

SKRIPSI

ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN BERSUBSIDI BERDASARAKAN FAKTOR MINAT MASYARAKAT

(Studi Kasus: Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan
Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa)

Disusun dan diajukan oleh:

ERVIYANA ANANDA PUTRI

D101 18 1021



**PROGRAM STUDI SARJANA TEKNIK PERENCANAAN
WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
GOWA
2024**



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**ARAHAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN
BERSUBSIDI BERDASARKAN FAKTOR MINAT MASYARAKAT**

(Studi Kasus: Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan
Green Cakra Hidayat Parangbanoa)

Disusun dan diajukan oleh

ERVIYANA ANANDA PUTRI

D101181021

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 19 Maret 2024
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Pembimbing Utama,



Dr. Ir. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT.

NIP. 19681022 200003 2 001

Pembimbing 2,



Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si

NIP. 19661218 199303 2 001

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin



Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., M. Si. IPM

NIP. 19741006 200812 1 002



PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Erviana Ananda Putri
NIM : D101181021
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul:

Arahan Peningkatan Kualitas Perumahan Bersubsidi Berdasarkan Faktor Minat Masyarakat
(Studi Kasus: Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa)

adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambilalihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari dosen pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 19 MARET 2024

Yang Menyatakan



Erviana Ananda Putri



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Segala puji dan syukur senantiasa kita panjatkan kehadirat Allah subhanahu wa ta'ala, karena berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusunan tugas akhir dengan judul **“Arahan Peningkatan Kualitas Perumahan Bersubsidi Berdasarkan Faktor Minat Masyarakat (Studi Kasus: Perumahan Zarindah Garden Pattalassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa)”** ini dapat diselesaikan. Adapun tugas sakhir ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan penyelesaian studi pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Adapun yang menjadi latar belakang penulis dalam pemilihan tema penelitian ini dilihat dari perkembangan penduduk di perkotaan yang disertai dengan kemajuan urbanisasi membawa dampak yang berpengaruh terhadap kebutuhan masyarakat yaitu kebutuhan akan bertempat tinggal dan fasilitas pendukungnya. Sehingga rencana pembangunan perumahan semakin meningkat dan semakin tinggi pula minat masyarakat dalam memilih perumahan sebagai tempat tinggal. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, pemerintah, dan peneliti selanjutnya.

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini belum mendekati kesempurnaan. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca guna menyempurnakan penelitian selanjutnya. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

Gowa, 19 Maret 2024



(Erviana Ananda Putri)

Sitasi dan Alamat Kontak:

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut.

Putri, Erviana Ananda. 2024. *Arahan Peningkatan Kualitas Perumahan Bersubsidi Berdasarkan Faktor Minat Masyarakat*. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas in. Makassar.

ingkatan kualitas dari skripsi ini, maka kritik dan saran dapat dikirimkan ke elalui alamat email berikut ini: erviyaaap23@gmail.com



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala yang telah melimpahkan rahmat dan petunjuk-Nya serta shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah shallallahu alaihi wasallam. terselesaikannya tugas akhir ini tidak lepas dari kontribusi yang diberikan oleh banyak pihak sehingga penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada orang tua tercinta, Ibu (Evi Ermawati Malik) dan Ayah (Rusdin Indrayana) yang selama ini memberikan kasih sayang, motivasi, semangat, serta doa yang tidak ada henti-hentinya mengalir demi kelancaran dan kesuksesan penulis
2. Saudara tersayang saya (Syaurah Afiqah) serta keluarga saya yang telah memberikan doa dan dukungan yang selama penyelesaian tugas akhir;
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc.) atas kebijakan dan kepemimpinannya selama penulis menempuh pendidikan;
4. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, ST., MT.) atas segala bentuk dukungan dan kebijakannya selama penulis menempuh pendidikan;
5. Kepala Departemen Prodi S1 - Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si. IPM) atas dukungan serta segala nasihat yang telah diberikan kepada penulis;
6. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliah Ekawati, S.T., MT.) atas dukungan dan segala nasihat yang telah diberikan kepada penulis;
7. Dosen Penasehat Akademik (Bapak Prof. Dr. Ir. Arifuddin Akil, MT.) atas segala nasihat, semangat, dan bantuannya selama menjalani masa perkuliahan;
8. Dosen Pembimbing Utama (Ibu Dr. Ir. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT.) atas segala bimbingan, arahan, nasehat, waktu, kepercayaan serta ilmu yang diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
9. Dosen Pembimbing Pendamping (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si) atas segala bimbingan, arahan, nasehat, waktu, kepercayaan serta ilmu yang diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
10. Kepala Labo Tugas Akhir (Ibu Dr. techn. Yashinta K.D. Sutopo, ST. MIP) atas bimbingan dan arahan, motivasi, dan semangat selama penulis mengerjakan tugas akhir ini;
11. Dosen Penguji (Ibu Jayanti Mandasari A. Munawarah Abduh, ST.,M.Eng) atas diannya memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dari awal usunan tugas akhir sampai saat ini;
12. Dosen Penguji (Bapak Gafar Lakatupa, ST.,M.Eng) atas kesediaannya berikan arahan dan bimbingan kepada penulis dari awal penyusunan tugas



akhir sampai saat ini;

13. Seluruh Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu selama mengikuti perkuliahan sampai akhir penulisan tugas akhir ini;
14. Seluruh staf administrasi dan pelayanan Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota (Bapak Haerul Muayyar, S. Sos. Dan Bapak Fahaeruddin) yang telah membantu dalam mengurus administrasi selama perkuliahan;
15. Terima kasih terkhusus teman terdekat (Nasri Nurfaizi Mucharimin) yang telah memberikan banyak bantuan, motivasi, saran dan waktu kepada penulis selama berkuliah hingga selesai berkuliah.
16. Teman - teman yang saya banggakan (Nur Indriani & Kesya Yulindar) atas bantuan dan motivasi yang diberikan penulis.
17. Teman - teman Family 100 yang saya banggakan (Findaria Nur Fidianti, Ervina Yasjudani, Rana Salsabila Wandini, Claudia Regina, Moammar Gibran, Adiba Abu Massir, Suranta Muli Sitepu, Hafizha Qashri A., Irva Raihanah, Misbahuddin Kasman, Nasri Nurfaizi Mucharimin, Khofifah Nur M., dan Muhammad Adzan Al-Yasin) atas segala bantuan dan motivasi yang telah diberikan penulis.
18. Teman - teman RASTER 2018 atas segala bantuan dan pengalaman berharga yang penulis dapatkan dari awal hingga akhir perkuliahan.
19. Dan seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah banyak membantu menyelesaikan skripsi ini serta memberikan banyak doa dan motivasi, peneliti mengucapkan banyak terima kasih.

Demikian ucapan terima kasih yang dapat penulis sampaikan, dengan segala kerendahan hati penulis menerima kritik dan saran yang dapat membangun dalam perbaikan di masa yang akan datang. Semoga tugas akhir penulis dapat memberikan manfaat dan pengetahuan baru bagi pembaca. Segala bimbingan, doa, dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis semoga dapat dibalas dengan imbalan yang berlipat ganda oleh Allah subhanahu wa ta'ala. Aamiin.

