

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya,

Nama : Firda Nana Karlina

Nomor Mahasiswa : 20130430161

Menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul: ‘ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN BERTEMPAT TINGGAL DI PERUMAHAN PONDOK UNGU PERMAI BEKASI UTARA BAGI PENDUDUK MIGRAN YANG BEKERJA DI DKI JAKARTA’ adalah hasil karya saya sendiri untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi, dan yang saya tahu juga tidak ada karya atau pendapat dari penulis lain, yang saya akui sebagai tulisan saya sendiri. Kecuali yang secara tertulis yang ada dalam naskah ini dan di tuliskan di dalam daftar pustaka.

Apabila saya melakukan tindakan tersebut, baik di sengaja maupun tidak di sengaja. Dengan ini saya menyatakan bahwa saya bersedia karya tersebut di batalkan.

Yogyakarta, 27 Desember 2016

Materai, 6000

Firda Nana Karlina

## MOTTO

**JIKA KAMU BERUSAHA DAN BERSUNGGUH-SUNGGUH MAKA KAMU AKAN  
BERHASIL KARNA TIDAK ADA USAHA YANG MENGHIANATI HASIL.**

“Barang siapa bertakwa pada Allah, maka Allah memberikan jalan keluar kepadanya dan memberi rezeki dari arah yang tidak disangka-sangka. Barang siapa yang bertaqwa pada Allah, maka Allah jadikan urusannya menjadi mudah. Barang siapa yang bertaqwa pada Allah akan dihapuskan dosa-dosanya dan mendapatkan pahala yang agung” (QS. Ath-Thalaq: 2, 3, 4).

“Orang yang menuntut ilmu berarti menuntut rahmat ; orang yang menuntut ilmu berarti menjalankan rukun Islam dan Pahala yang diberikan kepada sama dengan para Nabi”.

( HR. Dailani dari Anas r.a )

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini kupersembahkan untuk.....

Untuk kedua orang ku tercinta, Mamah Halimah dan Ayah Karnedi, yang slalu mendoakan tiada henti, yang cintanya tak menuntut pamrih.

Untuk adik tersayang yang slalu membuat tersenyum, dan memberi kebahagiaan.

Untuk semua saudara-saudara serta sahabat-sahabat yang telah memotivasi dan menyemangatiku.

Almamaterku tercinta.....

## INTISARI

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan terhadap keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara bagi penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta. Menurut teori mobilitas, bahwa tempat tinggal penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta dan bertempat tinggal di Kota Bekasi merupakan golongan yang sudah agak lama tinggal di daerah perkotaan dan mereka cenderung memilih tempat tinggal di pinggiran kota yang menurut mereka dapat memberikan kenyamanan bertempat tinggal dibandingkan di pusat kota. Dengan harga perumahan di pinggiran kota relatif lebih murah dan terjangkau. Penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda dan pengujian asumsi klasik. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui pengisian kuesioner yang disebarakan kepada seratus orang responden yang memenuhi kriteria sampel. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, dapat diketahui bahwa secara simultan, aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan berpengaruh signifikan terhadap keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara. Selanjutnya secara parsial, aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara.

**Kata kunci :** keputusan bertempat tinggal, aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, pendapatan, regresi linier berganda

## **ABSTRACT**

*This study was conducted to analyze the effect of accessibility, price perception, distance/travel time, and the revenue of the decision resides in the housing Pondok Ungu Permai, North Bekasi for migrant populations working in Jakarta. According to the theory of mobility, that residence migrant population working in Jakarta and resides in the city of Bekasi is a group that has been long lived in urban areas and they tend to choose a place to stay on the outskirts of the city, with this stand they still can provide comfort reside than in downtown. Where the price of housing in the suburbs relatively cheaper and affordable. This study uses multiple linear regression and classical assumption test. The primary data used in this study were obtained through questionnaires distributed to a hundred respondents who meet the criteria for a sample. Based on the research results obtained, it can be seen that simultaneous, accessibility, price perception, distance/travel time, and earnings significantly influence the decision resides in the housing Pondok Ungu Permai, North Bekasi. Furthermore, the partial, accessibility, price perception, distance/travel time, and earnings positive and significant impact on the decision resides in the housing Pondok Ungu Permai, North Bekasi.*

**Keywords:** *decision resides, accessibility, price perception, distance/travel time, income, multiple linear regression.*

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah. Alhamdulillah. Alhamdulillahirobbil'alamin..*

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak nikmat serta kemudahan dalam hidup ini, sehingga penulisan skripsi yang berjudul ‘ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN BERTEMPAT TINGGAL DI PERUMAHAN PONDOK UNGU PERMAI BEKASI UTARA BAGI PENDUDUK MIGRAN YANG BEKERJA DI DKI JAKARTA’ ini dapat terselesaikan.

