UNIVERSITAS
GADJAH MADA
PREFERENSI PENGHUNI DALAM MEMILIH TIPE PERUMAHAN PADA KORIDOR JALAN RADAR AURI KOTA DEPOK DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA
NAJLA ZALFA PAHLEVI, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR iii
INTISARI v
ABSTRACT vi
DAFTAR ISI vii
DAFTAR GAMBAR xii
DAFTAR TABEL xiii
BAB 1 PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 3
1.3 Pertanyaan Penelitian 4
1.4 Tujuan Penelitian 4
1.5 Batasan Penelitian 4
1.5.1 Fokus 4
1.5.2 Lokus 4
1.5.3 Batasan Temporal 5
1.6 Metode Penelitian 5
1.7 Manfaat Penelitian 5
1.7.1 Manfaat teoritis 5
1.7.2 Manfaat Praktis 5
1.8 Struktur Penulisan 6
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA 7
2.1 Permukiman dan Perumahan 7
2.2 Tipe Perumahan 7
2.3 Lokasi 9
2.4 Preferensi 11
2.4.1 Hukum Preferensi 11
2.4.2 Preferensi Penghuni dalam Pemilihan Tipe Perumahan 12
2.5 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Penghuni 12
2.6 Kajian Penelitian Terdahulu 15
2.6.1 Eris Haris, Dwira Aulia. & Wahyu Utami (2020) dalam penelitian berjudul "Preferensi Bermukim Masyarakat Kecamatan Medan Johor Kota Medan" 16

UNIVERSITAS GADJAH MADA
PREFERENSI PENGHUNI DALAM MEMILIH TIPE PERUMAHAN PADA KORIDOR JALAN RADAR AURI KOTA DEPOK DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA
NAJLA ZALFA PAHLEVI, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.6.2 Ester Mamangkej, Jernias Tjakra, & Febrina Sumanti (2023) (2023) dalam penelitian berjudul "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan di Kota Manado dan Kabupaten Minahasa Utara" 16
2.6.3 Fachrul Rozie (2019) dalam penelitian berjudul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembelian Rumah Sederhana di Kota Bandar Lampung” 17
2.6.4 Kristina Leo (2020) dalam penelitian berjudul “Preferensi Pemilihan Tipe Rumah dan Lokasi Perumahan Pada Masyarakat Menengah ke Atas di Daerah Pinggiran Kota Yogyakarta” 17
2.6.5 Sigit Nugroho (2018) dalam penelitian berjudul "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Pemilihan Perumahan dan Harga Rumah di Pinggiran Kota Surakarta" 18
2.7 Kerangka Teori 19
2.8 Hipotesis Penelitian 20
2.8.1 Hipotesis Variabel Lokasi 20
2.8.2 Hipotesis Variabel Aksesibilitas 21
2.8.3 Hipotesis Variabel Finansial 22
2.8.4 Hipotesis Variabel Fisik dan Lingkungan 22
2.8.5 Hipotesis Variabel Sosial Budaya 24
BAB 3 METODE PENELITIAN 25
3.1 Pendekatan Penelitian 25
3.2 Desain Penelitian 26
3.3 Unit Amatan dan Unit Analisis 27
3.3.1 Unit Amatan 27
3.3.2 Unit Analisis 27
3.4 Metode Pengumpulan Data 27
3.4.1 Penentuan Populasi dan Sample 27
3.4.2 Variabel Penelitian 29
3.4.3 Pengumpulan Data Primer 34
3.4.4 Pengumpulan Data Sekunder 34
3.5 Metode Analisis Data 35
3.5.1 Uji Validitas dan Reliabilitas 35
3.5.2 Statistik Deskriptif 36
3.5.3 Uji Chi Square 36

PREFERENSI PENGHUNI DALAM MEMILIH TIPE PERUMAHAN PADA KORIDOR JALAN RADAR AURI KOTA DEPOK DAN
FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA
NAJLA ZALFA PAHLEVI, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