Gowa, 19 Maret 2024



(Erviana Ananda Putri)



ABSTRAK

ERVIYANA ANANDA PUTRI. *Arahan Peningkatan Kualitas Perumahan Bersubsidi Berdasarkan Faktor Minat Masyarakat (Studi Kasus: Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Parangbanoa)* (dibimbing oleh Wiwik Wahidah Osman dan Mimi Arifin)

Kabupaten Gowa merupakan salah satu wilayah perputaran ekonomi sehingga memiliki perkembangan aktivitas penduduk tinggi dan memiliki daya tarik tinggi untuk ditinggali. Selain itu, Kabupaten Gowa adalah kabupaten dengan jumlah ketersediaan rumah subsidi tertinggi di Sulawesi Selatan. Penelitian ini bertujuan: (1) mengetahui kondisi eksisting di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa; (2) menganalisis faktor apa saja yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pemenuhan tempat tinggal berbasis perumahan bersubsidi di Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa; (3) menyusun arahan peningkatan kualitas perumahan bersubsidi berdasarkan faktor minat masyarakat. Lokasi penelitian dilakukan di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dan kuantitatif menggunakan analisis regresi linier berganda dan analisis spasial. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling. Hasil dari penelitian didapatkan bahwa: (1) Harga rumah sudah sesuai dengan standar yang ditetapkan, lokasi jauh dari pusat kota, serta sulit untuk mengakses transportasi umum dan pelayanan umum. Sudah tersedia sarana dan prasarana tetapi belum optimal dikarenakan kuantitas dan kualitasnya belum baik; (2) Variabel yang memiliki pengaruh terhadap minat masyarakat dalam membeli rumah subsidi yaitu harga sedangkan lokasi dan sarana prasarana tidak memiliki pengaruh terhadap minat masyarakat; (3) Arahan peningkatan kualitas perumahan subsidi berdasarkan faktor minat masyarakat yaitu mempertahankan harga jual beli yang saat ini sudah sesuai dengan kemampuan daya beli masyarakat, memberikan subsidi berupa bantuan uang muka, memberikan pembiayaan dengan cicilan terjangkau melalui skema Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bersubsidi, dan memberikan kualitas bangunan yang baik berdasarkan Keputusan Menteri PUPR.

Kata Kunci: Arahan, Kualitas, Rumah Bersubsidi, MBR.



ABSTRACT

ERVIYANA ANANDA PUTRI.) *Strategy for improving the quality of subsidized housing based on public interest factors (Case Study: Zarindah Garden Pattallassang Housing and Green Cakra Parangbanoa Housing) (supervised by Wiwik Wahidah Osman and Mimi Arifin)*

Gowa Regency is one of the economic turnover areas so that it has a high development of population activity and has a high attractiveness to live in. In addition, Gowa Regency is the district with the highest number of subsidized housing availability in South Sulawesi. This research aims to: (1) determine the existing conditions in Zarindah Garden Pattallassang Housing and Green Cakra Hidayat Parangbanoa Housing; (2) analyze what factors influence public interest in fulfilling subsidized housing-based housing in Zarindah Garden Pattallassang and Cakra Hidayat Parangbanoa Green Housing; (3) formulate instructions for improving the quality of subsidized housing based on community interest factors. The locations of this study are Zarindah Garden Pattallassang Housing and Green Cakra Hidayat Parangbanoa Housing. The analysis techniques used are descriptive, qualitative and quantitative, using multiple linear regression analysis and spatial analysis. The sampling technique in this study uses purposive sampling. The results of the study found that: (1) House prices are in accordance with established standards, the location is far from the city center and it is difficult to access public transportation and public services. Facilities and infrastructure are available but not optimal because the quantity and quality are not good; (2) Variables that have an influence on public interest in buying subsidized houses are prices, while location and infrastructure facilities have no influence on public interest; (3) Strategy for improving the quality of subsidized housing based on public interest factors, namely maintaining the current sale and purchase price in accordance with the ability of people's purchasing power, providing subsidies in the form of down payment assistance, providing financing with affordable installments through subsidized Home Ownership Credit (KPR) schemes, and providing good building quality based on the PUPR Ministerial Decree.

Keywords: Strategy, Quality, Subsidized Housing, MBR.



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
ABSTRAK.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Daya Minat.....	6
2.2 Perumahan.....	6
2.2.1 Definisi perumahan dan permukiman	6
2.2.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi pembangunan perumahan	7
2.2.3 Sarana dan prasarana lingkungan perumahan	8
2.2.4 Kriteria lokasi perumahan	15
2.3 Perumahan Subsidi.....	16
2.3.1 Definisi perumahan subsidi.....	16
2.3.1 Kriteria penghuni rumah subsidi.....	17
2.3.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi minat dalam memilih rumah bersubsidi	17
itian Terdahulu	19
angka Konsep	24



BAB III METODE PENELITIAN.....	25
3.1 Jenis Penelitian.....	25
3.2 Lokasi Penelitian.....	25
3.3 Jenis Data	28
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.5 Populasi dan Sampel	30
3.5.1 Populasi.....	30
3.5.2 Sampel.....	30
3.6 Teknik Analisis Data.....	32
3.6.1 Pertanyaan penelitian pertama	32
3.6.2 Pertanyaan penelitian kedua.....	32
3.6.3 Pertanyaan penelitian ketiga	35
3.7 Variabel Penelitian	36
3.8 Definisi Operasional.....	38
3.9 Kerangka Penelitian	40
 BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	 41
4.1 Gambaran Umum.....	41
4.1.1 Kabupaten Gowa.....	41
4.1.2 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	44
4.2 Kondisi Eksisting Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.....	47
4.2.1 Harga.....	47
4.2.2 Lokasi.....	47
4.2.3 Kondisi Sarana dan Prasarana Perumahan.....	49
4.3 Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Dalam Memilih Rumah Bersubsidi Di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	88
4.3.1 Karakteristik Responden	88
4.3.2 Perumahan Zarindah Garden Pattallassang.....	90
4.3.3 Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	97
4.4 Arahan Peningkatan Kualitas Perumahan Bersubsidi Berdasarkan Faktor Minat Masyarakat	104
 PENUTUP	 107
Kesimpulan	107
.....	108



DAFTAR PUSTAKA109
LAMPIRAN113
CURRICULUM VITAE130



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Standar Radius Pencapaian Sarana Peribadatan Menurut SNI.....	9
Tabel 2	Standar Radius Pencapaian Sarana Pendidikan Menurut SNI.....	10
Tabel 3	Standar Radius Pencapaian Sarana Kesehatan Menurut SNI	11
Tabel 4	Standar Radius Pencapaian Sarana Perdagangan dan Jasa Menurut SNI	11
Tabel 5	Standar Radius Pencapaian Sarana RTH Menurut SNI.....	12
Tabel 6	Faktor Preferensi Konsumen Dalam Pembelian Rumah Bersubsidi	18
Tabel 7	Variabel Penelitian	20
Tabel 8	Studi Penelitian Terdahulu.....	21
Tabel 9	Kisi-Kisi Instrumen Penelitian.....	29
Tabel 10	Sampel Tiap Perumahan	32
Tabel 11	Variabel Penelitian.....	36
Tabel 12	Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Gowa.....	41
Tabel 13	Distribusi dan Kepadatan Penduduk di Kabupaten Gowa 2021	42
Tabel 14	Kesesuaian Radius Pencapaian Sarana Peribadatan dengan SNI	50
Tabel 15	Kesesuaian Radius Pencapaian Sarana Peribadatan dengan SNI	52
Tabel 16	Kesesuaian Standar Radius Pencapaian Sarana Pendidikan dengan SNI	54
Tabel 17	Kesesuaian Standar Radius Pencapaian Sarana Pendidikan dengan SNI	57
Tabel 18	Kesesuaian Standar Radius Pencapaian Sarana Kesehatan dengan SNI	60
Tabel 19	Kesesuaian Standar Radius Pencapaian Sarana Kesehatan dengan SNI	62
Tabel 20	Kesesuaian Standar Radius Pencapaian Sarana Perdagangan dengan SNI	65
Tabel 21	Kesesuaian Standar Radius Pencapaian Sarana Perdagangan dengan SNI	67
Tabel 22	Kesesuaian Jaringan Drainase dengan SNI.....	72
Tabel 23	Kesesuaian Jaringan Drainase dengan SNI.....	74
Tabel 24	Kesesuaian Pengelolaan Persampahan dengan SNI.....	76
Tabel 25	Kesesuaian Pengelolaan Persampahan dengan SNI.....	77
Tabel 26	Kesesuaian Pengelolaan Air Bersih dengan SNI	78
Tabel 27	Kesesuaian Pengelolaan Air Bersih dengan SNI	79
Tabel 28	Kesesuaian Jaringan Jalan dengan SNI.....	80
	Kesesuaian Jaringan Jalan dengan SNI.....	82
	Kesesuaian Jaringan Listrik dengan SNI	84
	Kesesuaian jaringan listrik dengan SNI.....	86
	Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	88
	Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	89



