

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
INTISARI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian .....	9
1.4. Manfaat Penelitian .....	9
1.5. Keaslian Penelitian.....	10
1.6. Sistematika.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1. Perkembangan Kota dan Pinggiran Kota.....	16
2.2. Pengertian dan Kebutuhan Perumahan .....	21
2.3. Pemilihan Lokasi Perumahan dan Harga Perumahan.....	26
2.3.1. Pemilihan Lokasi Perumahan .....	26
2.3.2. Harga Perumahan.....	31
2.4. Preferensi dan Motivasi .....	36
2.4.1. Preferensi .....	36
2.4.2. Motivasi .....	38
2.4.3. Determinan Motif Pembelian Rumah.....	39
2.5. Kerangka Teori .....	41
2.6. Hipotesis Penelitian .....	43
BAB III METODE PENELITIAN.....	45

3.1.	Pendekatan Penelitian .....	45
3.2.	Lokasi Penelitian.....	46
3.3.	Populasi dan Sampel Penelitian .....	46
3.4.	Jenis dan Sumber data.....	51
3.5.	Pengukuran Variabel dan Analisis Data .....	51
3.5.1.	Preferensi Pemilihan Perumahan .....	52
3.5.2.	Determinan Pembentuk Harga Rumah .....	57
3.5.3.	Hubungan Preferensi Pemilihan Perumahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Rumah.....	60
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....</b>		<b>62</b>
4.1.	Lokasi Penelitian.....	62
4.2.	Gambaran Fisik Wilayah .....	65
4.3.	Kependudukan .....	66
4.3.1.	Perkembangan Penduduk.....	66
4.3.2.	Kepadatan Penduduk .....	69
4.4.	Penggunaan Lahan .....	71
4.5.	Perkembangan Perumahan.....	73
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>79</b>
5.1.	Karakteristik Responden .....	79
5.2.	Preferensi Pemilihan Perumahan Berdasarkan Motif Pembelian Rumah	85
5.2.1.	Pembiayaan Rumah .....	87
5.2.2.	Kondisi Fisik Rumah .....	90
5.2.3.	Lokasi dan Aksesibilitas .....	93
5.2.4.	Kondisi Fisik Lingkungan .....	95
5.2.5.	Kondisi Sosial Lingkungan.....	98
5.2.6.	Ketersediaan Fasilitas dan Utilitas.....	101
5.2.7.	Analisis Peringkat Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan Berdasarkan Motif Pembelian Rumah.....	104
5.3.	Korelasi Karakteristik Individu dan Rumah Tangga dengan Motif Pembelian Rumah .....	107
5.3.1.	Tingkat Pendidikan .....	108
5.3.2.	Tingkat Penghasilan.....	110
5.3.3.	Usia .....	112

5.3.4.	Jenis Pekerjaan.....	114
5.3.5.	Jumlah Anggota Keluarga .....	116
5.3.6.	Tipe Rumah.....	118
5.3.7.	Kepemilikan Rumah .....	119
5.4.	Determinan Pembentuk Harga Rumah .....	121
5.4.1.	Uji Hipotesis .....	121
5.4.2.	Uji Kriteria Statistika .....	123
5.5.	Hubungan antara Preferensi Pemilihan Perumahan dengan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Harga Rumah .....	127
5.6.	Pembahasan.....	129
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>		<b>163</b>
6.1.	Kesimpulan .....	163
6.2.	Rekomendasi.....	164
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>166</b>