

TUGAS AKHIR
ANALISIS FAKTOR – FAKTOR PENENTU MINAT MASYARAKAT
TERHADAP PEMILIHAN HUNIAN VERTIKAL SAMAWA UNTUK
MEMENUHI KEBUTUHAN TEMPAT TINGGAL DI JAKARTA

Diajukan sebagai syarat meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1)



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA

2019

 MERCU BUANA	LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA	Q
---	---	--------------------------------

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor-Faktor Penentu Minat Masyarakat Terhadap Pemilihan Hunian Vertikal Samawa Untuk Memenuhi Kebutuhan Tempat Tinggal Di Jakarta

Disusun oleh :

N a m a : Filipus
N I M : 41117310014
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil

Telah diajukan dan telah di nyatakan LULUS pada sidang sarjana
Tanggal : 31 Juli 2019

Mengetahui,

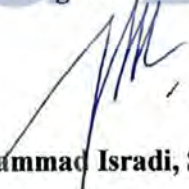
Pembimbing Tugas Akhir


Ali Sunandar, ST, MT

Ketua Penguji


Anjas Handayani, ST, MT

Sekretaris Program Studi Teknik Sipil


Muhammad Isradi, ST, MT

 MERCU BUANA	LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA	Q
--	--	----------

Tugas Akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan, dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata Satu (S-1), Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana.

Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor – Faktor Penentu Minat Masyarakat Terhadap Pemilihan Hunian Vertikal Samawa Untuk Memenuhi Kebutuhan Tempat Tinggal Di Jakarta.

Disusun oleh :

Nama : Filipus
Nomor Induk Mahasiswa : 41117310014
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik

Telah diajukan dan dinyatakan **LULUS** pada sidang sarjana, Tanggal 31 Juli 2019

Ketua Penguji

Sekprodi Teknik Sipil



Anjas Handayani, ST., MT.



Muhammad Isradi, ST., MT.

Penguji I

Penguji II



Ali Sunandar, S. ST., MT.



Novika Candra Ferlita, ST., MT.

	LEMBAR PERNYATAAN TUGAS AKHIR PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS MERCU BUANA	Q
---	---	---

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Filipus
 Nomor Induk Mahasiswa : 41117310014
 Program Studi : Teknik Sipil
 Fakultas : Teknik

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan gelar keserjanaan saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat di pertanggung jawabkan sepenuhnya.

UNIVERSITAS
 MERCU BUANA

Bekasi, 2019

Yang memberikan pernyataan



Filipus

ABSTRAK

Judul : Analisis Faktor-Faktor Penentu Minat Masyarakat Terhadap Pemilihan Hunian Vertikal Samawa Untuk Memenuhi Kebutuhan Tempat Tinggal Di Jakarta, Nama : Filipus, NIM : 41117310014, Dosen Pembimbing : Ali Sunandar, S.S.T. M.T, 2019.

Kebutuhan manusia terdiri atas kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Diantara ketiga kebutuhan tersebut, kebutuhan primer merupakan kebutuhan yang paling mendasar dan harus segera dipenuhi. Adanya rumah beserta fasilitas-fasilitas penunjangnya dibutuhkan oleh manusia sebagai tempat bernaung dan pendukung kenyamanan hidup penghuninya. Peningkatan harga tanah yang lebih dari 2 persen di daerah Jakarta Timur tahun 2018 menyebabkan Pemerintah kota Jakarta menyarankan membangun hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, sehingga pertumbuhan penawaran hunian vertikal berbentuk rumah susun sederhana yaitu Hunian vertikal Samawa. Tujuan penelitian ini adalah menganalisa faktor dominan yang menyebabkan masyarakat memilih hunian vertikal samawa dan mengetahui bagaimana pengelolaan terhadap faktor dominan yang ditemukan. Pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan insidental sampling sedangkan pengumpulan data primer menggunakan kuesioner dan interview. Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisa deskriptif, analisis statistik, dan analisis validasi pakar. Hasil penelitian di dapat 3 Faktor penentu minat masyarakat yang mempengaruhi pemilihan hunian yaitu Faktor Persepsi masyarakat, Akseibilitas dan Nilai tambah Fasilitas. Dan perlu diadakan penelitian lanjutan untuk menilai tingkat kepuasan pada fasilitas hunian vertikal.

Kata kunci : minat pemilihan, hunian vertikal, persepsi masyarakat, kebutuhan masyarakat, tingkat kepentingan.

U N I V E R S I T A S
M E R C U B U A N A

ABSTRACT

Title: Analysis of Determinants of Public Interest in the Selection of Samawa Vertical Shelter to Meet the Needs of Residence in Jakarta, Name : Filipus, NIM : 41117310014, Lecture: Ali Sunandar, S.S.T. MT, 2019.