Tabel 34	Karakteristik responden berdasarkan pendapatan.....	89
Tabel 35	Hasil Uji Validitas.....	90
Tabel 36	Hasil Uji Reliabilitas.....	91
Tabel 37	Hasil Uji Normalitas.....	92
Tabel 38	Hasil Uji Multikolinearitas.....	92
Tabel 39	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	93
Tabel 40	Hasil Uji Linearitas.....	93
Tabel 41	Hasil Uji T.....	95
Tabel 42	Hasil Uji F.....	96
Tabel 43	Hasil Uji R ²	96
Tabel 44	Hasil Uji Validitas.....	97
Tabel 45	Hasil Uji Reliabilitas.....	98
Tabel 46	Hasil Uji Normalitas.....	98
Tabel 47	Hasil Uji Multikolinearitas.....	99
Tabel 48	Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	99
Tabel 49	Hasil Uji Linearitas.....	100
Tabel 50	Hasil Uji T.....	101
Tabel 51	Hasil Uji F.....	102
Tabel 52	Hasil Uji R ²	103



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Kerangka Konsep	24
Gambar 3	Peta Lokasi Penelitian	27
Gambar 4	Kerangka Penelitian	40
Gambar 5	Peta Administrasi Kabupaten Gowa	43
Gambar 6	Peta Lokasi Penelitian Perumahan Zarindah Garden Pattallassang ...	45
Gambar 7	Peta Lokasi Penelitian Perumahan green Cakra Hidayat Parangbanoa	46
Gambar 8	Sarana peribadatan di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	49
Gambar 9	Peta Sarana Peribadatan di Sekitar Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	51
Gambar 10	Masjid Haji Fahri di Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa ..	52
Gambar 11	Peta Sarana Peribadatan di Sekitar Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.....	53
Gambar 12	Sarana Pendidikan di dalam Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	54
Gambar 13	Peta Sarana Pendidikan di Sekitar Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	56
Gambar 14	Sarana Pendidikan di dalam Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.....	57
Gambar 15	Peta Sarana Pendidikan di Sekitar Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.....	59
Gambar 16	Peta Sarana Kesehatan di Sekitar Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	61
Gambar 17	Peta Sarana Kesehatan di Sekitar Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.....	63
Gambar 18	Sarana Perdagangan dan Jasa di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	64
Gambar 19	Peta Sarana Perdagangan dan Jasa di Sekitar Perumahan Zarindah Garden Pattallassang.....	66
Gambar 20	Sarana Perdagangan dan Jasa di Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.....	67
Gambar 21	Peta Sarana Perdagangan dan Jasa di Sekitar Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	69
Gambar 22	Lapangan Olahraga di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang ...	70
Gambar 23	Lapangan Olahraga di Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	71
24	Drainase Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	71
25	Peta Jaringan Drainase Perumahan Zarindah Garden Pattallassang ...	73
26	Drainase Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	74



Gambar 27 Peta Jaringan Drainase Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	75
Gambar 28 Tempat Sampah di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang.....	76
Gambar 29 Tempat Sampah di Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa ...	77
Gambar 30 Kondisi Jaringan Jalan Perumahan Zarindah Garden Pattallassang ...	79
Gambar 31 Peta Jaringan Jalan Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	81
Gambar 32 Kondisi Jaringan Jalan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	82
Gambar 33 Peta Jaringan Drainase Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa	83
Gambar 34 Kondisi Tiang Listrik pada Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	84
Gambar 35 Peta Titik Tiang Listrik di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang	85
Gambar 36 Kondisi Tiang Listrik pada Perumahan Green Cakra Hidayat.....	86
Gambar 37 Peta Titik Tiang Listrik di Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.....	87



DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
REI	<i>Real Estate Indonesia</i>
PPDPP	Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan
UU	Undang-Undang
dkk	dan kawan kawan
BPS	Badan Pusat Statistik
SNI	Standar Nasional Indonesia
RTRW	Rencana Tata Ruang Wilayah
RTH	Ruang Terbuka Hijau
VIF	<i>Variance Inflation Factor</i>
BLUE	<i>Best Linear Unbiased Estimator</i>
K-S	<i>Kolmogorov Smirnov</i>
ha	Hektare
km	Kilometer
mm	Milimeter
km ²	Kilometer persegi
%	Persen
n	Jumlah sampel
N	Jumlah populasi
E	Batas toleransi <i>error</i>
Y	Variabel Dependen
x	Variabel Independen
α	Konstanta
β	Koefisien regresi



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Perumahan Bersubsidi.....	113
Lampiran 2 Kuesioner Penelitian.....	114
Lampiran 3 Rekapitulasi Kuesioner Analisis Regresi Linier Berganda	116



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan penduduk di perkotaan yang disertai dengan kemajuan urbanisasi membawa dampak yang berpengaruh terhadap kebutuhan masyarakat yaitu kebutuhan dasar akan bertempat tinggal dan fasilitas pendukungnya. Kebutuhan dasar tersebut terus meningkat secara alami berdasarkan kebutuhan hidup bermasyarakat, seperti kegiatan sosial, ekonomi, dan pelayanan publik. Pada hakekatnya, kebutuhan bertempat tinggal bagi masyarakat untuk melakukan kegiatan sehari-hari dan selayaknya dilengkapi dengan berbagai sarana dan prasarana perumahan (Qurniati, 2016).

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat menyebabkan kebutuhan akan rumah tidak seimbang dengan ketersediaan rumah yang disebut dengan *backlog*. Untuk mengatasi terjadinya *backlog*, maka pemerintah memberikan bantuan penyediaan rumah khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, yakni dengan pemberian subsidi (Pamardi, 2018). Penyediaan rumah subsidi bagi MBR ini menyebar di seluruh wilayah di Indonesia, salah satunya di Sulawesi Selatan.

Berdasarkan data Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) tahun 2022 bahwa Sulawesi Selatan merupakan tertinggi ketiga dalam ketersediaan rumah subsidi yaitu sebanyak 35.432 unit rumah. Berdasarkan ketersediaan rumah subsidi di Sulawesi Selatan, maka banyaknya pengembang perumahan memilih daerah pinggiran Kota Makassar sebagai lokasi pengembangan perumahan subsidi, dikarenakan kurangnya lahan di daerah perkotaan. Salah satu daerah pinggiran Kota

adalah Kabupaten Gowa. Kabupaten Gowa merupakan salah satu yang menjadi kawasan perputaran ekonomi sehingga memiliki angka aktivitas penduduk tinggi dan memiliki daya tarik tinggi untuk



ditinggali. Kabupaten Gowa menjadi kabupaten dengan jumlah ketersediaan rumah subsidi tertinggi di Sulawesi Selatan yaitu sebanyak 15.306 unit rumah.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032 menetapkan bahwa kecamatan di Kabupaten Gowa yang diperuntukkan sebagai kawasan permukiman yaitu Kecamatan Pattallassang dan Kecamatan Pallangga. Kecamatan Pattallassang diperuntukkan sebagai kawasan peruntukan permukiman kota baru satelit. Kota baru satelit Pattallassang memberikan pengaruh yang sangat penting bagi kawasan sekitarnya. Perkembangan kawasan juga dapat dilihat bahwa terjadi perubahan guna lahan di sekitar kawasan yang terus berkembang menjadi kawasan perkotaan. Sedangkan Kecamatan Pallangga juga meliputi pusat-pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa. Wilayah Kecamatan Pallangga juga memiliki aksesibilitas tinggi sehingga proses pengurangan lahan pertanian menjadi lahan terbangun berjalan jauh lebih cepat (Arsal dkk, 2018).

