

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAM PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI.....	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	12
1.2. Rumusan Masalah	14
1.3. Pertanyaan Penelitian	17
1.4. Tujuan Penelitian.....	17
1.5. Manfaat Penelitian.....	18
1.5.1. Manfaat akademis.	18
1.5.2. Manfaat Praktis.	18
1.6. Ruang Lingkup Penelitian	18
1.6.1. Lingkup Spasial.....	18
1.6.2. Lingkup Penelitian	18
1.7. Keaslian Penelitian	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	
2.1. Konsep dan Pengertian	22
2.2. Rumah Sebagai Kebutuhan Dasar	23
2.3. Pengertian	26
2.3.1. Rumah	26
2.3.2. Rumah Swadaya, rumah Komersial.....	27
2.3.3. Perumahan dan Perumahan Rakyat.....	27
2.3.4. Permukiman, kawasan permukiman dan Lingkungan hunian	28
2.4. Terbentuknya Kawasan Perumahan dan Permukiman	29
2.5. Pertumbuhan Penduduk dan Penyediaan Perumahan Layak.....	30
2.6. Rumah sebagai tempat Tinggal bagi Manusia	33
2.7. Rumah sebagai Komoditi Perdagangan.....	33
2.7.1. Permintaan.....	34
2.7.2. Penawaran	36
2.7.3. Titik Keseimbangan (<i>Market Equilibrium</i>).....	37
2.7.4. Daya Beli (<i>Affordability</i>).....	37
2.8. Dasar Hukum Perumahan.....	38
2.9. Asas, dan ruang lingkup penyelenggaraan perumahan & permukiman .	39
2.10. Fungsi Rumah Menurut Undang-undang Nomor 1 tahun 2011	40
2.11. Tugas dan Wewenang Pemerintah Dan Pemerintah Daerah.....	40
2.12. Kota	41

2.13.	Tata Guna Tanah	41
2.14.	Pola Kemitraan Pembangunan Perumahan	42
2.15.	Perumahan Sehat, Aman dan Nyaman	42
2.16.	Perumahan dan Permukiman Menurut Para Pakar	43
2.17.	Persepsi Pemilihan Perumahan	44
2.17.1.	Karakteristik Struktur Bangunan.....	44
2.17.2.	Karakteristik Lokasi	44
2.17.3.	Karakteristik Sosial	46
2.17.4.	Karakteristik Lingkungan.....	48
2.17.5.	Konflik Lahan	49
2.17.6.	Kebencanaan	50
2.18.	Kerangka Pikir Penelitian.....	51

BAB III METODE PENELITIAN

3.1.	Metode Pemilihan Lokasi	54
3.2.	Metode dan teknik	57
3.3.	Kerangka Hubungan Variabel	58
3.4.	Variabel amatan.....	61
3.5.	Hipotesis	62
3.6.	Pengumpulan Data	64
3.6.1.	Jenis dan Sifat Data.....	64
3.6.2.	Unit Amatan	66
3.6.3.	Penentuan Jumlah Sampel.....	68
3.6.4.	Penyesuaian Jumlah Sampel.	72
3.6.5.	Tingkat Pertumbuhan perumahan	72
3.7.	Pelaksanaan Penelitian	75
3.8.	Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian	77
3.9.	Cara pengukuran variabel.....	79
3.9.1.	Pengukuran variabel struktur	79
3.9.2.	Pengukuran Variabel Lokasi	79
3.9.3.	Pengukuran variabel Sosial	80
3.9.4.	Pengukuran Variabel Lingkungan.....	80
3.9.5.	Konflik Lahan	81
3.9.6.	Kebencanaan	81
3.10.	Tahapan Analisis	82
3.10.1.	Analisis Deskripsi	82
3.10.2.	Pengujian Alat Ukur.....	83
3.10.3.	Pengujian Asumsi Klasik dalam Model Persamaan	84
3.11.	Teknik Analisis.....	86
3.11.1.	Korelasi Pearson.....	86
3.11.2.	Regresi Berganda	87

BAB IV DESKRIPSI KONDISI UMUM DAERAH

4.1.	Letak Kabupaten Manokwari	88
4.2.	Kondisi Sosial.....	90
4.3.	Kondisi Ekonomi.....	93
4.4.	Kondisi Lingkungan Alami	94

4.4.1.	Iklm	94
4.4.2.	Fisiografi	94
4.4.3.	Topografi.....	95
4.4.4.	Hidrologi	95
4.4.5.	Tata Guna Lahan Perkotaan	96
4.5.	Kondisi Lingkungan Buatan.....	97
4.5.1.	Struktur Kota.....	97
4.5.2.	Perkembangan Ruang Kota.....	98
4.6.	Deskripsi Kawasan Perumahan	99
4.6.1.	Perkembangan Perumahan	99
4.6.2.	Kondisi Eksisting Kawasan Perumahan.....	103
4.7.	Prasarana Sarana dan Utilitas Umum	118

