

# Study Analisis Faktor Transformasi Hunian Pada Perumahan Gani Residence Kab.Aceh Besar Dan Jeulingke Residence Tahap II Kota Banda Aceh

Erista Dewi<sup>1</sup>, Heru Pramanda<sup>2</sup>, Dedek Ariansyah<sup>3</sup>, Muhajjir Muhajjir<sup>4</sup>

<sup>1234</sup>Department of Civil Engineering, Faculty of Engineering, Universitas Iskandar Muda, Banda Aceh, Indonesia

\*Koresponden email: eristadewibandaaceh@gmail.com

Diterima: 13 September 2024

Disetujui: 30 November 2024

## Abstract

Housing transformation in Indonesia is often illegal and involves modifications and expansions to the exterior and interior of the housing unit. Basically, planned housing has been built in an appropriate and orderly form, but in the Gani Residence and Jeulingke Residence housing complexes, most residents have made changes to their homes when they are completed. This research focuses on the factors that influence house design decisions at Gani Residence and Jeulingke Residence, with an emphasis on shifting standard types 36 and 45. The research results show that house transformation costs vary; Gani Residence reaches IDR 823,000,000, while Jeulingke Residence reaches IDR 833,000,000. Factors such as land price, type of building materials, and homeowner preferences influence these cost differences. Even though the costs in Jeulingke are higher, respondents felt that the benefits obtained were worth the costs. This research shows the importance of careful planning to ensure that design changes are appropriate to needs and the available land area.

**Keywords:** *Housing transformation, Gani Residence, Jeulingke Residence*

## Abstrak

Transformasi perumahan di Indonesia sering kali ilegal serta melibatkan modifikasi dan perluasan pada bagian luar maupun dalam unit huniannya. Pada dasarnya perumahan terencana sudah dibangun dengan bentuk yang sesuai dan teratur, namun pada perumahan Gani Residence dan Jeulingke Residence Sebagian besar penghuni telah melakukan perubahan pada rumahnya saat ditepati. Penelitian ini berfokus pada faktor-faktor yang memengaruhi keputusan desain rumah di Gani Residence dan Jeulingke Residence, dengan penekanan pada pergeseran tipe standar 36 dan 45. Hasil penelitian menunjukkan bahwa biaya transformasi rumah bervariasi; Gani Residence mencapai Rp 823.000.000, sedangkan di Jeulingke Residence mencapai Rp 833.000.000. Faktor-faktor seperti harga tanah, jenis bahan bangunan, dan preferensi pemilik rumah memengaruhi perbedaan biaya ini. Meskipun biaya di Jeulingke lebih tinggi, responden merasa bahwa manfaat yang diperoleh sebanding dengan biaya tersebut. Penelitian ini menekankan pentingnya perencanaan yang matang untuk memastikan bahwa perubahan desain sesuai dengan kebutuhan dan luas tanah yang tersedia.

**Kata Kunci:** Transformasi Hunian, Gani Residence, Jeulingke Residence

## 1. Introduction

Seiring dengan pemahaman akan layak huni, rumah sebagai lingkungan terdekat bagi manusia harus memenuhi syarat layak huni Dimana penghuni dapat melakukan kegiatannya secara aman, nyaman, dan sesuai dengan kebutuhan. Maka dari itu Pemerintah mengatasi permasalahan ini dengan program penyediaan hunian developer yang mana para pemilik rumah ini rata-rata berpenghasilan diatas UMR dan kebanyakan yang menduduki rumah developer tipe 45 dan tipe 36 ini adalah keluarga baru. Banyak dari pemilik rumah hunian ini yang terus meningkat akibat dari beberapa factor, salah satu faktornya yaitu penambahan anggota keluarga baru.

Tujuan yang ingin dicapai dalam Menyusun penelitian ini adalah untuk mengetahui proses transformasi fisik dan non fisik pada hunian perumahan Gani Residence dan Jeulingke Residence tahap II, dari yang standarnya bertipe 36 dan 45. Dan mengetahui berapa total habis biaya yang dikeluarkan dalam sekali Pembangunan seperti : ruang keluarga, ruang makan, dapur, kamar mandi , teras, dll. Jika pemasukan atau gaji perbulan pemilik rumah berkisar antara Rp. 1.000.000 hingga yang lebih dari 5.000.000 perbulan dengan kira-kira penambahan kamar tidur 3 x 3 memerlukan biaya sekitar Rp. 9.372.000 juta rupiah Dan juga Menganalisis bentuk penanganan yang tepat untuk proses tranformasi tersebut agar seimbang dengan apa yang diinginkan oleh pemilik rumah dan juga sesuai dengan luas tanah yang tersisa.