BAB 4 GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN 38
4.1 Gambaran Umum Kota Depok 38
4.1.1 Wilayah Administratif 38
4.1.2 Penduduk dan Ketenagakerjaan 39
4.1.3 Peruntukan Lahan 40
4.2 Gambaran Umum Jalan Radar Auri 41
4.3 Perumahan pada Jalan Radar Auri 42
4.3.1 Apartemen 44
4.3.2 Perumahan Besar (Tapak Bervariasi) 45
4.3.3 Perumahan Menengah (Townhouse/Residence) 47
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN 52
5.1 Profil Responden 52
5.1.1 Jenis Kelamin 52
5.1.2 Usia 52
5.1.3 Pekerjaan 53
5.1.4 Lokasi Bekerja 54
5.1.5 Nama dan Tipe Perumahan 54
5.1.6 Tahun Pembelian Rumah 55
5.1.7 Harga Rumah 57
5.2 Uji Validitas dan Reliabilitas 57
5.2.1 Uji Validitas 57
5.2.2 Uji Reliabilitas 58
5.3 Preferensi Penghuni dalam Memilih Tipe Perumahan pada Jalan Radar Auri Kota Depok 60
5.3.1 Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan berdasarkan Usia 60
5.3.2 Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan berdasarkan Lokasi Bekerja 61
5.3.3 Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan berdasarkan Fungsi Rumah 61
5.3.4 Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan berdasarkan Jumlah Penghuni 62
5.3.5 Rangkuman Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan 63
5.4 Analisis Deskriptif dan Hubungan antara Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan dengan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi 64
5.4.1 Analisis Deskriptif dan Hubungan antara Variabel Lokasi Perumahan dengan Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan 64

PREFERENSI PENGHUNI DALAM MEMILIH TIPE PERUMAHAN PADA KORIDOR JALAN RADAR AURI KOTA DEPOK DAN
FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA
NAJLA ZALFA PAHLEVI, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

a. Indikator Lokasi Perumahan 64
b. Indikator Adanya Pusat Kegiatan di Sekitar Lokasi Perumahan 65
5.4.2 Analisis Deskriptif dan Hubungan antara Variabel Aksesibilitas dengan Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan 67
a. Indikator Jalan Menuju Perumahan 67
b. Indikator Jalan di dalam Perumahan 68
c. Indikator Jarak ke Pusat Kota 69
d. Indikator Jarak Menuju Tempat Kerja 70
e. Indikator Jarak Menuju Tempat Kegiatn Rutin Lainnya 72
f. Indikator Jarak Menuju Sarana Kesehatan 73
g. Indikator Jarak Menuju Sarana Pendidikan 74
h. Indikator Jarak Menuju Sarana Perdagangan dan Jasa 76
i. Indikator Jarak Menuju Sarana Peribadatan 77
j. Ketersediaan Akses Transportasi Umum 78
5.4.3 Analisis Deskriptif dan Hubungan antara Variabel Fisik dan Lingkungan dengan Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan 80
a. Indikator Ketersediaan RTH 80
b. Indikator Ketersediaan Air Bersih 81
c. Indikator Ketersediaan Jaringan Listrik 82
d. Indikator Kualitas Jaringan Telekomunikasi 84
e. Indikator Kondisi Jaringan Drainase 85
f. Indikator Manajemen Sistem Persampahan 86
g. Indikator Desain Rumah 88
h. Indikator Luas Rumah 89
i. Indikator Tingkat Keindahan 90
j. Indikator Tingkat Keamanan 92
k. Indikator Tingkat Kebisingan 93
l. Indikator Tingkat Polusi 95
5.4.4 Analisis Deskriptif dan Hubungan antara Variabel Finansial dengan Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan 96
a. Indikator Harga Rumah 96
b. Indikator Fasilitas Pembayaran Kredit 98

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
PREFERENSI PENGHUNI DALAM MEMILIH TIPE PERUMAHAN PADA KORIDOR JALAN RADAR AURI KOTA DEPOK DAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHINYA
NAJLA ZALFA PAHLEVI, Ir. Deva Fosterharoldas Swasto, S.T., M.Sc., Ph.D., IPM
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

5.4.5 Analisis Deskriptif dan Hubungan antara Variabel Sosial Budaya dengan Preferensi Pemilihan Tipe Perumahan 99
a. Indikator Tingkat Kepadatan Penduduk 99
b. Indikator Kegemaran Bersosialisasi 101
c. Indikator Karateristik Penduduk Sekitar.....103
5.5 Rangkuman Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Penghuni dalam Memilih Tipe Perumahan 105
5.6 Analisis Komperhensif 110
5.7 Analisis Teoritik 116
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN 118
6.1 Kesimpulan 118
6.2 Saran 119
6.2.1 Bagi Pengembang 119
6.2.2 Bagi Pemerintah.....119
6.2.3 Bagi Masyarakat 120
6.3 Limitasi dan Peluang Riset Mendatang 120
6.3.1 Limitasi Penelitian 120
6.3.2 Peluang Riset Mendatang 120
DAFTAR PUSTAKA 121
LAMPIRAN.....123