

INTISARI

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh banyaknya masyarakat yang memilih bermukim di Kota Depok sebagai daerah penyangga Kota Jakarta. Meskipun terletak di pinggiran kota, Jalan Radar Auri merupakan kawasan strategis dengan populasi yang didominasi oleh kelas menengah ke atas dengan ragam perumahan yang dikelompokkan menjadi tiga tipe yaitu, apartemen, perumahan besar, dan perumahan menengah (townhouse/residence). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi preferensi penghuni dalam memilih tipe perumahan dan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi penghuni dalam memilih tipe perumahan pada Jalan Radar Auri, Kota Depok. Metode yang digunakan adalah metode deduktif kuantitatif dengan analisis kecenderungan persentase untuk mengetahui preferensi pemilihan perumahan dan analisis tabulasi silang dan uji Chi-Square untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang memiliki hubungan dengan preferensi pemilihan tipe perumahan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan preferensi pemilihan tipe perumahan berdasarkan usia, fungsi rumah, dan jumlah penghuni dalam perumahan. Pada tipe perumahan menengah cenderung diminati oleh penghuni dengan usia 30-40 tahun dengan jumlah penghuni 4-5 orang dan difungsikan sebagai tempat tinggal utama. Perumahan besar cenderung diminati oleh penghuni dengan usia 41-50 tahun dengan jumlah penghuni lebih dari 5 orang dan difungsikan pula sebagai tempat tinggal utama. Apartemen cenderung diminati oleh beragam jenis usia termasuk 51-55 tahun dengan jumlah penghuni <4 orang dan mayoritas difungsikan sebagai investasi dan rumah tinggal lainnya. Faktor-faktor yang memiliki hubungan signifikan dengan preferensi pemilihan tipe perumahan adalah kualitas jalan di dalam perumahan, jarak ke tempat kegiatan rutin lainnya, jarak menuju sarana pendidikan, jarak menuju sarana peribadatan, ketersediaan akses transportasi umum di sekitar perumahan, ketersediaan RTH, kondisi jaringan drainase, desain rumah, luas rumah, tingkat keamanan, tingkat kebisingan, dan tingkat polusi yang berhubungan secara signifikan dengan preferensi pemilihan tipe perumahan, kepadatan penduduk di dalam perumahan kegemaran bersosialisasi, dan karakter penduduk sekitar

Kata kunci: preferensi tipe perumahan, faktor, apartemen, perumahan besar, perumahan menengah

ABSTRACT

This research is motivated by the increasing number of people choosing to reside in Depok City as a satellite area of Jakarta. Despite being located in the suburbs, Jalan Radar Auri is a strategic area with a population predominantly comprising the upper-middle class, featuring a variety of housing types classified into three categories: apartments, large housing complexes, and medium housing (townhouses/residences). The purpose of this study is to identify residents' preferences in selecting housing types and to identify the factors influencing these preferences on Jalan Radar Auri, Depok City. The methodology employed is a deductive quantitative method with percentage trend analysis to determine housing selection preferences, and cross-tabulation analysis and Chi-Square tests to identify the factors associated with housing type preferences. The results of this study indicate differences in housing type preferences based on age, the function of the house, and the number of residents. Medium housing tends to be preferred by residents aged 30-40 years with 4-5 residents, functioning as the primary residence. Large housing complexes tend to be preferred by residents aged 41-50 years with more than 5 residents, also functioning as the primary residence. Apartments tend to be favored by a variety of age groups, including 51-55 years, with fewer than 4 residents, and are mainly used for investment purposes and other living arrangements. Factors significantly associated with housing type preferences include the quality of roads within the housing area, distance to routine activity locations, distance to educational facilities, distance to religious facilities, availability of public transportation access around the housing area, availability of green open spaces, drainage system conditions, house design, house size, security level, noise level, pollution level, population density within the housing area, social interaction preferences, and the character of the surrounding residents.

Keywords: housing type preferences, factors, apartemens, large housing complexes, medium housing