Manfaat penelitian ini antara lain sebagai penelitian yang memiliki potensi untuk memberikan dampak positif yang signifikan pada pelaksanaan pengembangan perumahan dalam mengantisipasi defisit hunian yang dapat mendorong trnasformasi hunian

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa perbedaan biaya transformasi hunian antara Gani Residence dan Jeulingke Residence dipengaruhi oleh struktur tanah dan jenis perubahan yang dilakukan. Biaya total transformasi di Gani Residence adalah Rp823.000.000, sementara di Jeulingke Residence adalah biaya totalnya mencapai Rp833.000.000. Faktor-faktor seperti harga tanah, kondisi tanah, ukuran perubahan, dan jenis bahan yang digunakan memiliki dampak signifikan terhadap biaya tersebut. Temuan ini menunjukkan bahwa proses transformasi bangunan dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan dan anggaran dari pemilik rumah.

## 2. Material and Methods

### 2.1 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode dalam pengumpulan data yaitu metode observasi. Metode observasi yaitu metode yang bertujuan mengamati mengumpulkan, mengidentifikasi dan mengolah data hasil pengamatan di lapangan [1]. data primer dikumpulkan dengan memeberikan kuesioner kepada responden yang menjadi sampel penelitian yaitu pemilik rumah pada perumahan gani residence dan griya hasanah melalui kuesioner dan wawancara serta observasi langsung pada kedua perumahan tersebut.

#### 2.1.1 Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil pengamatan di lapangan dengan cara memberikan kusioner secara langsung kepda satuan rumah pada blok D, E, F, dan M di kompleks perumahan gani residen dan jelingke Residence tahap II. Data yang dikumpulkan merupakan pertanyaan mengenai faktor- faktor perubahan transformasi hunian yang ditunjukkan kepada setiap individu dalam keluarga .

#### 2.1.2 Data Sekunder

1. Peta Provinsi Aceh
2. Denah lokasi penelitian

### 2.2 Alat Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan beberapa alat untuk menunjang pelaksanaan survey di lapangan sebagai berikut ini :

1. Camera digital/smartphone, digunakan untuk mengambil dokumentasi data dilapangan.
2. Laptop, untuk mengimput data yang sudah didapat di lapangan hasil dari responden warga perumahan Gani Residence dan Jeulingke Residence tahap II.
3. Alat tulis concrete mix design was carried out based on the ACI 211.1-91 [5] and ASTM methods

### 2.3 Teknik Analisa Data

Teknik analisis data adalah cara analisis regresi linier berganda menggunakan perangkat lunak Statistic Program For Special Science (SPSS) [2]. menganalisis data beberapa tahapan uji statistic dilakukan agar model bangkitan perjalanan dihasilkan berupa analisis karakteristik penduduk merupakan mengelompokkan data yang dilakukan secara memproses data didapatkan melalui survei dalam form kusioner yang dibagikan kepada 80 responden di perumahan gani residence sebanyak 40 responden dan jelingke Residence tahap II sebanyak 40 orang responden.

Pengolahan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan Microsoft Excel. Hal tersebut dilakukan supaya pengolahan data statistik dapat dilakukan dengan cepat dan tepat.

Dalam penyajian data pada penelitian ini berupa tabel dalam menjelaskan hasil penelitian yang akan diuji, seperti hasil perhitungan melalui uji validitas dan uji reliabilitas.

### 3. Results and Discussion

#### 3.1 Deskripsi karakteristik Responden

Karakteristik responden yang dilibatkan dalam penelitian ini mencakup umur, pekerjaan, jumlah anggota keluarga, pemasukan bulanan, serta tipe rumah saat pembelian [3]. Data ini diolah menggunakan Microsoft Excel dan diinterpretasikan dalam bentuk tabel dan grafik.

