UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Faktor Minat Huni dan Strategi Optimalisasi Tingkat Hunian (Studi Kasus: Rusunawa Joho di Kabupaten Sukoharjo)
Riana Nur Cahya Putri, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.,
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL 1
HALAMAN PENGESAHAN i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI ii
KATA PENGANTAR iii
DAFTAR ISI v
DAFTAR TABEL ix
DAFTAR GAMBAR xi
DAFTAR LAMPIRAN xii
INTISARI xiii
ABSTRACT xiv
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 11
1.3 Tujuan Penelitian 11
1.4 Manfaat Penelitian 11
1.5 Kerangka Penelitian 13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 14
2.1 Kondisi Umum 14
2.2 Tinjauan Pustaka 17
2.2.1 Teori Manajemen Aset 17
2.2.2 Strategi Optimalisasi Aset 21
2.2.3 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) 22
2.2.4 Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) 25
2.2.5 Tingkat Hunian *(Occupancy Rate)* 27
2.2.6 Teori Minat Huni 29
2.2.6.1 Minat 29
2.2.6.2 Perilaku Konsumen 30
2.2.6.3 Teori Hierarki Kebutuhan Maslow 32
2.2.6.4 Indikator Minat Huni 34
2.3 Keaslian Penelitian 36
BAB III METODE PENELITIAN 42
3.1 Desain Penelitian 42

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Faktor Minat Huni dan Strategi Optimalisasi Tingkat Hunian (Studi Kasus: Rusunawa Joho di Kabupaten Sukoharjo)
Riana Nur Cahya Putri, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.,
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.2 Jenis dan Sumber Data 43
3.3 Teknik Pengumpulan Data 44
3.4 Populasi dan Sampel 45
3.4.1 Populasi 45
3.4.2 Sampel Calon Penghuni 45
3.4.3 Sampel Penghuni 46
3.5 Variabel Penelitian Calon Penghuni 47
3.5.1 Karakteristik Responden Calon Penghuni 47
3.5.2 Definisi Operasional Variabel Calon Penghuni 49
3.5.3 Kerangka Berpikir dan Hipotesis 54
3.6 Variabel Penelitian Penghuni 55
3.6.1 Karakteristik Responden Penghuni 55
3.6.2 Definisi Operasional Variabel Penghuni 57
3.7 Teknik Analisis Data 63
3.7.1 Analisis Statistik Deskriptif Calon Penghuni 63
3.7.2 Uji Instrumen 64
3.7.3 Analisis Regresi Linier Berganda 65
3.7.4 Analisis Statistik Deskriptif Penghuni 68
3.7.5 Uji Instrumen 69
3.7.6 *Importance Performance Analysis* (IPA) 70
3.6.7 Analisis SWOT 76
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 82
4.1 Analisis Statistik Deskriptif Calon Penghuni 82
4.1.2 Deskriptif Karakteristik Responden 82
4.1.3 Jenis Kelamin 82
4.1.4 Usia 82
4.1.5 Pendidikan Terakhir 83
4.1.6 Pekerjaan 83
4.1.7 Penghasilan 84
4.1.8 Status Tempat Tinggal 85
4.1.9 Pengalaman Berkunjung 85
4.1.10 Sumber Informasi 86
4.2 Deskripsi Variabel Penelitian 86
4.2.1 Deskripsi Variabel Kondisi Fisik Bangunan 86

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Faktor Minat Huni dan Strategi Optimalisasi Tingkat Hunian (Studi Kasus: Rusunawa Joho di Kabupaten Sukoharjo)
Riana Nur Cahya Putri, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.,
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

4.2.2 Deskripsi Variabel Harga Sewa 87
4.2.3 Deskripsi Variabel Fasilitas 88
4.2.4 Deskripsi Variabel Pelayanan 89
4.2.5 Deskripsi Variabel Aksesbilitas 90
4.2.6 Deskripsi Variabel Minat Huni 91
4.3 Uji Instrumen 91
4.3.1 Uji Validitas 91
4.3.2 Uji Reliabilitas 94
4.4. Uji Asumsi Klasik 95
4.4.1 Uji Normalitas 95
4.4.2 Uji Multikolinearitas 96
4.4.3 Uji Heteroskedastisitas 97
4.5 Analisis Regresi Linier Berganda 98
4.6 Pengujian Hipotesis 99
4.6.1 Uji t 99
4.6.2 Uji F 101
4.6.3 Koefisien Determinasi R^2 102
4.7 Pembahasan 102
4.7.1 Pengaruh Kondisi Fisik Bangunan terhadap Minat Huni 103
4.7.2 Pengaruh Harga Sewa terhadap Minat Huni 105
4.7.3 Pengaruh Fasilitas terhadap Minat Huni 107
4.7.4 Pengaruh Pelayanan terhadap Minat Huni 108
4.7.5 Pengaruh Aksesbilitas terhadap Minat Huni 109
4.8 Analisis Statistik Deskriptif Penghuni 111
4.8.1 Deskriptif Karakteristik Responden 111
4.8.2 Jenis Kelamin 111
4.8.3 Usia 112
4.8.4 Pendidikan Terakhir 112
4.8.5 Pekerjaan 113
4.8.7 Lantai Menghuni 114
4.8.8 Lama Menghuni 114
4.9 Uji Instrumen 115
4.9.1 Uji Validitas 115
4.9.2 Uji Reliabilitas 123

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Faktor Minat Huni dan Strategi Optimalisasi Tingkat Hunian (Studi Kasus: Rusunawa Joho di Kabupaten Sukoharjo)
Riana Nur Cahya Putri, Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc.,
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

4.10 *Importance Performance Analysis* (IPA) 124
4.10.1 Kuadran I (Prioritas Utama Perbaikan) 135
4.10.2 Kuadran II (Pertahankan Prestasi) 138
4.10.3 Kuadran III (Prioritas Rendah) 140
4.10.4 Kuadran IV (Cenderung Berlebihan) 142
4.11 Analisis SWOT 143
4.11.1 Matriks IFAS 143
4.11.2 Matriks EFAS 147
4.11.3 Diagram SWOT 150
4.11.4 Matriks SWOT dan Strategi Optimalisasi 151
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 157
5.1 Kesimpulan 157
5.2 Saran 159
DAFTAR PUSTAKA 161
LAMPIRAN 169