Human needs consist of human needs consisting of primary, secondary and tertiary needs. Among these three needs, primary needs are the most basic needs and must be fulfilled immediately. The existence of a house and its supporting facilities is needed by humans as shelter and support for the comfort of the lives of its inhabitants. Increasing land prices by more than 2 percent in East Jakarta in 2018 caused the Jakarta City Government to recommend building vertical housing to meet people's needs for housing, so the growth of vertical residential offerings was in the form of simple flats, namely Samawa Vertical Shelter. The purpose of this study was to analyze the dominant factors that led people to choose vertical vertical occupancy and find out how management of the dominant factors was found. Sampling is done by using incidental sampling while collecting primary data using questionnaires and interviews. Data analysis was performed using descriptive analysis methods, statistical analysis, and expert validation analysis. The results of the study can be 3 Determinants of public interest that influence the choice of occupancy, namely Factors of community perception, accessibility and value added facilities. And further research is needed to determine the level of satisfaction in vertical residential facilities.

Keywords: interest in elections, vertical occupancy, public perception, community needs, level of interest.

U N I V E R S I T A S
M E R C U B U A N A

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Tuhan YME, yang telah memberikan Rahmat—Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS FAKTOR – FAKTOR PENENTU MINAT MASYARAKAT TERHADAP PEMILIHAN HUNIAN VERTIKAL SAMAWA UNTUK MEMENUHI KEBUTUHAN TEMPAT TINGGAL DI JAKARTA”

Tugas akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1) program Studi Teknik Sipil pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana, Jakarta. Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini diselesaikan berdasarkan teori-teori yang telah peneliti dapatkan selama kuliah dan dalam dunia kerja. Dalam pembuatan laporan ini tentunya tidak lepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu peneliti menyampaikan terima kasih kepada :

1. Orang tua, Katarina,S.Pd, dan Bapak D. Sinurat S.Pol serta Kekasih hati, Lorina br Tobing, S.E yang selalu memberikan dukungan semangat dan doa.
2. Bapak Ali Sunandar, S.ST. M.T. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, membantu, memberikan dukungan kepada peneliti dalam pembuatan Laporan Tugas Akhir ini.
3. Pakar-pakar penelitian yang telah membantu dan memberikan pendapat dan saran dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
4. Para dosen, seluruh jajaran staf, dan rekan-rekan mahasiswa reguler 2 Prodi Teknik Sipil yang telah memberikan sumbangsih ilmu dan nasehat kepada saya selama perkuliahan.

Akhir kata, semoga Tuhan berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah disebutkan di atas. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat membawa manfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan.

Bekasi, Agustus 2019

(Filipus)

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Lembar Pernyataan	iv
Abstrak.....	v
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar	xiv
Daftar Lampiran.....	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	I-1
1.2 Identifikasi Masalah.....	I-4
1.3 Rumusan Masalah.....	I-4
1.4 Tujuan Penelitian	I-4
1.5 Batasan Masalah	I-5
1.6 Manfaat Penelitian	I-5
1.7 Sistematika Penulisan	I-6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu.....	II-1
2.2 Pengertian Hunian Vertikal dan samawa.....	II-9
2.2.1 Pengertian Rumah Susun dan Rumah Susun Sederhana Sewa	II-9
2.2.2 Klasifikasi Rumah Susun.....	II-10

2.2.3 Fungsi Hunian Vertikal.....	II-11
2.2.4 Karakteristik Hunian Vertikal.....	II-12
2.2.5 Kelebihan dan Kekurangan Hunian Vertikal.....	II-13
2.2.6 Fasilitas Standar pada Hunian vertikal Berdasarkan Kelasnya	II-16
2.2.7 Penilaian Investasi Hunian Vertikal	II-17
2.3 Aksesibilitas.....	II-18
2.4 Preferensi	II-18
2.5 Penyebab Tumbuhnya Hunian vertikal di Pinggiran Kota	II-19
2.6 Teori Pemilihan Lokasi Tempat Tinggal	II-17
2.7 Kerangka Berpikir.....	II-22
2.8 Hipotesis	II-23
 BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Alur Penelitian	III-1
3.2 Tahapan Penelitian.....	III-3
3.3 Variabel Penelitian.....	III-3
3.4 Instrumen Penelitian	III-6
3.4.1 Kuesioner	III-7
3.4.2 Wawancara.....	III-8
3.4.3 Skala Pengukuran.....	III-9
3.5 Pengumpulan Data.....	III-10
3.5.1 Pengumpulan Data Tahap Pertama	III-11
3.5.2 Pengumpulan Data Tahap Kedua.....	III-12
3.5.3 Pengumpulan Data Tahap Ketiga.....	III-12
3.5.4 Pengumpulan Data Tahap Keempat.....	III-13

3.6 Metode Analisis Data.....	III-14
3.6.1 Analisis Data Tahap Pertama	III-14
3.6.2 Analisis Data Tahap Kedua.....	III-14
3.6.3 Analisis Data Tahap Ketiga.....	III-15
3.6.4 Analisis Data Tahap Keempat.....	III-17