#### 3.2 Umur Responden

Data di bawah ini menunjukkan distribusi umur responden yang terlibat dalam penelitian ini, dengan data yang dikumpulkan dari dua lokasi perumahan: Gani Residence dan Jeulingke Residence. Tabel ini memberikan rincian jumlah responden dalam setiap kategori usia, serta total gabungan dari kedua lokasi tersebut.

Tabel 1. Umur Responden

Umur	Gani Residence	Jeulingke Residence	Total
< 30 tahun	5	8	13
30-40 tahun	15	12	27
41-50 tahun	12	10	22
> 50 tahun	8	10	18
Total	40	40	80

#### 3.3 Jenis dan ukuran Perubahan desain

Berikut ini menyajikan data mengenai jenis perubahan desain yang dilakukan oleh para responden di dua lokasi perumahan, yaitu Gani Residence dan Jeulingke Residence yang bisa dilihat pada lampiran tabel 4.6 di halaman 57 s/d 62. Jenis perubahan ini mencakup berbagai aspek rumah yang telah direnovasi atau dimodifikasi oleh para pemilik rumah, yang mencerminkan kebutuhan dan preferensi mereka.

Ada 5 jenis perubahan yang dilakukan oleh seluruh sampel rumah responden yang menepati rumah gani residence tipe 36 dengan luas tanah 102 m<sup>2</sup>. Dan luas rumah di jeulingke residence tahap II 102 m<sup>2</sup>. Rumah di gani residence melakukan 5 jenis perubahan dengan dominan rata-rata yang melakukan perubahan kebanyakan penambahan dapur dan penambahan kamar dikarenakan ada beberapa faktor penyebabnya. Dari hasil perbandingan biaya di table 4.6 jeulingke residence lebih tinggi harganya dikarenakan perubahan sedikit lebih luas daripada perumahan gani. Data ini menunjukkan bahwa kebutuhan akan luas tanah yang tersisa merupakan alasan utama untuk melakukan perubahan hunian.

#### 3.4 Penyebab Perubahan Desain

Tabel berikut ini menyajikan data mengenai alasan atau penyebab perubahan desain yang dilakukan oleh para responden di perumahan Gani Residence dan Jeulingke Residence. Alasan-alasan ini mencerminkan berbagai faktor yang memotivasi pemilik rumah untuk melakukan perubahan pada desain rumah mereka, baik karena kebutuhan praktis maupun preferensi estetika.

Tabel 2. Penyebab Perubahan Desain

Penyebab Perubahan	Gani Residence	Jeulingke Residence	Total
Estetika	22	14	36
Kehendak Keluarga	14	11	25
Ukuran Ruang	10	8	18
Jumlah Ruang/Kamar	8	5	13

Tata Letak/Sirkulasi Antar Ruang	7	4	11
Kualitas dan Jenis Material	5	3	8
Feng-shui	4	2	6
Ketersediaan Dana	3	2	5
Gaya Arsitektur Tidak Sesuai	4	3	7
Alasan Lainnya	3	1	4
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>80</b>

### 3.5 Biaya Transformasi dan Estimasi Biaya

Pengeluaran biaya yang dilakukan untuk transformasi rumah oleh responden dihitung berdasarkan ukuran dan jenis perubahan yang dilakukan. Informasi mengenai biaya transformasi sebagian besar berasal dari data yang diberikan oleh responden yang telah melakukan renovasi atau transformasi rumah di Gani Residence dan Jeulingke Residence. Responden memberikan estimasi biaya berdasarkan pengalaman pribadi mereka dalam melakukan perubahan pada rumah hunian.

Biaya yang dikeluarkan untuk transformasi hunian sangat bervariasi tergantung pada jenis perubahan dan meter luas tanah yang tersisa yang akan dilakukan perubahan lokasi hunian. Berdasarkan data dari Gani Residence dan Jeulingke Residence, terdapat perbedaan signifikan dalam estimasi biaya untuk berbagai jenis perubahan. Total estimasi biaya keseluruhan dari 18 rumah yang melakukan untuk semua jenis perubahan di Gani Residence adalah Rp 823.000.000, sementara di Jeulingke Residence, total keseluruhan 20 rumah yang melakukan perubahan biaya mencapai Rp 833.000.000.

