

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah, Pertanyaan Penelitian, dan Hipotesis Penelitian .....	9
1.2.1 Perumusan Masalah .....	9
1.2.2 Pertanyaan Penelitian.....	9
1.2.3 Hipotesis Penelitian .....	9
1.3 Tujuan Penelitian .....	10
1.4 Batasan Penelitian.....	10
1.4.1 Fokus Penelitian.....	10
1.4.2 Lokus Penelitian .....	10
1.4.3 Waktu Penelitian.....	11
1.5 Manfaat Penelitian .....	11
1.5.1 Pemerintah .....	11
1.5.2 Akademisi .....	11
1.5.3 Masyarakat.....	11
1.6 Keaslian Penelitian .....	11
1.7 Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>14</b>
2.1 Kebutuhan Rumah ( <i>Demand for Housing</i> ).....	14
2.2 Kepemilikan Properti.....	15
2.2.1 Teori Kepemilikan Properti .....	15
2.2.2 Karakteristik Kepemilikan Properti .....	15
2.3 Rumah.....	16
2.3.1 Definisi Rumah .....	16
2.3.2 Fungsi Rumah .....	17
2.4 Keekerabatan dan Tempat Tinggal.....	17
2.4.1 Hubungan Antar Manusia .....	17
2.4.2 Pertalian Berdasarkan Kekeluargaan .....	18
2.4.3 Tipe Keluarga .....	18
2.4.4 Jenis Kekeluargaan .....	20
2.4.5 <i>Network's Residence</i> .....	20

2.5	Preferensi .....	21
2.5.1	Definisi Preferensi .....	21
2.5.2	Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Rumah Tinggal .....	21
2.5.3	Skala Prioritas Pemilihan Rumah .....	22
2.5.4	Tuntutan dalam Memilih Rumah .....	22
2.6	Penyediaan Rumah ( <i>Housing Supply</i> ) .....	22
2.7	Kerangka Teori .....	23
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>28</b>
3.1	Pendekatan Penelitian .....	28
3.2	Unit Amatan dan Unit Analisis .....	28
3.2.1	Unit Amatan .....	28
3.2.2	Unit Analisis .....	29
3.3	Alat/Instrumen Penelitian .....	34
3.4	Cara dan Langkah-Langkah Pengumpulan Data .....	35
3.5	Metode dan Analisis Data .....	36
3.6	Tahapan Penelitian .....	39
3.6.1	Tahap Persiapan Penelitian .....	39
3.6.2	Tahap Pengambilan Data .....	39
3.6.3	Tahap Analisis Data dan Perumusan Hasil Penelitian .....	40
3.6.4	Tahap Penulisan Laporan .....	40
3.7	Desain Penelitian .....	41
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN .....</b>		<b>42</b>
4.1	Kota Surakarta .....	42
4.2	Kecamatan Jebres .....	44
4.3	Kelurahan Mojosongo .....	45
4.4	Perumahan Nasional Mojosongo .....	47
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>50</b>
5.1	Karakteristik Responden .....	50
5.1.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Faktor Pendapatan .....	50
5.1.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Faktor Akses ke Tempat Kerja .....	52
5.1.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Struktur Keluarga .....	53
5.1.4	Karakteristik Responden Berdasarkan Faktor Ketersediaan Sarana Pendukung Perumahan .....	55
5.1.5	Karakteristik Responden Berdasarkan Aspek Atribut Fisik Perumahan .....	59
5.1.6	Karakteristik Responden Berdasarkan Status Kepemilikan .....	63
5.2	Karakteristik <i>Network's Residence</i> di Perumnas Mojosongo .....	64
5.3	Pengaruh Karakteristik <i>Network's Residence</i> di Perumnas Mojosongo .....	65
5.3.1	Analisis Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama ( <i>Living Together</i> ) .....	65
5.3.2	Analisis Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti ( <i>Nuclear Family</i> ) .....	82

5.3.3 Analisis Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak ( <i>Family with Child/Children</i> ) .....	93
5.4 Diskusi Temuan .....	110
5.4.1 Hasil Temuan .....	110
5.4.2 Kaitan dengan Teori.....	113
5.4.3 Pembelajaran.....	118
5.4.4 Implikasi Terhadap Perencanaan Pembangunan Perumahan .....	119
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>121</b>
6.1 Kesimpulan .....	121
6.2 Saran .....	122
6.2.1 Pemerintah .....	122
6.2.2 Akademisi .....	122
6.2.3 Masyarakat.....	123
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>124</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>129</b>
Lampiran 1 Kuesioner Penelitian.....	129
Lampiran 2 Data Responden Perumnas Mojosongo.....	135
Lampiran 3 Hasil Responden Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	140
Lampiran 4 Hasil Responden Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	142
Lampiran 5 Hasil Responden Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	144

