

DAFTAR ISI

Halaman

DETERMINAN KEPUTUSAN PEMBELIAN DI PULAU JAWA: ANALISIS PENDAPATAN, HARGA RUMAH, DAN PERAN LOKASI STRATEGIS.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iv
STATEMENT	v
KATA PENGANTAR	vi
DETERMINAN KEPUTUSAN PEMBELIAN DI PULAU JAWA: ANALISIS PENDAPATAN, HARGA RUMAH, DAN PERAN LOKASI STRATEGIS.....	Error! Bookmark not defined.
RINGKASAN	viii
DETERMINANTS OF HOUSING PURCHASE DECISION IN JAVA ISLAND: AN ANALYSIS OF INCOME, HOUSE PRICE, AND THE ROLE OF STRATEGIC LOCATION	Error! Bookmark not defined.
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian	9
BAB II KAJIAN TEORI, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HITOTESIS	13

2.1 Kajian Teori	13
2.1.1 Supply and Demand Theory	13
2.2 Penelitian Sebelumnya.....	17
2.2.1 Harga Rumah dan Pendapatan.....	18
2.2.2. Harga Rumah dan Lokasi Strategis	20
2.3 Kerangka Penelitian dan Pengembangan Hipotesis.....	22
2.4 Pengembangan Hipotesis	24
2.4.1 Pendapatan dan Keputusan Pembelian Rumah.....	25
H1: Pendapatan Berpengaruh Positif Terhadap Keputusan Pembelian.....	Error! Bookmark not defined.
2.4.2 Harga Rumah dan Keputusan Pembelian Rumah.....	27
2.4.3 Lokasi Strategis dan Keputusan Pembelian Rumah .	28
2.4.4 Lokasi Strategis Sebagai Moderator	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
3.1 Pendekatan dan Jenis Penelitian	33
3.2. Waktu dan Lokasi Penelitian	33
3.2.1 Waktu.....	33
3.2.2 Lokasi Penelitian	34
3.3. Populasi dan Sampel Penelitian.....	34
3.3.1 Populasi	34
3.3.2 Sampel	35
3.4. Metode dan Pendekatan Penelitian	37
3.5 Desain Penelitian	38
3.6 Definisi Operasional Variabel	39
3.7 Jenis dan Sumber Data.....	41
3.7.1 Jenis Data.....	41
3.7.2 Sumber Data	42
3.8 Metode Pengumpulan Data.....	43
3.9 Teknik Analisis Data	44
3.9.1 Analisis Deskriptif.....	45
3.9.2 Structural Equation Modeling (SEM) Dengan PLS .	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	52
4.1. Hasil Penelitian	52
4.1.1. Profil Responden	52
4.1.2. Deskriptif Variabel Penelitian.....	59
4.1.3. Hasil Uji Model Pengukuran Kontruk Reflektif (<i>Outer Model</i>)	67
4.1.4. Hasil Uji Model Struktural (<i>Inner Model</i>)	73
4.1.5. Hasil Pengujian Hipotesis	76

4.2 Pembahasan	80
4.2.1. Pendapatan Terhadap Keputusan Pembelian.....	80
4.2.2. Harga Rumah Terhadap Keputusan Pembelian.....	84
4.2.3. Lokasi Strategis Terhadap Keputusan Pembelian	88
4.2.4. Peran Lokasi Strategis Memoderasi Harga Rumah Terhadap Keputusan Pembelian	92
 BAB V IMPLIKASI KEBIJAKAN PERUMAHAN DI PULAU JAWA	98
5.1 Temuan Utama dan Arah Kebijakan	98
5.2 Integrasi Lokasi dalam Kebijakan Perumahan	100
5.3 Integrasi Keterjangkauan Berbasis Lokasi melalui Inclusionary Zoning dan Transit-Oriented Development	103
5.4 Arah Kebijakan	106
 BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	111
6.1 Kesimpulan	111
6.2. Saran-saran	112
6.2.1. Secara Praktis.....	112
6.2.2. Secara Akademis	114
6.3. Keterbatasan dan Rekomendasi Penelitian Selanjutnya..	115
 DAFTAR PUSTAKA	
 LAMPIRAN – LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1 1: Weailth Distribution In Indonesia, 2000-2014:.....	5
Gambar 2 1: Kerangka Model Penelitian	23
Gambar 4 1: Outer Loading Model Algorithm	67
Gambar 4 2: Model Hubungan Konstruk Penelitian Dengan Metode Bootstrapping	77

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 1: Pertumbuhan Harga Properti Indonesia per Kuartal, 2017–2025	2
Tabel 1 2: Affordability Measure.....	3
Tabel 3 1: Definisi Operasional Variabel.....	39
Tabel 4 1: Karakteristik Responden Berdasarkan Status	53
Tabel 4 2: Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	54
Tabel 4 3: Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	54
Tabel 4 4: Karakteristik Responden Berdasarkan demografi Lokasi Tinggal	55
Tabel 4 5: Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	56
Tabel 4 6: Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan.....	57
Tabel 4 7: Karakteristik Responden Berdasarkan geografi.....	58
Tabel 4 8: Statistik Deskriptif Variabel Keputusan Pembelian (Y).....	60
Tabel 4 9: Statistik Deskriptif Variabel Pendapatan (X1).....	62
Tabel 4 10: Statistik Deskriptif Variabel Harga Rumah (X2).....	63
Tabel 4 11: Statistik Deskriptif Variabel Lokasi Strategis (M)	65
Tabel 4 12: Outer Loading	67
Tabel 4 13: Uji Awal Validitas Konstruk Reflektif	68
Tabel 4 14: Nilai Cross Loading	70
Tabel 4 15: Fornell-Larcker criterion.....	70
Tabel 4 16: Collinearity Statistics (VIF).....	72
Tabel 4 17: Nilai Composite Reliability	73
Tabel 4 18: Nilai R-Square.....	74

Tabel 4 19: Nilai F-Square	75
Tabel 4 20: Hasil Pengaruh Lansung	77
Tabel 4 21: Hasil Moderasi	80

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Tabulasi

Lampiran 2 : Hasil Output SmartPLS