BAB. V HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1.	Hasil.....	120
5.1.1.	Dinamika Pengumpulan Data	120
5.1.2.	Karakteristik Responden	121
5.1.3.	Klasifikasi Responden.....	122
5.1.4.	Pertimbangan Pembelian Rumah	130
5.1.5.	Hasil Pengujian Alat Ukur	133
5.1.6.	Hasil Pengujian Asumsi Klasik dalam Model Persamaan	135
5.1.7.	Hasil Analisis	137
5.2.	Pembahasan	142
5.2.1.	Analisis Korelasi karakteristik Perumahan	142
5.2.2.	Analisis Pengaruh secara simultan.....	144
5.2.3.	Analisis Pengaruh secara Parsial.....	147
5.2.4.	Persamaan Regresi	170

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1.	Kesimpulan.....	173
6.2.	Saran	174

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perkembangan Penelitian Terkait Preferensi Pemilihan Tempat Tinggal	19
Tabel 2.1 Laju Pertumbuhan Penduduk menurut Provinsi	32
Tabel 3.1 Distribusi Kawasan Perumahan	54
Tabel 3.2 Distribusi dan jumlah kawasan perumahan	56
Tabel 3.3 Indikator Variabel Penelitian	61
Tabel 3.4 Pemetaan Data Lapangan	66
Tabel 3.5 Distribusi Sampel Kawasan Perumahan	67
Tabel 3.6 Penentuan jumlah sampel.....	73
Tabel 3.7 Responden Pada setiap Kawasan Perumahan Mkw Timur.....	76
Tabel 3.8 Responden Pada setiap Kawasan Perumahan Mkw Barat	76
Tabel 3.9 Responden Pada setiap Kawasan Perumahan Mkw Selatan	76
Tabel 4.1 Bentuk Penggunaan Lahan di Kab. Manokwari	96
Tabel 4.2 Kelengkapan dan Kualitas Fasilitas umum dan Sosial	118
Tabel 4.3 Sarana dan Prasarana Perumahan	119
Tabel 5.1 Jumlah Responden per Kawasan Perumahan.....	121
Tabel 5.2 Klasifikasi responden menurut jenis kelamin	123
Tabel 5.3 Pertimbangan Aspek Struktur dan Fisik	130
Tabel 5.4 Pertimbangan Aspek Lokasi	131
Tabel 5.5 Pertimbangan Aspek Sosial	131
Tabel 5.6 Pertimbangan Aspek Ekonomi.....	132
Tabel 5.7 Pertimbangan aspek lingkungan	132
Tabel 5.8 Hasil Pengujian Validitas Variabel Independen	133
Tabel 5.9 Hasil Pengujian Reliabilitas Variabel Independen.....	134
Tabel 5.10 Uji Multikolinearitas	136
Tabel 5. 11Statistics Descriptive.....	137
Tabel 5.12 Interpretasi output korelasi.....	138
Tabel 5.13 Korelasi Item Terhadap Karakteristik Perumahan.....	139
Tabel 5.14 Ringkasan Output.....	140
Tabel 5.15 Pengujian variabel secara parsial	141

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 kurva permintaan dan harga	35
Gambar 2.2 Kurva Penawaran	36
Gambar 2.3 Kurva Keseimbangan Pasar	37
Gambar 2.4 Diagram Kerangka Pikir Penelitian.....	51
Gambar 3.1 Peta Sebaran Kawasan Perumahan Komersial.....	55
Gambar 3.2 Diagram Hubungan Variabel	60
Gambar 3.3 Sebaran Sampel Kawasan Perumahan di BWP Manokwari	74
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kabupaten Manokwari	89
Gambar 4.2 Jumlah Penduduk Manokwari Tahun 2016.....	91
Gambar 4.3 Perkembangan Tindak Pidana di Kab. Manokwari.....	93
Gambar 4.4 Struktur Perkotaan Manokwari	97
Gambar 4.5 Dua Kawasan Perumahan Umum Pertama di Manokwari.....	99
Gambar 4.6 Perkembangan Kawasan Perumahan Komersial.....	100
Gambar 4.7 Jumlah Kumulatif Perkembangan Kawasan perumahan.....	101
Gambar 4.8 Sebaran Kawasan Perumahan Komersial.....	102
Gambar 4.9 Kawasan Perumahan Griya Amban Pantai	103
Gambar 4.10 Kawasan Perumahan Griya Amban Pantai	104
Gambar 4.11 Kawasan Perumahan Green Tea	106
Gambar 4.12 Kawasan Perumahan Amban Hills 2.....	107
Gambar 4.13 Kawasan Perumahan Bumi Marina Asri	108
Gambar 4.14 Kawasan Perumahan KPR Reremi.....	110
Gambar 4.15 Kawasan Perumahan Bukit Sowi Indah II	111
Gambar 4.16 Kawasan Perumahan Bukit Sowi Indah III.....	112
Gambar 4.17 Kawasan Perumahan Arfai Base Camp	113
Gambar 4.18 Kawasan Perumahan Arfai Salak Residence	114
Gambar 4.19 Kawasan Perumahan Arfai Indah.....	116
Gambar 4.20 Kawasan Perumahan Anday Green City	117
Gambar 5.1 Klasifikasi Umur Responden	123
Gambar 5.2 Klasifikasi responden menurut Suku/Ras	124