

## DAFTAR ISI

|   | Halaman     |
|---|-------------|
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>  | <b>i</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>  | <b>ii</b>   |
| <b>ABSTRACT .....</b>   | <b>iii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>  | <b>iv</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>   | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>  | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR DIAGRAM .....</b>   | <b>xii</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>   | <b>xiii</b> |
| <br>  |             |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>  | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang .....  | 1           |
| 1.2 Rumusan Masalah .....   | 4           |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian .....   | 4           |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....  | 4           |
| 1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....   | 5           |
| 1.5.1 Ruang Lingkup Pembahasan.....   | 5           |
| 1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah .....   | 5           |
| <br>  |             |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>   | <b>7</b>    |
| 2.1 Pengertian Pemukiman dan Perumahan Sederhana .....                                    | 7           |
| 2.1.1 Pemukiman.....  | 7           |
| 2.1.2 Perumahan Sederhana .....   | 8           |
| 2.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan<br>Konsumen Atas Properti ..... | 10          |
| 2.2.1 Faktor Lokasi .....   | 11          |
| 2.2.2 Faktor Fitur dan Struktur Bangunan .....  | 12          |
| 2.2.3 Faktor Keuangan .....   | 12          |
| 2.2.4 Faktor Lingkungan .....   | 13          |
| 2.2.5 Faktor Demografis .....   | 13          |

|  |           |
|--|-----------|
| 2.3 Teori Keputusan Pembelian .....  | 14        |
| 2.4 Ringkasan Penelitian Terdahulu .....                                     | 16        |
| <b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>                                   | <b>19</b> |
| 3.1 Jenis dan Objek Penelitian .....   | 19        |
| 3.2 Identifikasi Variabel Penelitian.....                                    | 19        |
| 3.3 Populasi, Sample dan Teknik Sampling.....                                | 20        |
| 3.3.1 Populasi.....  | 20        |
| 3.3.2 Sampel.....  | 20        |
| 3.3.3 Teknik Sampling .....  | 21        |
| 3.4 Metode Pengumpulan Data.....   | 22        |
| 3.4.1 Kebutuhan Data.....  | 22        |
| 3.4.2 Metode Pengumpulan Data Primer .....                                   | 22        |
| 3.4.3 Indikator Kuisisioner .....  | 22        |
| 3.4.4 Pengumpulan Data Sekunder .....  | 24        |
| 3.5 Metode Pengujian Instrumen .....   | 24        |
| 3.5.1 Uji Validitas .....  | 25        |
| 3.5.2 Uji Reliabilitas .....   | 25        |
| 3.6 Metode Pengolahan Data .....   | 25        |
| 3.7 Proses Penelitian .....  | 27        |
| <b>BAB IV DATA DAN TEMUAN LAPANGAN.....</b>                                  | <b>29</b> |
| 4.1 Gambaran Umum Kecamatan Parung Panjang.....                              | 29        |
| 4.1.1 Demografi Kecamatan Parung Panjang .....                               | 30        |
| 4.1.2 Fasilitas Pelayanan Kesehatan dan Pendidikan di Parung<br>Panjang..... | 33        |
| 4.1.3 Lokasi dan Aksesibilitas Kecamatan Parung Panjang .....                | 34        |
| 4.2 Perumahan Sederhana Sentraland Paradise dan The River.....               | 35        |
| 4.2.1 Gambaran Umum Perumahan Sentraland Paradise .....                      | 35        |
| 4.2.2 Tampak Depan & Denah Bangunan Perumahan<br>Sentraland Paradise .....   | 36        |
| 4.2.3 Harga Jual Unit Rumah Perumahan Sentraland Paradise ....               | 39        |