Salah satu perumahan subsidi di Kecamatan Pattallassang dengan jumlah unit rumah terbanyak yaitu Perumahan Zarindah Garden Pattallassang terletak di Desa Timbuseng Kecamatan Pattallassang. Perumahan ini di bangun oleh sebuah pengembang bernama PT. Zarindah Perdana dengan tipe bangunan yakni tipe 36 dan jumlah unit bangunan yang telah terbangun sebanyak 1.138 unit dengan luas lahan secara keseluruhan ± 62 ha. Sedangkan, salah satu perumahan subsidi yang terletak pada Kecamatan Pallangga yaitu perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa terletak di Kelurahan Parangbanoa. Perumahan tersebut dibangun oleh pengembang bernama PT. Hidayat Anugrah Pratama dengan jumlah unit bangunan yang telah terbangun sebanyak 800 unit dengan luas lahan ± 20 ha. Melihat semakin meningkatnya jumlah penduduk dan tingginya minat masyarakat dalam memilih perumahan bersubsidi, maka penulis mengambil dua lokasi perumahan di Kabupaten Gowa yaitu Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Hidayat Parangbanoa, dimana pada penelitian ini bertujuan

lihat faktor apa saja yang mempengaruhi daya minat masyarakat dalam rumah bersubsidi kemudian membuat arahan peningkatan kualitas an bersubsidi berdasarkan faktor minat masyarakat.



1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana kondisi eksisting Perumahan di Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa?
2. Faktor apa yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pemenuhan tempat tinggal berbasis perumahan bersubsidi di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa?
3. Bagaimana arahan peningkatan kualitas perumahan bersubsidi berdasarkan faktor minat masyarakat?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.
2. Menganalisis faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam memilih rumah bersubsidi di Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa.
3. Membuat arahan peningkatan kualitas perumahan bersubsidi berdasarkan faktor minat masyarakat.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan pada akademisi dan praktisi, diantaranya:

1. Manfaat akademis, penelitian ini diharapkan mampu menjadi tampungan referensi bagi peneliti dan mahasiswa untuk dijadikan pengetahuan serta pemahaman mengenai faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pemenuhan tempat tinggal berbasis perumahan bersubsidi.
2. Manfaat praktisi, penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan bagi pembang atau developer dalam meningkatkan lingkungan perumahan berdasarkan faktor minat masyarakat.



1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian dalam tulisan ini dibedakan berdasarkan lingkup materi sebagai acuan yang menjadi keluaran atau hasil dalam penelitian ini serta lingkup wilayah penelitian yang menjadi studi kasus penelitian.

1. Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini mencakup faktor apa yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pemenuhan tempat tinggal berbaris perumahan bersubsidi di Kabupaten Gowa.

2. Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah Perumahan Zarindah Garden Pattallassang dan Perumahan Green Cakra Hidayat Parangbanoa di Kabupaten Gowa.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terbagi menjadi beberapa bagian yang disusun secara berurut, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas terkait latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan yang berkaitan dengan penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas terkait kajian literatur yang berisi pengertian-pengertian serta konsep dasar dan teori yang berhubungan dengan perumahan serta standar lingkungan perumahan.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini membahas mengenai metode yang digunakan dalam penelitian penulis yang terdiri dari jenis penelitian, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas dan menjawab pertanyaan pada rumusan masalah dengan analisis yang sudah ditentukan.



BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan serta saran-saran sebagai masukan dan pertimbangan yang diajukan dalam penelitian.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Daya Minat

Menurut Slameto (2003) dalam Soraya (2015) minat adalah rasa lebih suka dan rasa ketertarikan pada suatu hal atau aktivitas, tanpa ada yang menyuruh. Minat pada dasarnya adalah penerimaan akan suatu hubungan antara diri sendiri dengan suatu diluar diri. Semakin kuat atau dekat hubungan tersebut, semakin besar minat. Faktor-faktor yang mempengaruhi minat Menurut Reber dalam Soraya (2015) antara lain:

1. Faktor Internal adalah sesuatu yang membuat berminat yang datangnya dari dalam diri seseorang. Faktor internal adalah pemusatan perhatian, keingintahuan, motivasi dan kebutuhan.
2. Faktor Eksternal adalah sesuatu yang membuat berminat yang datangnya dari luar diri, seperti keluarga, rekan, tersedia prasarana dan sarana atau fasilitas dan keadaan.

2.2 Perumahan

Pada bab ini dijelaskan mengenai definisi perumahan, sarana dan prasarana lingkungan perumahan serta kriteria lokasi perumahan.

2.2.1 Definisi perumahan dan permukiman

Menurut Undang-Undang (UU) Pasal 01 Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman bahwa perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan



1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang as pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan nan, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas

terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.

Menurut Standar Nasional Indonesia (SNI) No. 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan bahwa perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Menurut Ndolu dkk. (2017) mengemukakan bahwa perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia serta mutu kehidupan yang sejahtera dalam masyarakat yang adil dan makmur. Perumahan dan permukiman juga merupakan bagian dari pembangunan nasional yang perlu terus ditingkatkan dan dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana, dan berkesinambungan.

Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 terkait aspek ketersediaan, rumah yang disediakan memiliki beberapa kategori yaitu rumah sederhana, rumah menengah, rumah mewah dan rumah subsidi. Rumah subsidi umumnya diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan harga jual yang ditetapkan dan mendapat bantuan dari pemerintah. Dalam perkembangannya, pemerintah bekerja sama dengan pengembang swasta dalam pemenuhan pasokan rumah subsidi.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa perumahan dan permukiman adalah salah satu kebutuhan dasar manusia yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana serta utilitas umum.

2.2.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi pembangunan perumahan

Menurut Lubis (2008) ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pembangunan perumahan dan permukiman yaitu:



1) Kependudukan

2) Pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi merupakan masalah yang dapat

memberikan pengaruh yang sangat besar khususnya penduduk yang berada atau berdiam di pusat-pusat kota, sedangkan jumlah rumah yang tersedia yang memenuhi persyaratan sebagai rumah yang layak huni tidak dapat memenuhi perkembangan jumlah anggota keluarga yang membutuhkan rumah. Pertumbuhan penduduk terutama di kota-kota besar disebabkan adanya arus urbanisasi dari luar daerah ke daerah perkotaan, baik sebagai pendatang menetap maupun sebagai pendatang yang tidak menetap seperti mereka pergi bekerja ke kota dan sore hari pulang kembali ke tempat asalnya.

2. Faktor Pertanahan

Dengan adanya arus urbanisasi sebagai fenomena pada saat ini terutama di kota-kota yang sedang berkembang seperti Indonesia memberi dampak sehingga terjadi masalah penyediaan tanah untuk pembangunan tersebut khususnya di daerah perkotaan dan walaupun ada harus dengan harga yang sangat tinggi. Akibat keterbatasan tanah-tanah di daerah perkotaan maka para *developer* atau pengembang mengalihkan pembangunan perumahan dan permukiman ke daerah pinggiran kota.