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Demografi dan Rumah di Kota Solo, Kelurahan Mojosongo & Perumnas Mojosongo.....	3
Tabel 3.1	Variabel Bebas Penelitian Berdasarkan Faktor Pendapatan .....	30
Tabel 3.2	Variabel Bebas Penelitian Berdasarkan Faktor Akses ke Tempat Kerja .....	30
Tabel 3.3	Variabel Bebas Penelitian Berdasarkan Faktor Struktur Keluarga..	31
Tabel 3.4	Variabel Bebas Penelitian Berdasarkan Faktor Ketersediaan Sarana Pendukung Perumahan .....	31
Tabel 3.5	Variabel Bebas Penelitian Berdasarkan Skala Prioritas Pemilihan Rumah Aspek Atribut Fisik Perumahan.....	32
Tabel 3.6	Hubungan Variabel Bebas dan Variabel Tegantung Penelitian.....	33
Tabel 5.1	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan .....	50
Tabel 5.2	Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Pendapatan .....	51
Tabel 5.3	Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Pengeluaran.....	51
Tabel 5.4	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak ke Tempat Kerja.....	52
Tabel 5.5	Karakteristik Responden Berdasarkan Kepemilikan Kendaraan Kendaraan Bermotor Pribadi.....	52
Tabel 5.6	Karakteristik Responden Berdasarkan Status Pernikahan .....	53
Tabel 5.7	Karakteristik Responden Berdasarkan Status dalam Kartu Keluarga .....	53
Tabel 5.8	Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Orang yang Tinggal Serumah.....	54
Tabel 5.9	Karakteristik Responden Berdasarkan Hubungan dengan Penghuni Lainnya.....	54
Tabel 5.10	Karakteristik Responden Berdasarkan Lebar Jalan di Sekitar Rumah.....	55
Tabel 5.11	Karakteristik Responden Berdasarkan Letak Rumah .....	55
Tabel 5.12	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan TK ....	55
Tabel 5.13	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan SD ....	56
Tabel 5.14	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan SMP .....	56
Tabel 5.15	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan SMA.....	57
Tabel 5.16	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan Universitas.....	57
Tabel 5.17	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan Apotek/Toko Obat.....	57
Tabel 5.18	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan Praktek Dokter.....	58
Tabel 5.19	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan Puskesmas .....	58
Tabel 5.20	Karakteristik Responden Berdasarkan Jarak Rumah dengan Klinik/Rumah Sakit.....	58

Tabel 5.21	Karakteristik Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Rumah.....	59
Tabel 5.22	Karakteristik Responden Berdasarkan Total Luas Tanah.....	59
Tabel 5.23	Karakteristik Responden Berdasarkan Total Luas Bangunan.....	60
Tabel 5.24	Karakteristik Responden Berdasarkan Pengembangan Rumah untuk Usaha.....	60
Tabel 5.25	Karakteristik Responden Berdasarkan Adanya RTH di Halaman Rumah .....	61
Tabel 5.26	Karakteristik Responden Berdasarkan Jumlah Kamar Tidur.....	61
Tabel 5.27	Karakteristik Responden Berdasarkan Harga Jual Rumah Di Sekitarnya.....	62
Tabel 5.28	Karakteristik Responden Berdasarkan Harga Sewa Rumah Di Sekitarnya.....	62
Tabel 5.29	Karakteristik Responden Berdasarkan Asal-Usul Rumah yang Ditinggali .....	63
Tabel 5.30	Karakteristik Responden Berdasarkan Kepemilikan Rumah di Masa Depan.....	63
Tabel 5.31	Hasil <i>Descriptive Statistics</i> Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	65
Tabel 5.32	Hasil Standardisasi dengan Nilai Z Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	67
Tabel 5.33	Hasil Uji Normalitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	69
Tabel 5.34	Hasil Uji Multikolinieritas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	69
Tabel 5.35	Hasil Uji Heteroskedastisitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	71
Tabel 5.36	Hasil Uji Normalitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	72
Tabel 5.37	Hasil Uji Multikolinieritas Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama .....	73
Tabel 5.38	Hasil Uji Heteroskedastisitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	74
Tabel 5.39	Hasil Uji Keterandalan (Uji F) Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama .....	74
Tabel 5.40	Hasil Uji Koefisien Regresi (Uji t) Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama .....	75
Tabel 5.41	Hasil Koefisien Determinasi Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama .....	76
Tabel 5.42	Hasil Uji Keterandalan (Uji F) Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama .....	77
Tabel 5.43	Hasil Uji Koefisien (Uji t) Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama .....	78
Tabel 5.44	Hasil Koefisien Determinasi Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama .....	79