|   |           |
|---|-----------|
| 4.2.4 Profil Responden Perumahan Sentraland Paradise .....  | 40        |
| 4.2.5 Gambaran Umum Perumahan The River .....   | 45        |
| 4.2.6 Tampak Depan & Denah Bangunan Perumahan The<br>River .....  | 46        |
| 4.2.7 Harga Jual Unit Rumah Perumahan The River .....   | 48        |
| 4.2.8 Profil Responden Perumahan The River .....  | 49        |
| <b>BAB V ANALISIS .....</b>   | <b>54</b> |
| 5.1 Pengujian Instrumen .....   | 54        |
| 5.1.1 Uji Validitas dan Reliabilitas .....  | 54        |
| 5.2 Analisa Deskriptif .....  | 56        |
| 5.2.1 Karakteristik Pembeli Rumah Sederhana di Parung<br>Panjang .....  | 56        |
| 5.3 Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian<br>Rumah Sederhana di Parung Panjang .....                               | 59        |
| 5.4 Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pembelian Rumah Sederhana<br>Berdasarkan Karakteristik Konsumen .....                                 | 63        |
| 5.4.1 Analisis Faktor – Faktor yang Mempengaruhi<br>Keputusan Konsumen Terhadap Pembelian Rumah Sederhana<br>Berdasarkan Usia .....         | 63        |
| 5.4.2 Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pembelian Rumah<br>Sederhana Berdasarkan Jenis Pekerjaan .....                                      | 69        |
| 5.4.3 Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pembelian Rumah<br>Sederhana Berdasarkan Penghasilan .....  | 76        |
| 5.4.4 Analisis Faktor yang Mempengaruhi Pembelian Rumah<br>Sederhana Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga .....                              | 81        |
| <b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>  | <b>87</b> |
| 6.1 Kesimpulan .....  | 87        |
| 6.1.1 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Konsumen Dalam<br>Pengambilan Keputusan Pembelian Rumah Sederhana di<br>Parung Panjang, Bogor ..... | 87        |

|  |           |
|--|-----------|
| 6.1.2 Kaitan Karakteristik Konsumen Terhadap Pengambilan<br>Keputusan Pembelian Rumah Sederhana di Parung Panjang,<br>Bogor..... | 89        |
| 6.2 Rekomendasi.....   | 91        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>   | <b>93</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>  |           |

## DAFTAR GAMBAR

|   | Halaman |
|---|---------|
| Gambar 1.1 Peta Persebaran Perumahan Sederhana di Kecamatan Parung Panjang .....      | 3       |
| Gambar 2.1 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Properti Hunian..... | 11      |
| Gambar 2.2 Proses Keputusan Pembelian .....   | 15      |
| Gambar 2.3. Kerangka Penelitian .....   | 18      |
| Gambar 4.1 Peta Kecamatan Parung Panjang.....   | 29      |
| Gambar 4.2 Lokasi dan Aksesibilitas Kecamatan Parunh Panjang .....                    | 34      |
| Gambar 4.3 Site Plan Sentrland Paradise .....   | 36      |
| Gambar 4.4 Tampak & Denah Bangunan Rumah Tipe 23 Sentrland Paradise ..                | 37      |
| Gambar 4.5 Tampak & Denah Bangunan Rumah Tipe 39 Sentrland Paradise ..                | 38      |
| Gambar 4.6 Tampak & Denah Bangunan Rumah Tipe 50 Sentrland Paradise ..                | 39      |
| Gambar 4.7 Master Plan The River.....   | 45      |
| Gambar 4.8 Tampak & Denah Bangunan Rumah Tipe 23 The River .....                      | 46      |
| Gambar 4.9 Tampak & Denah Bangunan Rumah Tipe 39 The River .....                      | 47      |
| Gambar 4.10 Tampak & Denah Bangunan Rumah Tipe 50 The River .....                     | 58      |

## DAFTAR TABEL

|  | Halaman |
|--|---------|
| Tabel 1.1 Pengembangan Perumahan Sederhana Di Parung Panjang .....   | 2       |
| Tabel 2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu Mengenai Faktor Pemilihan Hunian .....                            | 17      |
| Tabel 3.1 Populasi Penelitian.....   | 20      |
| Tabel 3.2 Kebutuhan Data Penelitian.....   | 22      |
| Tabel 3.3 Indikator Demografi Penghuni.....  | 23      |
| Tabel 3.4 Indikator Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian .....                                     | 24      |
| Tabel 3.5 Tahapan Penelitian.....  | 27      |
| Tabel 3.6 Proses Penelitian .....  | 28      |
| Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kecamatan Parung Panjang .....   | 30      |
| Tabel 4.2 Kepadatan Penduduk Kecamatan Parung Panjang Tahun 2018 Berdasarkan Desa .....                    | 31      |
| Tabel 4.3 Jumlah Gedung Sekolah di Kecamatan Parung Panjang .....  | 33      |
| Tabel 4.4 Jumlah Tempat Pelayanan Kesehatan di Kecamatan Parung Panjang .....                              | 33      |
| Tabel 4.5 Rincian Harga Jual Sentraland Paradise tahun 2019 .....  | 40      |
| Tabel 4.6 Rincian Harga Jual The River Tahun 2019.....   | 49      |
| Tabel 5.1 Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas.....  | 55      |
| Tabel 5.2 <i>Crosstabulation</i> antara Usia dengan Jumlah Keluarga .....                                  | 56      |
| Tabel 5.3 <i>Crosstabulation</i> antara Usia dengan Pendapatan Per Bulan .....                             | 57      |
| Tabel 5.4 <i>Crosstabulation</i> antara Usia dengan Pekerjaan .....  | 57      |
| Tabel 5.5 <i>Crosstabulation</i> antara Usia*Pekerjaan, Usia*Penghasilan Per Bulan dan Usia*Pekerjaan..... | 58      |