3. Faktor Kelembagaan

Dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman faktor kelembagaan sangat berpengaruh karena dengan adanya perangkat kelembagaan yang berfungsi akan dapat diambil suatu kebijakan, pembinaan serta pelaksanaan dari pembangunan tersebut baik oleh perangkat pemerintah pusat serta pihak swasta yang semuanya merupakan suatu sistem yang terpadu sedangkan bagi pemerintah daerah memegang peranan penting dalam strategi pelaksanaan pembangunan khususnya perumahan dan permukiman.

2.2.3 Sarana dan prasarana lingkungan perumahan

Dalam UU Pasal 01 Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa sarana merupakan fasilitas dalam suatu lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, aman, dan nyaman.



a) Sarana

Sarana permukiman terdiri dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan niaga, serta ruang terbuka hijau. Berikut ini merupakan standar pelayanan minimal mengenai sarana dan prasarana permukiman berdasarkan SNI No. 03-6981-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun di Daerah Perkotaan.

1. Sarana peribadatan

Sarana peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, juga sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan. Penempatan penyediaan fasilitas ini akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani area tertentu. Adapun jenis sarana peribadatan dan radius pelayanannya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1 Standar Radius Pencapaian Sarana Peribadatan Menurut SNI

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1.	Mushola	250	100 m ²
2.	Masjid Warga	2.500	1.000 m ²
3.	Masjid Lingkungan	30.000	
4.	Masjid Kecamatan	120.000	
5.	Sarana Ibadah Agama Lain		

Sumber: SNI 03-6981-2004

Pada Tabel 1 dapat dilihat bahwa sarana peribadatan mushola dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 100 m². Lalu masjid warga dengan jumlah penduduk 2.500 jiwa dengan radius pencapaian yaitu 1.000 m². Untuk masjid lingkungan dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 30.000 jiwa penduduk. Kemudian untuk masjid kecamatan dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 120.000 jiwa penduduk.

2. Sarana pendidikan



ngan jenis sarana pendidikan dan pembelajaran ini meliputi Taman kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), SLTP, Sekolah Menengah Umum (SMU) serta pembelajaran lain yang dapat berupa taman bacaan ataupun perpustakaan

umum lingkungan, yang dibutuhkan di suatu lingkungan perumahan sebagai sarana untuk meningkatkan minat membaca, menambah ilmu pengetahuan, rekreasi serta sarana penunjang pendidikan. Standar radius pelayanan fasilitas Pendidikan dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2 Standar Radius Pencapaian Sarana Pendidikan Menurut SNI

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1.	TK	1.250	500 m ²
2.	SD	1.600	1.000 m ²
3.	SLTP	4.800	1.000 m ²
4.	SMU/SMA	4.800	3.000 m ²
5.	Taman Bacaan	2.500	1.000 m ²

Sumber: SNI 03-6981-2004

Pada Tabel 2 dapat dilihat bahwa sarana pendidikan TK dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 1.250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 500 m². Lalu sekolah dasar dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 1.600 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 1.000 m². Kemudian SLTP dan SMU/SMA dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 4.800 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 1.000 m² untuk SLTP dan 3.000 m² untuk SMU/SMA.

3. Sarana kesehatan

Sarana kesehatan berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat, memiliki peran yang sangat strategis dalam mempercepat peningkatan derajat kesehatan masyarakat sekaligus untuk mengendalikan pertumbuhan penduduk. Dasar penyediaan sarana ini adalah didasarkan jumlah penduduk yang dilayani oleh sarana tersebut.

Beberapa jenis sarana kesehatan yang dibutuhkan posyandu, balai pengobatan warga, klinik bersalin, puskesmas, puskesmas pembantu, tempat praktek dokter, dan apotik berfungsi untuk melayani penduduk dalam pengadaan obat-obatan, baik untuk penyembuhan maupun pencegahan. Standar radius pelayanan fasilitas kesehatan dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada



Tabel 3 Standar Radius Pencapaian Sarana Kesehatan Menurut SNI

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1.	Posyandu	1.250	500 m ²
2.	Balai Pengobatan Warga	2.500	1.000 m ²
3.	BKIA/Klinik Bersalin	30.000	4.000 m ²
4.	Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan	30.000	1.500 m ²
5.	Puskesmas dan Balai Pengobatan	120.000	3.000 m ²
6.	Tempat Praktek Dokter	5.000	1.500 m ²
7.	Apotik/Rumah Obat	30.000	1.500 m ²

Sumber: SNI 03-6981-2004

Pada Tabel 3 dapat dilihat bahwa sarana kesehatan posyandu dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 1.250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 500 m². Lalu puskesmas dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 120.000 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 3.000 m². Kemudian apotek dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 30.000 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 1.500 m².

4. Sarana perdagangan dan jasa

Menurut skala pelayanan, penggolongan jenis sarana perdagangan dan niaga yaitu toko/warung, pertokoan, pusat pertokoan dan pusat perbelanjaan dan yang selain menjual kebutuhan sehari-hari, pakaian, barang kelontong, elektronik, juga untuk pelayanan jasa perbengkelan, reparasi, unit-unit produksi yang tidak menimbulkan polusi, tempat hiburan serta kegiatan niaga lainnya seperti kantor-kantor, bank, industri kecil dan lain-lain. Standar radius pelayanan sarana perdagangan dan jasa dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4 Standar Radius Pencapaian Sarana Perdagangan dan Jasa Menurut SNI

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1.	Toko/warung	250	300 m ²
2.	Pertokoan	6.000	2.000 m ²
3.	Pusat Pertokoan dan Pasar Lingkungan	30.000	
4.	Pusat Perbelanjaan dan Niaga	120.000	

Sumber: SNI 03-6981-2004



el 4 dapat dilihat bahwa sarana kesehatan toko/warung dibutuhkan dalam an yang memiliki 250 jiwa penduduk dengan radius keterjangkauan 300 pertokoan dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 6.000 jiwa

penduduk dengan radius keterjangkauan 2.000 m². Kemudian pasar lingkungan dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 30.000 jiwa penduduk.

5. Sarana olahraga dan Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Penggolongan sarana RTH di lingkungan perumahan berdasarkan kapasitas pelayanannya terhadap sejumlah penduduk. Jenis ruang terbuka hijau yaitu taman, lapangan olahraga, jalur hijau, dan kuburan/pemakaman umum. Untuk standar radius pelayanan sarana ruang terbuka hijau dan jumlah penduduk pendukungnya menurut SNI dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5 Standar Radius Pencapaian Sarana RTH Menurut SNI

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Radius Pencapaian
1.	Taman/Tempat Main	250	100 m ²
2.	Taman dan Lapangan Olahraga	30.000	1.000 m ²
3.	Jalur Hijau	-	
4.	Kuburan/Pemakaman Umum	120.000	

Sumber: SNI 03-6981-2004

Berdasarkan Tabel 5 dapat dilihat bahwa RTH taman/tempat main dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 250 jiwa penduduk dengan radius pencapaian 100 m². Untuk taman dan lapangan olahraga dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 30.000 jiwa penduduk dan 1.000 m². Kemudian untuk kuburan/pemakaman umum dibutuhkan dalam lingkungan yang memiliki 120.000 jiwa penduduk.

a) Prasarana

Prasarana permukiman terdiri dari jaringan drainase, persampahan, jaringan air bersih, air limbah/sanitasi, jaringan jalan, dan jaringan listrik. Dapat dilihat standar ketentuan prasarana berdasarkan SNI 03-6981-2004 sebagai berikut.