Pandangan responden menunjukkan bahwa perbedaan dalam estimasi biaya ini dipengaruhi oleh faktor-faktor lokal seperti harga tanah, material dan biaya tenaga kerja, yang berbeda antara kedua lokasi. Responden di kedua lokasi juga mencatat bahwa transformasi hunian cenderung lebih tinggi di Jeulingke Residence dibandingkan dengan Gani Residence. Biaya transformasi hunian sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor lokal yang spesifik, yang harus diperhitungkan dalam perencanaan anggaran.

### 3.6 Uji Validitas dan Reliabilitas

#### 3.6.1 hasil uji validitas

Tabel 3. Hasil Uji Validitas

No	Pertanyaan	Koefisien Korelasi (r)	Nilai kritis 5% (n = 80)	Keterangan
1	Item1	0.152	0.1852	T. Valid
2	Item2	0.339	0.1852	Valid
3	Item3	0.272	0.1852	Valid
4	Item4	0.270	0.1852	Valid
5	Item5	0.194	0.1852	Valid
6	Item6	0.175	0.1852	T. Valid
7	Item7	0.057	0.1852	T. Valid
8	Item8	0.222	0.1852	Valid
9	Item9	0.211	0.1852	Valid
10	Item10	0.300	0.1852	Valid
11	Item11	0.121	0.1852	T. Valid
12	Item12	0.153	0.1852	T. Valid
13	Item13	0.253	0.1852	Valid
14	Item14	0.057	0.1852	T. Valid
15	Item15	0.059	0.1852	T. Valid
16	Item16	0.502	0.1852	Valid

Hasil pengolahan data uji validitas diketahui bahwa nilai r hitung dari semua pertanyaan berkisar antara 0,057 - 0,502. Hal yang biasa tidak valid karena r hitung lebih kecil ( $< 0,1852$ ). Sehingga item pertanyaan yang tidak valid tersebut dikeluarkan dari instrumen penelitian

### 3.6.2 Hasil Uji Reabilitas

Tabel di bawah ini menunjukkan nilai koefisien reliabilitas (r) dari kuesioner secara keseluruhan. Nilai reliabilitas ini dihitung berdasarkan jumlah skor dari seluruh pertanyaan dan menunjukkan seberapa konsisten kuesioner tersebut dalam mengukur apa yang dimaksudkan untuk diukur.

Tabel 4. Hasil Reabilitas

Responden	Variabel X																Jumlah
	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	
1	3	2	4	5	3	4	2	4	3	5	2	3	4	3	2	5	54
2	4	3	3	4	4	3	1	5	4	3	3	4	5	4	1	4	55
3	2	5	4	3	3	2	3	2	4	2	4	3	4	5	2	3	51
4	5	4	5	4	3	4	4	3	5	4	3	2	3	4	3	2	58
5	1	1	3	2	2	3	5	4	2	1	2	4	2	3	4	1	40
6	2	3	5	5	4	3	3	2	1	5	1	4	3	5	3	5	54
7	4	4	2	1	3	5	4	3	2	4	5	2	4	3	4	3	53
8	3	2	4	3	2	4	1	5	3	2	2	5	2	4	5	2	49
9	5	5	3	4	4	2	5	4	2	3	4	1	3	2	1	4	52
10	2	1	4	2	3	1	4	2	3	5	3	5	1	5	4	2	47
11	4	3	5	3	5	4	2	4	1	4	4	2	4	3	2	5	55
12	1	2	2	4	3	2	3	1	4	3	5	3	5	4	3	1	46
13	2	5	3	5	4	1	1	5	3	4	3	4	3	2	5	3	53
14	3	4	5	4	2	5	2	3	2	5	2	5	4	3	4	2	55
15	4	3	2	3	5	4	3	4	3	2	1	5	3	4	5	4	55
16	1	1	4	1	3	3	5	2	2	4	4	2	1	2	4	5	44
17	5	4	3	5	4	2	4	3	1	3	3	1	4	5	3	2	52
18	2	5	4	3	5	1	1	5	4	4	4	5	2	3	1	4	53
19	3	2	2	4	3	4	2	3	5	2	5	4	3	4	2	3	51
20	4	1	5	2	2	5	3	2	1	5	4	3	4	1	5	2	49
21	1	3	4	3	3	4	2	4	4	2	2	5	5	3	4	1	50
22	2	2	5	5	4	2	4	3	3	4	3	1	1	5	3	2	49
23	4	4	3	2	5	5	1	5	2	3	5	2	2	4	1	5	53
24	3	1	2	4	2	3	4	2	1	2	4	3	4	2	5	3	45
25	5	2	4	3	4	4	3	1	2	4	3	5	1	4	3	1	49
26	2	3	5	4	3	5	4	3	5	3	2	1	5	3	2	4	54
27	4	1	3	2	2	3	2	5	2	5	5	4	4	1	5	2	50
28	3	2	4	1	3	4	5	4	3	4	4	5	3	2	1	5	53
29	1	5	2	5	5	2	1	1	5	2	3	3	5	4	2	1	47
30	5	4	4	3	4	3	4	2	1	5	4	1	2	3	4	5	54
31	2	3	5	2	3	1	4	1	5	4	5	2	4	5	1	3	50
32	3	4	2	3	5	4	2	4	3	2	2	5	1	2	5	4	51
33	4	1	3	4	4	2	3	5	4	5	3	4	2	3	4	5	56
34	1	2	4	3	5	5	2	3	2	4	4	1	4	5	3	1	49
35	5	4	2	1	2	4	3	5	4	3	3	2	1	4	4	3	50
36	3	5	5	4	4	3	4	1	3	2	4	5	5	1	3	5	57
37	2	3	4	5	3	5	5	4	2	5	1	4	3	5	1	2	54
38	4	2	3	3	4	1	1	3	1	1	5	3	4	3	5	4	47
39	1	5	5	1	5	2	4	2	2	4	3	5	4	2	4	3	52
40	5	4	4	5	3	4	2	5	4	5	4	2	5	1	3	4	60