|   |    |
|---|----|
| Tabel 5.6 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Konsumen Membeli Perumahan Sederhana di Parung Panjang .....  | 60 |
| Tabel 5.7 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Usia 21 – 35 Tahun Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang .....                                 | 63 |
| Tabel 5.8 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Usia 36 - 50 Tahun Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang.....                                  | 64 |
| Tabel 5.9 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Usia > 50 Tahun Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang.....                                     | 66 |
| Tabel 5.10 Analisis Kesamaan dan Perbedaan Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Sederhana dari Tiga Kelompok Usia .....                    | 67 |
| Tabel 5.11 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen PNS Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang .....   | 69 |
| Tabel 5.12 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Karyawan Swasta Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang .....                                   | 70 |
| Tabel 5.13 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Wiraswasta Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang.....   | 71 |
| Tabel 5.14 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Buruh & Pensiunan Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang...                                    | 73 |
| Tabel 5.15 Analisis Kesamaan dan Perbedaan Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang Berdasarkan Jenis Pekerjaan..... | 74 |
| Tabel 5.16 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Penghasilan < 5 Juta Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang .....                              | 76 |
| Tabel 5.17 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Penghasilan 5 - 10 Juta Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang.....                            | 77 |
| Tabel 5.18 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Penghasilan > 10 Juta Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang.....                              | 78 |

|  |    |
|--|----|
| Tabel 5.19 Analisis Kesamaan dan Perbedaan Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang Berdasarkan Penghasilan .....             | 80 |
| Tabel 5.20 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Kelompok Konsumen yang Belum Memiliki Anak Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang .....                          | 81 |
| Tabel 5.21 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Kelompok Konsumen yang Memiliki Anak Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang.....                                 | 83 |
| Tabel 5.22 Analisis Kesamaan dan Perbedaan Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga ..... | 84 |
| Tabel 5.23 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Membeli Rumah Sederhana di Kecamatan Parung Panjang Berdasarkan Demografi.....                                      | 86 |
| Tabel 6.1 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi dan yang Tidak Mempengaruhi Keputusan Membeli Rumah Sederhana di Parung Panjang .....  | 87 |



## DAFTAR DIAGRAM

|  | Halaman |
|--|---------|
| Diagram 4.1 Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Parung Panjang<br>2014 - 2018 ..... | 31      |
| Diagram 4.2 Kelompok Usia Penduduk Kecamatan Parung Panjang 2018 .....         | 32      |
| Diagram 4.3 Usia Responden Sentraland Paradise .....                           | 41      |
| Diagram 4.4 Status Kepemilikan Responden Sentraland Paradise .....             | 41      |
| Diagram 4.5 Status Pernikahan Responden Sentraland Paradise.....               | 42      |
| Diagram 4.6 Pekerjaan Responden Sentraland Paradise.....                       | 43      |
| Diagram 4.7 Lokasi Tempat Kerja Responden Sentraland Paradise .....            | 43      |
| Diagram 4.8 Penghasilan Per Bulan Responden Sentraland Paradise .....          | 44      |
| Diagram 4.9 Lokasi Daerah Asal Responden Sentraland Paradise .....             | 44      |
| Diagram 4.10 Usia Responden The River.....                                     | 49      |
| Diagram 4.11 Status Kepemilikan Responden The River .....                      | 50      |
| Diagram 4.12 Status Pernikahan Responden The River .....                       | 50      |
| Diagram 4.13 Pekerjaan Responden The River .....                               | 51      |
| Diagram 4.14 Lokasi Tempat Kerja Responden The River.....                      | 51      |
| Diagram 4.15 Penghasilan Per Bulan Responden The River.....                    | 52      |
| Diagram 4.16 Lokasi Daerah Asal Responden The River .....                      | 52      |

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Kuesioner
- Lampiran II : Validitas dan Reliabilitas
- Lampiran III : Analisis *One Sample T Test*