1. Jaringan Drainase

Jaringan drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke badan penerima air dan atau ke bangunan resapan buatan, yang harus disediakan

di lingkungan perumahan di perkotaan. Berikut beberapa kriteria dan kebutuhan jaringan drainase yang harus dipenuhi berdasarkan SNI 03-6981-2004



Saluran pembuangan air hujan dapat berupa saluran terbuka dan tertutup.

b) Sistem drainase harus dihubungkan dengan saluran kota, sungai, danau dan laut.

2. Persampahan

Untuk kriteria dan kebutuhan mengenai persampahan yang harus dipenuhi berdasarkan SNI 03-6981-2004 terbagi menjadi 3 yaitu:

a) Pengumpulan sampah

1. Tempat sampah dibuat dari bahan rapat air.
2. Penempatan tempat sampah harus mudah dicapai oleh petugas kebersihan, dan tidak mengganggu lalu lintas.

b) Pengangkutan sampah

1. Tersedia fasilitas pengangkutan sampah.
2. Pengangkutan dari tiap-tiap rumah dilakukan maksimum dua hari sekali.

c) Pembuangan sampah harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai tata cara teknik pengelolaan sampah perkotaan dan peraturan mengenai tata cara pengelolaan sampah di permukiman.

3. Jaringan Air Bersih

Secara umum, setiap rumah harus dapat dilayani air bersih yang memenuhi persyaratan untuk keperluan rumah tangga. Untuk kriteria dan kebutuhan mengenai jaringan air bersih yang harus dipenuhi berdasarkan SNI 03-6981-2004 terbagi menjadi 2 yaitu:

a) Penyediaan air bersih

1. Lingkungan perumahan harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum dan atau sumber lain sesuai dengan ketentuan air yang berlaku.
2. Kapasitas minum untuk melayani kebutuhan perumahan adalah 150 liter/orang/hari.

b) Jaringan air bersih

1. Harus tersedia jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambungan rumah.

a yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa PVC, GIP atau *fiber glass*.

a yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan GIP.



4. Persampahan

Untuk kriteria dan kebutuhan mengenai persampahan yang harus dipenuhi berdasarkan SNI 03-6981-2004 yaitu:

- a) Dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah kota komunal atau individu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b) Air limbah harus melalui sistem pengolahan sebelum dibuang ke perairan terbuka sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5. Jaringan Jalan

Jalan perumahan yang baik harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi pergerakan pejalan kaki, pengendara sepeda dan pengendara kendaraan bermotor. Selain itu harus didukung pula oleh ketersediaan prasarana pendukung jalan seperti badan jalan, perkerasan jalan, dan bahu jalan. Untuk klasifikasi jaringan jalan berdasarkan SNI 03-6981-2004 yaitu:

- a) Jalan lokal sekunder, yang merupakan jalan poros perumahan menghubungkan jalan arteri atau lokal dan pusat lingkungan perumahan. yang dibagi menjadi dua bagian yaitu:
 1. Jalan setapak dengan lebar badan minimum 2.00 m.
 2. Jalan kendaraan
- b) Jalan lokal sekunder II, yaitu penghubung antara jalan arteri atau lokal dengan pusat kegiatan lingkungan perumahan.
- c) Jalan kolektor sekunder.

6. Jaringan Listrik

Ketentuan jaringan listrik menurut SNI 03-6981-2004 dibagi menjadi tiga poin yaitu:

- a) Penyediaan daya listrik
 1. Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain.
 2. Setiap unit hunian mendapatkan daya listrik minimum 450 VA.



an listrik

arus tersedia jaringan listrik lingkungan dan jaringan listrik untuk hunian.

empatan tiang listrik berada di daerah milik jalan.

3. Apabila dibutuhkan, gardu listrik ditempatkan pada lahan yang bebas dari kegiatan umum.
 4. Tersedia penerangan jalan
- c) Ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan perencanaan instalasi listrik, harus sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai Peraturan Umum Instalasi Listrik Indonesia 1987.

2.2.4 Kriteria lokasi perumahan

Menurut SNI No. 03-1733-2004 bahwa lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut:

1. Kriteria keamanan.
2. Kriteria kesehatan.
3. Kriteria kenyamanan.
4. Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas).
5. Kriteria fleksibilitas.
6. Kriteria keterjangkauan jarak.
7. Kriteria lingkungan berjati diri.

Menurut Anastasia dkk. (2005), mengatakan bahwa lokasi sebagai salah satu atribut fisik merupakan karakteristik yang sangat penting dalam *real estate*. Faktor lokasi yang berkaitan dengan sebuah properti antara lain: 1) *Convenience or accessibility*, yaitu kemudahan mencapai suatu lokasi dari lokasi tertentu dihitung berdasarkan biaya dan waktu; 2) *Environment or exposure*, yaitu kondisi lingkungan sekeliling yang melingkupi suatu daerah seperti pemandangan alam, udara bersih, dan kedekatan dengan fasilitas; 3) *Protection from externalities*, yaitu perlindungan dari aspek negatif yang berasal dari luar lokasi.



M..... Darbkin (1980) dalam Kalesaran dkk. (2013), bahwa ada beberapa faktor yang berpengaruh dalam memilih lokasi penelitian, yaitu:

...ibilitas yaitu terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke pusat kota;

- b. Lingkungan, dalam hal ini terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan, polusi dan lingkungan yang nyaman;
- c. Peluang kerja yang tersedia, yaitu kemudahan seseorang dalam mencari pekerjaan untuk kelangsungan hidupnya; dan
- d. Tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana.

2.3 Perumahan Subsidi

Pada sub bab ini akan dijelaskan mengenai definisi perumahan subsidi, Kriteria penghuni rumah subsidi, dan Faktor-faktor yang mempengaruhi minat dalam memilih rumah bersubsidi.

2.3.1 Definisi perumahan subsidi

Perumahan subsidi merupakan salah satu upaya pemerintah dalam mengintervensi permasalahan kepadatan penduduk, rumah tersebut berbeda dalam hal harga dan desain serta bahan bangunannya. Perbedaan keduanya terletak pada siapa pembeli dari rumah tersebut dan bagaimana cara pembayaran rumah tersebut (Winata, 2020). Menurut Kusumaedi (2020) bahwa perumahan bersubsidi merupakan program pemerintah dalam mensejahterakan rakyat kurang mampu dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal, yaitu dengan memberi subsidi harga perumahan tersebut dengan tujuan untuk meringankan beban masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan tempat tinggal. Adapun persyaratan untuk mengajukan rumah subsidi yaitu:

1. Foto copy KTP suami/istri;
2. Foto copy kartu keluarga;
3. Foto copy buku nikah;
4. Foto copy slip gaji;
5. Foto copy NPWP;
6. Foto copy rekening koran 3 bulan terakhir; dan
7. Wiracwasta melampirkan SITU, SIUP, NPWP, TDP/Surat Keterangan Usaha elurahan.



2.3.1 Kriteria penghuni rumah subsidi

Pada pasal 4 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa kriteria Masyarakat Berpenghasil Rendah (MBR) yaitu:

1. Tidak memiliki rumah yang disahkan dengan surat keterangan yang dikeluarkan oleh yang bersangkutan dan diketahui oleh kepala desa/lurah setempat;
2. Tidak pernah menerima subsidi pemerintah untuk kepemilikan rumah;
3. Memiliki Nomor Pokok Wajib Daftar (NPWP);
4. Penghasilan yang bersangkutan tidak melebihi batas penghasilan yang ditentukan, sampai dengan Rp. 4 juta per bulan.

Berdasarkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2019) persyaratan penerima program rumah bersubsidi yaitu:

1. Penerima adalah Warga Negara Indonesia (WNI) dan bedomisili di Indonesia.
2. Penerima telah berusia 21 tahun atau telah menikah;
3. Penerima maupun pasangan (suami/istri) belum memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah;
4. Gaji atau penghasilan pokok tidak melebihi Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) untuk rumah sejahtera tapak;
5. Memiliki masa kerja atau usaha minimal 1 tahun;
6. Memiliki NPWP atau surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan orang pribadi sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

2.3.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi minat dalam memilih rumah bersubsidi

Menurut teori yang dikemukakan oleh Firdaos (1997) dalam Rozie (2019) menjelaskan bahwa permintaan konsumen terhadap pembelian perumahan dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut yaitu:

1. Lokasi

Keberadaan lokasi perumahan, apakah berada di pusat atau di pinggir kota sangat mempengaruhi minat konsumen dalam membeli rumah. Semakin strategis letak di tersebut berarti semakin baik dan memiliki tingkat permintaan yang tinggi. Jarak menuju tempat kerja, tempat hiburan, dan fasilitas umum



sebagai motif efisiensi waktu dan biaya transportasi pertimbangan konsumen di dalam memilih lokasi rumah yang dimaksud.

2. Fasilitas dan Sarana Umum

Fasilitas disini meliputi fasilitas umum dan fasilitas sosial, diantaranya infrastruktur, sarana pendidikan, kesehatan, keagamaan, sarana transportasi, dan lain-lain. Keberadaan fasilitas tersebut membangun serta menarik minat *investor* yang selanjutnya akan meningkatkan permintaan akan rumah di kawasan tersebut.

3. Harga Pasar Rumah

Seperti dalam hal teori permintaan dan penawaran, semakin tinggi harga barang akan mengakibatkan penurunan permintaan akan barang yang dimaksud. Apabila harga rumah menengah naik, sementara kecenderungan memiliki rumah dengan tingkat harga tersebut akan berkurang dan permintaan akan beralih ke rumah dengan harga yang lebih rendah.

Penelitian yang dilakukan Anthony dkk. (2017) mengatakan setidaknya ada beberapa 5 faktor yang berpengaruh dalam preferensi konsumen dalam pembelian perumahan bersubsidi yaitu:

Tabel 6 Faktor Preferensi Konsumen Dalam Pembelian Rumah Bersubsidi

No.	Faktor-Faktor	Indikator
1.	Profil Penghuni	Identitas penghuni Struktur keluarga Pekerjaan Tingkat Pendidikan
2.	Harga	Kesesuaian harga dengan daya beli Kesesuaian harga dengan cicilan terjangkau yang sesuai kemampuan Kesesuaian harga melalui uang muka ringan
3.	Lokasi Hunian	Jarak ke pusat kota Kemudahan transportasi umum Jarak ke pusat kegiatan
4.	Lingkungan	Keasrian dan kenyamanan lingkungan Ahan perumahan luas dan jalan lebar Perumahan sudah ramai



Pada Tabel 6 dapat dilihat faktor preferensi konsumen dalam pembelian rumah subsidi yang dinyatakan oleh Anthony dkk. (2017). Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan rumah subsidi menurut Luthfi (2017), yaitu:

1. Pengaruh faktor kelengkapan fasilitas

Faktor kelengkapan fasilitas yang dimaksud yaitu ketersediaan perlengkapan perumahan yang tersedia, meliputi sarana dan prasarana perumahan. Persepsi konsumen akan ketersediaan fasilitas memberikan kemudahan pada penghuni perumahan dalam melakukan aktivitas. Adapun sarana dan prasarana yang dimaksud yaitu ketersediaan sarana peribadatan, kesehatan, pendidikan, perdagangan dan jasa, RTH, kondisi jaringan jalan, kondisi jaringan persampahan, kondisi air bersih, kondisi jaringan listrik, serta kondisi drainase pada perumahan.

2. Pengaruh faktor harga

Persepsi konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah tentu sebelum membeli rumah terlebih dahulu akan membandingkan keterjangkauan harga perumahan. Perilaku konsumen tersebut menjadi sebuah pertimbangan dalam permintaan rumah itu sendiri dengan membandingkan antara perumahan lain. Indikator dalam variabel harga yaitu keterjangkauan harga, kesesuaian harga, uang muka ringan serta manfaat yang diterima.

3. Faktor pengeluaran konsumen

Persepsi akan kemampuan konsumen dalam permintaan rumah berdasarkan pendapatan dan pengeluaran konsumen, sehingga keputusan pembelian terhadap rumah disesuaikan pada pendapatan dan pengeluaran konsumen dalam mengukur kemampuan konsumen dalam permintaan akan rumah. Indikator yang digunakan untuk faktor pengeluaran konsumen yaitu kesesuaian pendapatan, daya beli, dan memiliki sumber pendapatan lain.

Berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi pembelian rumah subsidi yang telah di jelaskan di atas, maka dapat dijadikan sebagai dasar dalam penentuan variabel pada penelitian ini, lebih jelasnya penulis merangkum variabel dari Rozie (2019), dkk. (2017) dan Luthfi (2017) yang akan digunakan pada Tabel 7 berikut.



Tabel 7 Variabel Penelitian

No.	Variabel	Indikator
1.	Harga	Kesesuaian harga dengan daya beli
		Kesesuaian harga dengan cicilan terjangkau
		Kesesuaian harga melalui uang yang ringan
		Kesesuaian harga dengan kualitas bangunan
2.	Lokasi	Dekat dengan pusat kota
		Kemudahan mengakses transportasi umum
		Kemudahan menjangkau pelayanan umum
3.	Sarana dan Prasarana	Ketersediaan sarana peribadatan, pendidikan, kesehatan, perdagangan, dan RTH
		Kondisi jaringan drainase
		Kondisi jaringan persampahan
		Kondisi air bersih
		Kondisi jaringan jalan
Kondisi jaringan listrik		

Pada Tabel 7 terdapat variabel yang digunakan pada penelitian ini yaitu variabel pertama harga dengan indikator kesesuaian harga dengan daya beli, cicilan terjangkau, uang muka ringan dan kualitas bangunan. Variabel kedua yaitu lokasi dengan indikator dekat dengan pusat kota, kemudahan menjangkau transportasi umum dan kemudahan menjangkau pelayanan umum. Dan variabel sarana dan prasarana dengan indikator ketersediaan sarana peribadatan, pendidikan, kesehatan, perdagangan, RTH, kondisi jaringan drainase, kondisi jaringan persampahan, kondisi air bersih, kondisi jaringan jalan, dan kondisi jaringan listrik.

2.5 Penelitian Terdahulu

Pada subbab ini, akan dibahas mengenai studi penelitian terdahulu, yang bertujuan untuk membandingkan penelitian yang sedang dilakukan dengan penelitian sebelumnya. Dengan membandingkan antara keduanya dapat diketahui ciri khas keadaan penelitian yang sedang dilakukan. Untuk lebih jelasnya, perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian yang sedang dilakukan dapat dilihat pada