Berbagai kemudahan yang di dapatkan dalam proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas oleh bantuan dari banyak pihak yang membantu. Oleh Karena itu dengan rasa bangga serta bahagia saya ucapkan rasa syukur dan terimakasih kepada :

1. Allah SWT, karena hanya atas izin Nya serta karunia Nya lah skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya. Puji syukur kepada Allah SWT yang sebesar-besarnya yang telah meridhoi dan mengabulkan segala do'a. dan Nabi Muhammad SAW serta para sahabat yang telah membimbing seluruh umat manusia dari zaman jahiliah hingga ke zaman yang terang benerang yang penuh rahmat seperti sekarang ini.
2. Bapak Dr. Nano Prawoto. SE., M.Si sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan petunjuk, bimbingan dan kemudahan selama penulis menyelesaikan studi.
3. Ibu Yuli Utami, S.Ag., M.Ec. yang dengan penuh kesabaran dan kasih sayang yang telah memberikan masukan serta bimbingan selama proses penyelesaian skripsi.
4. Ayah Karnedi dan Mamah Halimah, yang telah memberi dukungan dan motivasi semangat kepada saya tiada hentinya untuk kelancaran dan kesuksesan saya. Karna tiada do'a yang ampuh selain do'a dari orang tua untuk anaknya. Kata terima kasih saja tidak cukup untuk membalas kebaikan

orang tua maka ku persembahkan ini semua untuk kalian sebagai rasa berbakti kepada kalian Ayah dan Mamah.

5. Sahabat yang dari SMA, Nisa, Rany, Ine yang telah membantu saya untuk mencari data di Kota Bekasi sehingga studi ini selesai dengan cepat. Serta canda tawa kalian yang bisa membuat saya melupakan keluh kesah selama saya membuat skripsi ini.
6. Mas mahrus yang telah mengajarkan saya tentang regresi linier berganda di spss tanpanya saya tidak bisa mengelolah data dengan sempurna dan benar.
7. Bapak/Ibu di kantor Wali Kota Bekasi khususnya bagian Dinas Tata Kota Bekasi, Kantor Badan Pusat Statistika Kota Bekasi yang telah memberikan ijin kepada saya untuk meneliti Kota Bekasi
8. Fazrur Ilyana, yang slalu mendukung terus walaupun saya suka hilang kemana, serta nasehat yang menjadi penguat saya, serta teman cerita dikala saya sedang kesusahan.
9. Mutafaqottun Fauziah, teman sekaligus sahabat yang hampir 6 tahun lamanya slalu mendukung kapanpun dimanapun, jarak tidak menghalangi persahabatan tetapi saling menyemangati satu sama lain perlu.
10. Nurul Puspitasari dan Mba Juju Juhairiah, yang mendukung terus serta membantu merapihkan tulisan ini serta menemani jalan-jalan kemana saja sehingga skripsi ini dapat selesai dengan cepat.
11. Teman-teman kost Angsana tercinta, Mba juju, Nurul, Fikri, Nisa, Mayang yang menemani, mendukung, menghibur hari-hari dikos, serta membukakan pintu kalau pulang telat, dan menonton korea kalau sedang jenuh. terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini. Dengan perjuangan dan kebersamaan kita pasti bisa! Semangat!!
12. Yulia Ayu Iswandari, terimakasih sudah menjadi teman terbaik dikuliahan dan menemani disaat saya siding dan bisa menghilangkan kegelisahan saat sebelum siding.

