<i>KATA PENGANTAR</i>	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	v
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.6 Susunan dan Struktur Tesis	7
BAB II.....	11
KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Kualitas Rumah.....	11
2.1.1 Pengertian Kualitas Rumah.....	11
2.1.2 Faktor Kualitas Bangunan.....	11
2.1.3 Dimensi Kualitas Produk	12
2.1.4 Indikator Kualitas Produk	13
2.2 Fasilitas Bangunan	13
2.2.1 Fasilitas Bangunan	13
2.2.2 Faktor Yang Mempengaruhi Dalam Fasilitas.....	15
2.2.3 Unsur-Unsur Yang Perlu Dipertimbangkan Dalam Tata Letak Fasilitas	16
2.2.4 Indikator Fasilitas.....	16

2.3 Lokasi.....	17
2.3.1 Pengertian Lokasi.....	17
2.3.2 Faktor-Faktor Yang Dipertimbangkan Untuk Lokasi.....	17
2.3.3 Indikator Lokasi	18
2.4 Tingkat Kepuasam.....	18
2.4.1 Pengertian Tingkat Kepuasan.....	18
2.4.2 Faktor-faktor Kepuasan Penghuni.....	19
2.4.3 Faktor-faktor penilaian kepuasan Konsumen.....	20
2.4.4 Dimensi Kepuasan Penghuni	21
2.4.5 Indikator Kepuasan Pelanggan.....	21
2.4.6 Elemen Utama yang mendasari kepuasan konsumen	22
2.5.7 Metode Pengukuran Kepuasan Pelanggan	23
2.5 Hubungan Antar Variabel.....	24
2.6 Kerangka Berfikir.....	26
.....	26
2.7 Pengembangan Hipotesis	26
BAB III	26
METODOLOGI	26
3.1 Objek Penelitian	26
3.2 Populasi dan Sampel	26
3.3 Variabel Penelitian	26
3.3.1 Variabel Bebas.....	26
3.3.2 Variabel Terikat	27
3.4 Operasional Variabel	27
3.4 Teknik Pengumpulan Data	28
3.5 Metode Analisis Data	29
3.5.1 Analisis <i>Partial Least Square</i>	30
BAB IV	38
PEMBAHASAN	38
4.1 Deskriptif Responden.....	38
4.1.1 Karakteristik Desriptif Responden Penelitian.....	38
4.2 Deskriptif Data Variabel.....	41
4.2.1 Analisis Variabel Kualitas Bangunan	42
4.2.2 Analisis Variabel Lokasi.....	43
4.2.3 Analisis Variabel Fasilitas	45

4.2.4 Analisis Variabel Kepuasan Penghuni.....	47
4.3 Outer Model	49
4.4 Inner Model.....	55
4.3.1 Koefisien Destermisasi	55
4.3.2 Effect Size	56
4.4 Pembahasan.....	58
4.4.1 Pengaruh Kualitas Bangunan Terhadap Kepuasan Penghuni	60
4.4.2 Pengaruh Fasilitas Terhadap Kepuasan Penghuni.....	61
4.4.3 Pengaruh Lokasi Terhadap Kepuasan Penghuni	62
BAB V	64
KESIMPULAN DAN SARAN	64
5.1 Kesimpulan	64
5.2 Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Operasional Variabel	28
Tabel 3. 2 Ringkasan Rule OF thumb Evaluasi Model Pengukuran-Refleksif	33
Tabel 3. 3 Ringkasan Rule of Thumb Evaluasi Model	34
Tabel 4. 1 Rekapitulasi Tanggapan Responden Pada Pondok Sa'adatuddaren dan As'ad	42
Tabel 4 2 Rekapitulasi Tanggapan Responden Pada Pondok Sa'adatuddaren dan As'ad	44
Tabel 4. 3 Rekapitulasi Tanggapan Responden Pada Pondok Sa'adatuddaren dan As'ad	45
Tabel 4 4 Rekapitulasi Tanggapan Responden Pada Pondok Sa'adatuddaren dan As'ad	47
Tabel 4. 5 Convergent Validity	50
Tabel 4. 6 Discriminant Validity	52
Tabel 4. 7 Rability Estimate	53
Tabel 4. 8 R Square	55
Tabel 4. 9 F Square	56
Tabel 4. 10 Path Coefisien	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berfikir	26
Gambar 3. 1 Tahapan Analisis Menggunakan PLS-SEM	36
Gambar 4. 1 Karakteristik Berdasarkan Umur.....	39
Gambar 4. 2 Karakteristik Berdasarkan Pendidikan Terakhir	40
Gambar 4. 3 Kerangka Model	49
Gambar 4. 4 Model Awal.....	49
Gambar 4. 5 Grafik F Square	57
Gambar 4. 6 Model Vinal	58
Gambar 4. 7 Grafik kualitas bangunan-> kepuasan penghuni	60
Gambar 4. 8 Grafik Fasilitas-> kepuasan penghuni.....	61
Gambar 4. 9 Grafik lokasi-> kepuasan penghuni.....	62

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 SK Pembimbing

Lampiran 2 Surat Ijin Penelitian

Lampiran 3 Lembar Kuisioner

Lampiran 4 Hasil Pengolahan Data

Lampiran 5 Jurnal Seminar Dan Sertifikat Seminar

Lampiran 6 Lembar Perbaikan Tesis