Tabel 5.45	Hasil Koefisien Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	80
Tabel 5.46	Hasil Koefisien Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Tinggal Bersama.....	81
Tabel 5.47	Hasil <i>Descriptive Statistics</i> Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	82
Tabel 5.48	Hasil Standardisasi dengan Nilai Z Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	84
Tabel 5.49	Hasil Uji Normalitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	86
Tabel 5.50	Hasil Uji Multikolinieritas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	86
Tabel 5.51	Hasil Uji Heteroskedastisitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	88
Tabel 5.52	Hasil Uji Keterandalan (Uji F) Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	89
Tabel 5.53	Hasil Uji Koefisien Regresi (Uji t) Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	90
Tabel 5.54	Hasil Koefisien Determinasi Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	91
Tabel 5.55	Hasil Koefisien Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga Inti.....	92
Tabel 5.56	Hasil <i>Descriptive Statistics</i> Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	93
Tabel 5.57	Hasil Standardisasi dengan Nilai Z Regresi Linier Berganda Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	95
Tabel 5.58	Hasil Uji Normalitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	98
Tabel 5.59	Hasil Uji Multikolinieritas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	99
Tabel 5.60	Hasil Uji Heteroskedastisitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak ...	100
Tabel 5.61	Hasil Uji Normalitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	101
Tabel 5.62	Hasil Uji Multikolinieritas Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	102
Tabel 5.63	Hasil Uji Heteroskedastisitas Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	102
Tabel 5.64	Hasil Uji Keterandalan (Uji F) Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak ...	103
Tabel 5.65	Hasil Uji Koefisien Regresi (Uji t) Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak ...	104
Tabel 5.66	Hasil Koefisien Determinasi Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	105
Tabel 5.67	Hasil Uji Keterandalan (Uji F) Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	106

Tabel 5.68	Hasil Uji Koefisien (Uji t) Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	107
Tabel 5.69	Hasil Koefisien Determinasi Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	107
Tabel 5.70	Hasil Koefisien Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	108
Tabel 5.71	Hasil Koefisien Regresi Linier Berganda Metode <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik Keluarga dengan Anak .....	109
Tabel 5.72	Variabel Bebas yang Berpengaruh Sangat Kuat dalam Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> dan <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik <i>Network's Residence</i> .....	111
Tabel 5.73	Persentase Pengaruh Variabel Bebas Terhadap Variabel Terikat Dalam Regresi Linier Berganda Metode <i>Enter</i> dan <i>Stepwise</i> Berdasarkan Karakteristik <i>Network's Residence</i> .....	112

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Skema Proses Pelimpahan Kepemilikan Properti di Masa Lampau, Masa Sekarang dan Masa Depan .....	5
Gambar 1.2	Kerangka Kemungkinan Pengalihan Kepemilikan Rumah Berdasarkan Karakteristik Kekerabatan Pemilik Rumah yang Berpengaruh pada Stok Rumah Perkotaan di Masa Depan .....	7
Gambar 1.3	Kerangka Latar Belakang Penelitian.....	8
Gambar 1.4	Delineasi Lokasi Penelitian Perumnas Mojosongo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta .....	10
Gambar 2.1	Kerangka Teori Penelitian.....	25
Gambar 1.2	Desain Penelitian Pengaruh Karakteristik <i>Network's Residence</i> terhadap Ketersediaan Stok Rumah di Perumnas Mojosongo, Kota Surakarta .....	41
Gambar 4.1	Peta Administratif Kota Surakarta .....	42
Gambar 4.2	Peta Administratif Kecamatan Jebres .....	44
Gambar 4.3	Peta Administratif Kelurahan Mojosongo.....	46
Gambar 4.4	<i>Siteplan</i> Perumnas Mojosongo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta .....	47
Gambar 6.1	Proporsi Karakteristik <i>Network's Residence</i> di Perumnas Mojosongo .....	110