13. Seluruh teman KKN Kelompok 107 UMY, yang mengisi hari-hari, serta canda tawa selama satu bulan penuh dan memberi pengalaman baru selama perkuliahan.
14. Teman-teman halaqoh yang memberi kekuatan serta kajian rohani yang memperkuat iman, dan pengetahuan mendalam tentang islam.
15. Sheren, Amel, dan Ririn, yang menjadi sahabatku di perkuliahan ini yang membuat kenangan disaat masa-masa kuliah. Serta menjadi motivasi saya dalam memperbaiki diri untuk menjadi lebih baik lagi.
16. Sahabat dari asrama UNIRES yang mempunyai kenangan berharga selama awal masuk kuliah.
17. Teman-teman yang berada di Cirebon, yang memberikan hal baru dan mengisi kegiatan dikala saya senggang.
18. Seluruh pihak yang terkait atas terselesaikannya skripsi ini, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Sebagai kata akhir, tiada gading yang tak retak, penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, kritik, saran, dan pengembangan penelitian selanjutnya sangat diperlukan untuk kedalaman karya tulis dengan topik ini. Terimakasih yang sebesar-besarnya untuk kalian semua, akhir kata saya persembahkan skripsi ini untuk kalian semua, orang-orang yang saya sayangi. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna untuk kemajuan ilmu pengetahuan di masa yang akan datang, Aamiinnn.

Yogyakarta, 14 November 2016

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
A. Landasan Teori .....	7
1. Pengertian Perumahan dan Pemukiman.....	7
2. Teori Lokasi Perumahan .....	9
3. Teori Migrasi.....	12
4. Teori Mobilitas Tempat Tinggal .....	13
5. Faktor Aksesibilitas.....	16
6. Persepsi Harga.....	17
7. Pendapatan .....	18
8. Proses Pengambilan Keputusan .....	19

	9. Teori Permintaan.....	20
	10. Permintaan Rumah.....	24
	B. Penelitian Terdahulu.....	27
	C. Kerangka Pemikiran.....	32
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>36</b>
	A. Objek Penelitian Dan Subjek Penelitian.....	36
	B. Jenis Data.....	36
	C. Teknik Pengambilan Sampel.....	37
	D. Teknik Pengumpulan Data.....	38
	E. Definisi Oprasional.....	39
	F. Metode Analisis.....	41
	G. Uji Kualitas Data.....	42
	1. Uji Validitas.....	42
	2. Uji Reabilitas.....	42
	H. Pengujian Asumsi Klasik.....	43
	1. Uji Multikolienaritas.....	43
	2. Uji Heterokedastisitas.....	43
	3. Uji Autokorelasi.....	44
	J. Uji Hipotesis.....	44
	1. Uji t.....	44
	2. Uji F.....	45
	3. Uji $R^2$ .....	46
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>47</b>
	A. Gambaran Umum Daerah Penelitian.....	47
	B. Karakteristik Responden.....	51
<b>BAB V</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>54</b>
	C. Uji Kualitas Data.....	54
	1. Uji Validitas.....	54
	2. Uji Reabilitas.....	55
	D. Uji Asumsi Klasik.....	55
	1. Uji Multikolinearitas.....	55

2.	Uji Heteroskedastisitas .....	56
3.	Uji Autokorelasi .....	58
E.	Hasil Estimasi Regresi .....	58
F.	Pengujian Hipotesis .....	60
a.	Uji t .....	60
b.	Uji F .....	66
c.	Uji $R^2$ (Koefisien Determinasi) .....	67
G.	Pembahasan .....	68
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN .....</b>	<b>73</b>
A.	Kesimpulan .....	73
B.	Saran .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk per Kecamatan/Kota di Bekasi tahun 2014.....	3
Tabel 3.1 Kriteria Waktu Yang di Perlukan.....	41
Table 4.1 Responden Menurut Jenis Kelamin dan Usia.....	52
Table 4.2 Responden Menurut Pendapatan Perbulan.....	52
Table 4.3 Jarak / Waktu Tempuh Bekerja.....	53
Table 4.4 Uji Validitas Data.....	54
Table 4.5 Uji Reabilitas.....	55
Table 4.6 Hasil Uji Multikolienaritas.....	56
Table 4.7 Uji Heterokedastisitas.....	57
Table 4.8 Hasil Estimasi Regresi.....	59

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Mobilitas Tempat Tinggal : Model Turner (1968).....	16
Gambar 2.2	Model Perilaku Pengambilan Keputusan Konsumen dalam Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya.....	19
Gambar 2.3	Kurva Permintaan.....	24
Gambar 2.4	Kerangka Pemikiran.....	32
Gambar 4.1	Distribusi t : X1 terhadap Y.....	61
Gambar 4.2	Distribusi t : X2 terhadap Y.....	63
Gambar 4.3	Distribusi t : X3 terhadap Y.....	64
Gambar 4.4	Distribusi t : X4 terhadap Y.....	66
Gambar 4.6	Distribusi F : X1, X2, X3, X4, terhadap Y.....	67