



PREFERENSI KONSUMEN DALAM MEMILIH LOKASI PERUMAHAN (Kasus di Perumahan Puri Nirwana Estate dan Perumahan Waringin Jaya, Kabupaten Bogor)

Oleh

Dicky Rizal Samsir Alam
02/160949GE/05194

INTISARI

Penelitian ini dilakukan di daerah Perumahan Puri Nirwana Estate dan Perumahan Waringin Jaya yang terletak di dua Kecamatan yang berbeda pada daerah Kabupaten Bogor, yang dibangun oleh developer dengan sistem KPR-BTN dan KPR-Developer. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi pertimbangan konsumen perumahan dan faktor yang paling dominan berpengaruh menurut konsumen dalam preferensi lokasi perumahan serta efektifitas fungsi Kabupaten Bogor dalam hal penyediaan perumahan bagi penduduk kota metropolitan.

Metode penelitian yaitu metode penelitian survey, sampel lokasi didasarkan pada pemilihan terhadap perbedaan tipe rumah serta letak lokasi perumahan berdasarkan kedekatannya terhadap sarana transportasi penunjang kegiatan konsumen, sampel responden adalah konsumen perumahan yang dibedakan atas dasar perbedaan tingkatan pendapatan keluarga. Penelitian menggunakan data sekunder yang diperoleh dari pemerintah daerah setempat dan instansi-instansi terkait lainnya, sedangkan data primer diperoleh dari hasil observasi lapangan, wawancara dan pengisian kuesioner. Kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis Tabulasi silang, Skoring dan Uji-t.

Hasil analisis diketahui bahwa ternyata terdapat perbedaan faktor yang menjadi pengaruh paling dominan terhadap preferensi lokasi perumahan di kedua lokasi perumahan. Di Perumahan Puri Nirwana Estate lebih kepada faktor keasrian lingkungan, sedangkan di Perumahan Waringin Jaya lebih kepada faktor tingkat pendapatan keluarga. Hal ini disebabkan karena perbedaan kemampuan ekonomi konsumen yang akan mempengaruhi penilaian terhadap suatu lokasi perumahan. Sedangkan mengenai keefektifan fungsi perumahan di Kabupaten Bogor dalam menampung kelebihan permintaan perumahan dari wilayah inti cukup berjalan efektif karena sebagian besar konsumen berasal dari kota metropolitan Jakarta (79%), dan sisanya sebanyak 15 responden (21%) berasal dari luar daerah Jakarta.



**CONSUMER PREFERENCE IN CHOSEN HOUSING LOCATION
(Case in Housing of Puri Nirwana Estate and Waringin Jaya Housing,
Bogor Regency)**

by

Dicky Rizal Samsir Alam
02/160949/GE/05194

ABSTRACT

This research was done at the different area of Puri Nirwana Estate Housing and Waringin Jaya Housing which located in two different Sub district in Bogor Regency, build by developers with KPR-BTN and KPR-Developer systems. This research target are to known the factors becoming consumer consideration and the most dominant factor which have an effect according to consumers in their preference of housing location and also affectivity of Bogor Regency in providing housing for metropolitan town.

Research method is survey research method, sample of location relied by election to difference house type and also situation of housing location pursuant to its nearness to transportation facilities supporting consumers activities, sample of respondent is housing consumer differentiated by the basis difference of family earnings level. The research uses the secondary data obtained from local government and other relevant institution, while primary data obtained from results of field observation, interview and admission questioner filling. Data then were analyzed using Cross Tabulation, Scoring and T-Test analyze.

Result of analyze known that in the reality there was difference factor becoming influence most dominant factor of preference housing location in second housing location. Housing of Puri Nirvana Estate more to environmental beauty factor, while in Waringin Jaya Housing more to mount the family earnings factor. This Matter was caused by economic ability difference of consumer to influence the assessment housing location. While hitting the effectiveness of function housing in Bogor Regency in accommodating excess of housing request from core region it is effective enough because most consumers came from metropolitan Jakarta town (79 %), and the rest, as much as 15 respondent (21 %) came from outside of Jakarta area.