41	2	1	3	1	4	5	3	1	5	3	4	4	3	5	5	5	54
42	3	2	2	3	2	4	1	4	3	1	1	3	2	3	2	1	37
43	4	5	4	4	3	3	5	2	1	2	2	5	4	2	4	5	55
44	5	4	3	3	5	5	3	3	4	3	3	1	2	4	1	2	51
45	1	3	4	1	4	1	2	5	5	1	5	3	5	5	2	3	50
46	2	2	3	5	2	5	5	4	2	2	4	4	4	3	3	5	55
47	4	5	5	4	3	2	4	5	3	4	5	1	4	1	5	4	59
48	3	4	2	3	5	3	3	3	2	5	3	3	5	5	1	2	52
49	5	3	4	5	4	2	1	4	4	2	2	5	2	4	4	1	52
50	2	4	3	2	3	5	5	2	2	4	5	4	3	2	5	5	56
51	3	1	2	4	5	3	4	4	3	1	5	5	4	3	3	2	52
52	1	5	5	3	1	4	3	5	2	5	4	4	5	4	1	1	53
53	4	3	3	1	4	5	5	4	1	4	2	3	2	1	5	4	51
54	2	4	2	2	3	4	3	2	3	3	5	2	4	3	2	2	46
55	1	2	4	5	4	3	4	5	5	5	3	5	3	5	4	5	63
56	1	5	4	3	2	4	5	2	1	4	5	3	2	1	1	4	47
57	4	3	5	5	3	4	2	5	2	1	4	3	3	5	1	4	54
58	2	4	3	2	5	4	2	1	3	4	3	5	4	2	2	5	51
59	3	1	5	2	4	5	4	3	2	4	3	2	5	3	4	1	51
60	4	2	3	1	2	5	3	4	5	2	4	1	4	3	2	3	48
61	1	5	4	2	3	4	2	3	4	5	1	4	2	5	3	4	52
62	5	3	2	4	1	2	4	2	3	5	2	3	4	1	5	4	50
63	3	1	2	4	5	2	3	4	5	1	4	5	2	1	3	2	47
64	4	5	1	3	2	4	4	2	3	4	5	1	2	5	3	4	52
65	2	4	3	5	4	3	2	1	5	4	2	3	1	5	1	2	47
66	1	3	5	2	4	2	4	5	3	2	5	5	3	4	2	5	55
67	5	2	1	3	4	3	4	2	5	4	5	5	3	2	4	2	54
68	3	5	2	1	4	2	3	4	1	5	4	3	1	2	1	4	45
69	4	3	5	2	3	4	1	4	5	2	2	4	3	2	5	3	52
70	2	5	1	3	4	5	5	4	2	1	4	2	5	4	1	5	53
71	5	4	3	2	2	3	1	2	4	5	3	2	1	5	4	2	48
72	3	1	2	4	5	2	4	3	1	5	2	4	1	3	4	2	46
73	4	5	2	3	1	4	5	2	4	3	3	5	2	4	5	3	55
74	1	2	4	5	3	4	2	1	3	2	5	4	3	5	2	4	50
75	2	5	3	4	1	3	4	2	1	4	2	3	2	2	5	4	47
76	4	1	5	3	2	5	3	4	1	2	2	4	3	1	4	1	45
77	3	2	4	5	1	5	3	2	4	5	2	4	1	3	2	5	51
78	4	3	2	1	5	4	5	2	2	3	1	5	2	4	3	2	48
79	5	1	3	4	2	2	5	3	1	2	2	1	3	4	2	1	41
80	2	2	4	1	3	2	3	4	3	1	4	2	5	2	2	3	43
Total	239	245	272	250	267	269	252	253	231	264	265	265	248	259	244	251	4074
r hitung	0.1522	0.3387	0.2718	0.2699	0.1939	0.1754	0.0570	0.2216	0.2110	0.3003	0.1214	0.1531	0.2531	0.0568	0.0594	0.5024	
r tabel	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	0.1852	
V/T	T. Valid	Valid	Valid	Valid	Valid	T. Valid	T. Valid	Valid	Valid	Valid	T. Valid	T. Valid	Valid	T. Valid	T. Valid	Valid	
ml Valid/k	9																
ΣX <sup>2</sup>	700	734	820	720	819	856	779	740	675	812	849	825	718	771	722	775	168463