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Pendahuluan.....	IV-1
4.2 Pengumpulan dan Analisis Data Tahap I (Validasi Pakar).....	IV-1
4.2.1 Profil Pakar.....	IV-1
4.2.2 Hasil Validasi Pakar	IV-1
4.3 Pengumpulan dan Analisis Data Tahap 2 (Pilot Survey)	IV-6
4.3.1 Profil Narasumber Pilot Survey	IV-6
4.3.2 Hasil Pilot Survey.....	IV-6
4.4 Pengumpulan dan Analisis Data Tahap 3 (Responden).....	IV-8
4.4.1 Profil Narasumber Pilot Survey	IV-9
4.4.2 Uji Validitas dan Reabilitas.....	IV-16
4.4.3 Analisis Deskriptif	IV-18
4.4.4 Validasi Eksternal (Uji Korelasi)	IV-20
4.4.5 Analisis Data (Analisis Faktor)	IV-23
4.4.6 Analisis Regresi Linear Berganda Variabel Faktor penentu Minat	IV-26
4.5 Analisis Data Tahap 4 (Validasi Pakar Akhir)	IV-30

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	V-1
5.2 Saran	V-2



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema kerangka berfikir	II-23
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian	III-1
Gambar 4.1 Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Profesi	IV-12
Gambar 4.2 Diagram karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	IV-13
Gambar 4.3 Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan	IV-14
Gambar 4.4 Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Umur	IV-15
Gambar 4.5 Diagram Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis kelamin	IV-15



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	II-5
Tabel 2.2 Tabel perbedaan Hunian vertikal menurut kelasnya	II-16
Tabel 3.1 Variabel Bebas Faktor – faktor penentu minat pemilihan hunian vertikal.....	III-4
Tabel 3.2 Skala Pengukuran Pengaruh Terhadap Minat beli hunian vertikal	III-9
Tabel 3.3 Skala Pengukuran Pengaruh faktor - faktor minat beli hunian vertikal.....	III-10
Tabel 3.4 Kuesioner Tahap Pertama.....	III-11
Tabel 3.5 Kuesioner Tahap Kedua	III-12
Tabel 3.6 Kuesioner Tahap Ketiga	III-13
Tabel 3.7 Kuesioner Tahap Keempat	III-13
Tabel 4.1 Profil Pakar	IV-1
Tabel 4.2 Hasil Kuesioner Validasi Pakar	IV-2
Tabel 4.3 Faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pemilihan hunian vertikal Samawa yang dihilangkan	IV-5
Tabel 4.4 Profil Narasumber Pilot Survey.....	IV-6
Tabel 4.5 Hasil Pilot Survey.....	IV-6
Tabel 4.6 Profil Responden	IV-9
Tabel 4.7 Profil Responden Berdasarkan Profesi/Pekerjaan	IV-12
Tabel 4.8 Profil Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja	IV-13
Tabel 4.9 Profil Responden Berdasarkan Pendidikan	IV-14
Tabel 4.10 Profil Responden Berdasarkan Jenis Umur	IV-14
Tabel 4.11 Profil Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	IV-15
Tabel 4.12 Tabel Nilai r Product Moment.....	IV-16

Tabel 4.13 Hasil Uji Validitas Intenal	IV-17
Tabel 4.14 Hasil Uji Realibilitas.....	IV-18
Tabel 4.15 Hasil Uji Deskriptif.....	IV-19
Tabel 4.16 Korelasi Hubungan Variabel X dan Y	IV-21
Tabel 4.17 Variabel dengan korelasi tinggi	IV-22
Tabel 4.18 KMO and Bartlett's Test	IV-23
Tabel 4.19 Nilai Eigenvalues.....	IV-24
Tabel 4.20 Hasil Analisis Faktor	IV-24
Tabel 4.21 Kelompok Faktor Penentu Minat Masyarakat dalam memilih Hunian vertikal Samawa.....	IV-25
Tabel 4.22 Hasil Modal Summary Faktor Pengaruh Pemilihan Hunian	IV-27
Tabel 4.23 Hasil Uji Simultan (F-Test) Faktor Pengaruh Pemilihan Hunian.....	IV-28
Tabel 4.24 Hasil Uji Parsial (T-Test) Faktor Pengaruh Pemilihan Hunian	IV-29
Tabel 4.25 Hasil Validasi Akhir Pakar	IV-30
Tabel 4.26 Tabel Tanggapan/Saran Pakar pada Variabel X_3	IV-30
Tabel 4.27 Tabel Tanggapan/Saran Pakar pada Variabel X_{24}	IV-31
Tabel 4.28 Tabel Tanggapan/Saran Pakar pada Variabel X_{42}	IV-31
Tabel 5.1 Tabel Hasil Faktor Dominan	V-1

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Lembar <i>Assistensi</i>	Lampiran-1
Lampiran Form validasi Pakar Awal	Lampiran-3
Lampiran Form kuesioner <i>Pilot Survey</i>	Lampiran-13
Lampiran Form Kuisisioner Responden.....	Lampiran-19
Lampiran Form Validasi Pakar akhir.....	Lampiran-24