Tabel 8 Studi Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
1.	Budi Anthony, Nurahma Tresani dan Ricky Pittra Halim (2017)	Preferensi Konsumen Terhadap Faktor-Faktor Penentu Kepuasan Konsumen dalam Pengambilan Keputusan Pembelian Perumahan Bersubsidi di Karawang	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang pengaruh faktor lokasi, harga, desain dan kualitas bangunan serta lingkungan terhadap kepuasan konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian rumah sederhana bersubsidi di Kota Karawang	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif deskriptif menggunakan kuesioner, dengan cara skoring untuk setiap variabel faktor.	Variabel penelitian	Beda metode analisis	Menurut preferensi responden, faktor penentu kepuasan konsumen dalam pengambilan keputusan pembelian yang sangat penting adalah faktor lokasi dan harga, kemudian diikuti faktor lingkungan serta desain dan kualitas Bangunan. dari temuan dan analisis penulis, faktor lokasi dan harga merupakan mutlak sebagai penentu pengambilan keputusan	Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran, dan Ilmu Kesehatan Vol. 1, No. 2 https://doi.org/10.24912/jmstkk.v1i2.854
2.	Mohdari dan Rika Sylvia (2021)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Perumahan Subsidi Pada PT Absy Properti Banjarmasin	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor kualitas produk, harga dan promosi terhadap keputusan pembelian perumahan subsidi di PT Absy Property, sehingga dapat disajikan dan	Penelitian ini menggunakan metode analisis kuantitatif.	Mengkaji faktor masyarakat memilih rumah subsidi	Lokasi penelitian	Hasil dari penelitian ini menunjukkan menunjukkan semakin baik dan tinggi kualitas produk, harga, dan promosi maka semakin tinggi keputusan pembelian.	Jurnal Ekonomi dan Bisnis Vol. 14, No. 1 https://www.stienas-y.pb.ac.id/jurnal/index.php/jdeb/article/view/316



No	Nama	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
			diolah dalam bentuk data yang sistematis, akurat, dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.					
3.	Fachrul Rozie (2019)	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembelian Rumah Sederhana di Kota Bandar Lampung (Studi di Perumahan dalam wilayah Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung)	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor yang dipertimbangkan oleh konsumen dalam melakukan keputusan pembelian rumah perumahan di Kecamatan Kemiling Kota Bandar Lampung meliputi sub-variabel harga, pendapatan konsumen, lokasi perumahan, dan kualitas layanan fasilitas perumahan	Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif	Variabel penelitian	Lokasi penelitian	Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa variabel-variabel yang mempengaruhi pertimbangan konsumen dalam pembelian perumahan memiliki hasil tertinggi pencapaian ideal yaitu sub-variabel kualitas sub-variabel harga sebesar 82,4 persen, sub-variabel pendapatan konsumen sebesar 75,8 persen, sub-variabel kualitas layanan fasilitas perumahan sebesar 73,7 persen dan sub-variabel lokasi perumahan sebesar 70,5 persen	Skripsi Universitas Lampung, Banda Lampung http://digilib.unila.ac.id/54454/3/SKRIPSI%20TAJIPSI%20ANPA%20BAB%20PEMBAHASAN.pdf
	us Luthfi (2017)	Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perumahan	Tujuan dari penelitian ini adalah menemukan	Metode analisis data menggunakan analisis regresi linear berganda	Variabel dan metode analisis data	Lokasi penelitian	Berdasarkan hasil analisis di temukan bahwa dari kelima variabel yang	Laporan Akhir, Universtias Jember

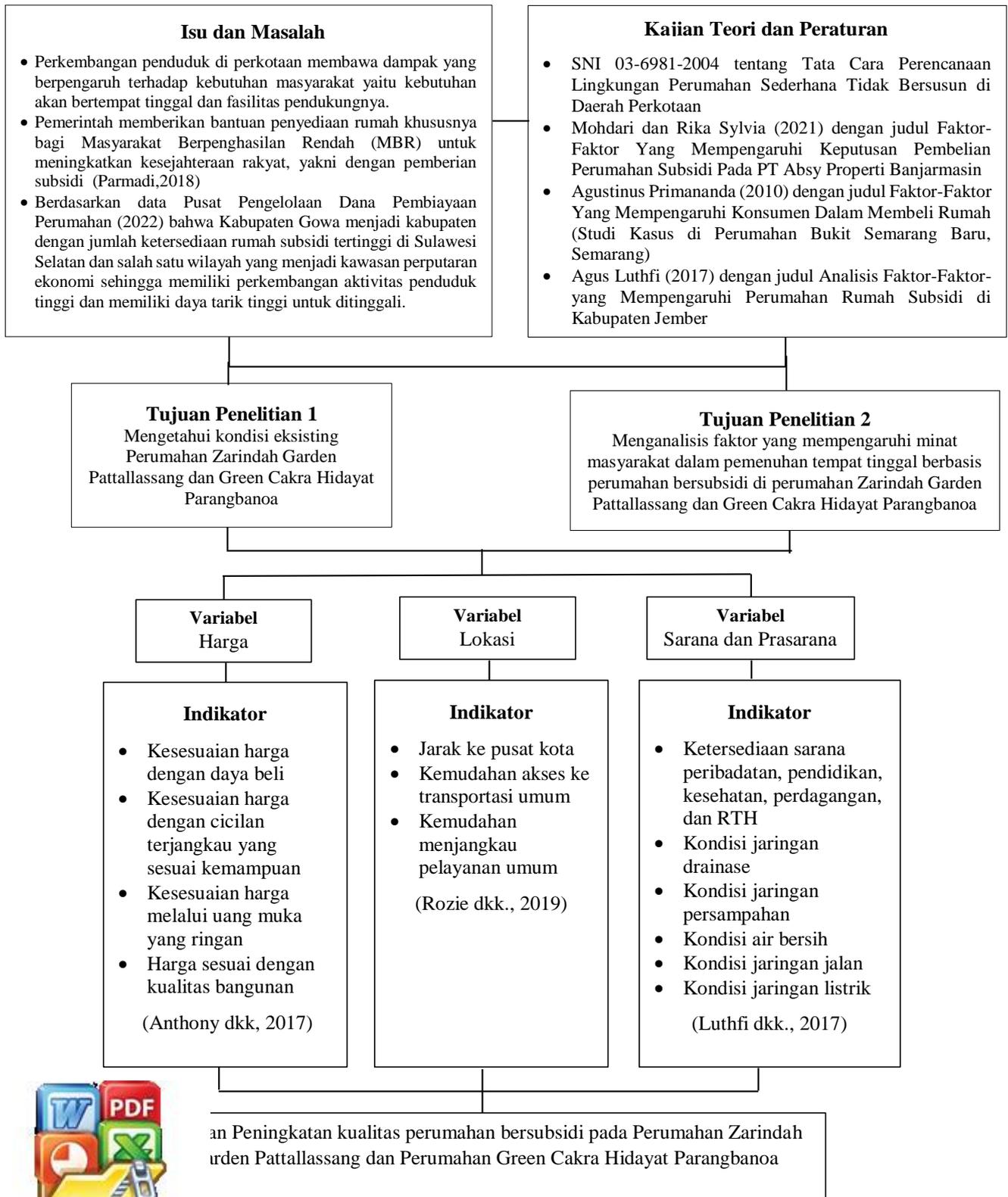


No	Nama	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Persamaan Penelitian	Perbedaan Penelitian	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
		Rumah Subsidi di Kabupaten Jember	faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan rumah subsidi di Kabupaten Jember dan menemukan besarnya pengaruh masing-masing faktor pada permintaan rumah subsidi di Kabupaten Jember				digunakan dalam penelitian ini hanya tiga variabel yang berpengaruh positif dan nilai t hitung lebih besar dari t tabel yaitu variabel harga, pengeluaran konsumen, harga type lain. Sedangkan variabel fasilitas dan variabel jumlah keluarga tidak berpengaruh positif terhadap permintaan rumah subsidi. Dari hasil analisis regresi berganda di dapatkan variabel yang memiliki nilai pengaruh paling besar terhadap permintaan rumah subsidi yaitu variabel pengeluaran konsumen, kedua variabel harga, ketiga variabel harga type lain.	https://repository.unej.ac.id/jspui/bitstream/123456789/80346/1/F.%20EBLap.%20Penelitian_Agus%20L_Analisis%20faktor-faktor.pdf

Sumber : Hasil Analisis, 2022



2.6 Kerangka Konsep



Gambar 1 Kerangka Konsep