Setelah merekap perhitungan kemudian menghitung nilai varian, rumus menghitung varian adalah sebagai berikut:

$$\sigma^2 = \frac{\sum f \cdot x_t^2 - \frac{(\sum f \cdot x_t)^2}{\sum f}}{\sum f}$$

Varian = (700 - (239<sup>2</sup> / 80)) / 80 = - 0.1752

Tabel 5. Rekap varian dari data diatas adalah sebagai berikut:

Nilai	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Jumlah
Varian	-0.1752	-0.2039	-1.3100	-0.7656	-0.9014	-0.6064	-0.1850	-0.7514	0.0998	-0.7400	-0.3602	-0.6602	-0.6350	-0.8439	-0.2775	-0.1564	-487.568
ΣVarian	-8.472																-487.568

Setelah mendapat perhitungan varian selanjutnya menghitung nilai reliabilitas, rumus menghitung reliabilitas adalah sebagai berikut:

$$r_i = \frac{K}{K - 1} \left( 1 - \frac{\sum \sigma_{x_i}^2}{\sigma_y^2} \right)$$

$$r_i = \frac{9}{9 - 1} \times (1 - (-487.568 / -8.472))$$

$$r_i = 1.125 \times 0.983$$

$$r_i = 1.105$$

$$\text{Standar} = 0.6$$

Ket = Reliabel / Tidak Reliabel =  $\alpha > 0.6$

Hasil uji reliabilitas pada setiap variabel yang telah diolah melalui Microsoft Excel. Syarat Reliabel adalah apabila  $\alpha > 0,6$  reliabel dan apabila  $\alpha < 0,6$  tidak reliabel. Tabel di bawah ini menunjukkan nilai koefisien reliabilitas (r) dari kuesioner secara keseluruhan. Nilai reliabilitas ini dihitung berdasarkan jumlah skor dari seluruh pertanyaan dan menunjukkan seberapa konsisten kuesioner tersebut dalam mengukur apa yang dimaksudkan untuk diukur.

Tabel 6. Hasil Uji Reliabilitas

Item	Jumlah Item	Cronbach Alpha	Nilai Kritis Cronbach Alpha	Keterangan
1	9	1.105	0.6	Reliabel

Koefisien reliabilitas (r) sebesar 1.105 menunjukkan bahwa kuesioner ini memiliki tingkat reliabilitas yang tinggi. Artinya, kuesioner ini dapat digunakan dengan konsisten dalam pengukuran berulang tanpa kehilangan akurasi atau konsistensi hasil. Dengan demikian, kuesioner ini dapat dianggap valid dan reliabel untuk digunakan dalam penelitian terkait transformasi hunian dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

#### 4. Conclusion

Hasil penelitian menunjukkan bahwa biaya yang dikeluarkan untuk transformasi hunian di kedua lokasi tersebut bervariasi tergantung perubahan apa yang dilakukan oleh tiap-tiap unit rumah dengan harga per-meter itu berkisar 4.000.000 di setiap jenis perubahannya. Di Gani Residence, total biaya untuk perubahan desain keseluruhan 18 unit rumah yang melakukan transformasi mencapai Rp.823.000.000, sementara di Jeulingke Residence, total biaya dari 20 rumah yang melakukan perubahan mencapai Rp.883.000.000. Dominan perubahan pada kedua lokasi penelitian ini adalah penambahan kamar dan penambahan dapur yang total biaya rata-rata mencapai Rp.60.000.000 per rumah.

Pandangan responden juga menunjukkan bahwa meskipun biaya di Jeulingke Residence lebih tinggi, mereka merasa bahwa biaya tersebut sebanding dengan manfaat yang didapat dari perubahan desain yang dilakukan, sesuai dengan keinginan mereka dan luas tanah yang tersedia. Penelitian ini memberikan wawasan tentang bagaimana faktor luasan tanah yang tersedia dan harga satuan pekerjaan dan kebutuhan desain mempengaruhi biaya dan keputusan transformasi hunian.

## 5. Acknowledgment

Penelitian ini didukung oleh universitas Iskandar Muda, Banda Aceh, Aceh. Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada Bapak Bunyamin S.T., M.Eng, Bapak Heru Pramanda, S.T., MT, dan Bapak Ir. Dedek Ariansyah, S.T., M.T atas bimbingan berharga, dukungan tak tergoyahkan, dan masukan yang sangat berarti selama proses penelitian ini.

## 6. References

- [1] A Andiyan. (2022). Analisis pasca hunian pada bangunan rusunawa. repository.penerbitwidina.com
- [2] Ajeng Puspita Diovanni.(2021). Transformasi Perumahan pada Kawasan Rumah Susun Pekunden di Kota Semarang.
- [3] Bakti setiawan.(2020) Transformasi perkotaan di Indonesia.
- [4] Devy novita syahri (2017) Identifikasi faktor transformasi hunian pada perumahan Johor Indah Permai Medan.
- [5] Dian Rivia Hanifa,. Galing Yudana,. Erma Fitria Rini. (2022). Backlog keepenghunian rumah di kota Surakarta dan faktor yang mempengaruhinya. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif.
- [6] Devy Novita Syahri,. Waginah,. Daulia.( 2017). Identifikasi faktor transformasi hunian pada perumahan johor indah permai medan.jurnal koridor.
- [7] Hendro Murtiono (2023) Analisis faktor yang mempengaruhi perubahan karakteristik hunian pada permukiman kampung Tuha Nongsa.
- [8] lucas,. britt dalam wisnu .(2016). Aspek- aspek dalam minat beli pengaruh pengetahuan lingkungan dan budaya.
- [9] MR Heriyanto.(2018). Analisis pemborosan material pekerjaan arsitektural pada pembangunan konstruksi rumah tinggal. dspace.uui.ac.id.
- [10] ]Mutiawati.(2012) Penyebab perubahan desain rumah standar oleh konsumen (studi kasus: perumahan villa citra di bumi pertama lamnyong).
- [11] PA Pongai,. N Tresani,. LJ Tjung. (2017). kecenderungan transformasi hunian: pengaruh defisit hunian dan faktor-faktor lainnya(studi kasus perumahan bumi karawaci). scholar.archive.org
- [12] Pierre Albyn Pongai ( 2017). Kecenderungan Transformasi Hunian: Pengaruh Defisit Hunian dan Faktor-Faktor Lainnya (Studi Kasus Perumahan Bumi Karawaci).
- [13] Tias Puspita Ningrum. (2018). Kajian perubahan fungsi. FKIP UMP.
- [14] Sugiono.(2017) Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabeta.
- [15] Yenny Novianti,. S.Simanulang,. Adi Safyan,. (2022).Transformasi hunian pada perumahan bantuan pasca tsunami di kuala meraxa. National Academic Journal of Architecture.