

DAFTAR ISI

	Halaman
PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN	viii
RINGKASAN	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	2
1.3 Rumusan Masalah	3
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	3
1.4.1 Tujuan.....	3
1.4.2 Manfaat.....	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah	3
1.5.2 Ruang Lingkup Materi	4
1.6 Sistematika Pembahasan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Perumahan dan Permukiman.....	8
2.1.1 Definisi	8
2.1.2 Sarana Permukiman.....	10
2.1.3 Prasarana Permukiman	11
2.2 Permukiman Pusat Kota dan Pinggiran Kota	13
2.3 Tingkat Pendapatan	17
2.4 Preferensi Bermukim.....	17
2.5 Studi Terdahulu	20
2.6 Kerangka Teori.....	24
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	26
3.1 Definisi Operasional.....	26
3.2 Jenis Penelitian	26
3.3 Variabel Penelitian	27

3.4	Metode Pengumpulan Data.....	29
3.4.1	Survei Primer.....	30
3.4.2	Survei Sekunder.....	32
3.5	Populasi dan Sampel.....	32
3.5.1	Populasi.....	32
3.5.2	Sampel.....	34
3.6	Metode Analisis Data.....	35
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		42
4.1	Gambaran Umum Kota Malang.....	42
4.1.1	Jumlah Penduduk Kota Malang.....	43
4.1.2	Guna Lahan Kota Malang.....	44
4.2	Gambaran Umum Perumahan Formal Kota Malang.....	45
4.3	Karakteristik Penghuni Perumahan Formal Kota Malang.....	50
4.4	Karakteristik Preferensi Bermukim Penghuni.....	51
4.5	Crosstab Preferensi Bermukim dengan Tingkat Pendapatan.....	65
4.6	Analisis Regresi Linier Berganda.....	70
4.6.1	Pengaruh Preferensi Bermukim Terhadap Lokasi Perumahan.....	73
4.6.2	Pengaruh Preferensi Bermukim Penghuni Golongan Pendapatan Tinggi Terhadap Lokasi Perumahan.....	76
4.6.3	Pengaruh Preferensi Bermukim Penghuni Golongan Pendapatan Sedang Terhadap Lokasi Perumahan.....	79
4.6.4	Pengaruh Preferensi Bermukim Penghuni Golongan Pendapatan Rendah Terhadap Lokasi Perumahan.....	82
4.7	Interpretasi Hasil Analisis.....	85
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		92
5.1	Kesimpulan.....	92
5.2	Saran.....	93
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 2.1	Sarana Permukiman Perkotaan	10
Tabel 2.2	Jaringan Jalan Permukiman Perkotaan	12
Tabel 2.3	Variabel Yang Digunakan Berdasarkan Teori Dan Penelitian Terdahulu	23
Tabel 3.1	Variabel Penelitian.....	27
Tabel 3.2	Metode Pengumpulan Data.....	29
Tabel 3.3	Data Wawancara.....	30
Tabel 3.4	Kuisioner	31
Tabel 3.5	Survei Sekunder.....	32
Tabel 3.6	Jumlah Penghuni Perumahan Formal Pusat Kota.....	33
Tabel 3.7	Jumlah Penghuni Perumahan Formal Pinggiran Kota.....	33
Tabel 3.8	Jumlah Sampel pada masing-masing Perumahan	34
Tabel 3.9	Desain Survei.....	40
Tabel 4.1	Luas Wilayah Kota Malang per Kecamatan	42
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Kota Malang Tahun 2004-2010	43
Tabel 4.3	Jumlah Penduduk Kota Malang per Kecamatan Tahun 2010.....	43
Tabel 4.4	Penggunaan Lahan Kota Malang	44
Tabel 4.5	Penggunaan Lahan Per Kecamatan	44
Tabel 4.6	Pertumbuhan Perumahan Formal Kota Malang.....	45
Tabel 4.7	Karakteristik Perumahan Formal Pusat dan Pinggiran Kota Malang	45
Tabel 4.8	Jarak Perumahan Terhadap Pusat Kota Malang	46
Tabel 4.9	Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	50
Tabel 4.10	Karakteristik Penghuni Berdasarkan Tingkat Pendapatan.....	50
Tabel 4.11	Rute Angkutan Umum.....	51
Tabel 4.12	Karakteristik Kemudahan Mengakses Kendaraan Umum.....	52
Tabel 4.13	Karakteristik Kemudahan Mencapai Tempat Kerja	53
Tabel 4.14	Karakteristik Skala Pelayanan Fasum.....	56
Tabel 4.15	Karakteristik Kenyamanan	57
Tabel 4.16	Karakteristik Keamanan Perumahan	57
Tabel 4.17	Karakteristik Harga Rumah	59
Tabel 4.18	Hasil Crosstab Kemudahan Mengakses Kendaraan umum dengan Pendapatan	65
Tabel 4.19	Hasil Crosstab Kemudahan Mencapai Tempat Kerja dengan Pendapatan	66
Tabel 4.20	Hasil Crosstab Skala Pelayanan Fasum dengan Pendapatan	66
Tabel 4.21	Hasil Crosstab Kenyamanan dengan Pendapatan.....	67

Tabel 4.22 Hasil Crosstab Keamanan dengan Pendapatan	68
Tabel 4.23 Hasil Crosstab Harga Rumah dengan Pendapatan	69
Tabel 4.24 Hasil Uji Autokorelasi dan Multikolinearitas	73
Tabel 4.25 Hasil Correlations	74
Tabel 4.26 Hasil Model Summary	75
Tabel 4.27 Hasil Anova	75
Tabel 4.28 Hasil Coefficients.....	76
Tabel 4.29 Hasil Uji Autokorelasi dan Multikolinearitas Golongan Pendapatan Tinggi	77
Tabel 4.30 Hasil Correlation Golongan Pendapatan Tinggi	78
Tabel 4.31 Hasil Model Summary Golongan Pendapatan Tinggi	78
Tabel 4.32 Hasil Anova Golongan Pendapatan Tinggi.....	79
Tabel 4.33 Hasil Coefficients Golongan Pendapatan Tinggi.....	79
Tabel 4.34 Hasil Uji Autokorelasi dan Multikolinearitas Pendapatan Sedang	80
Tabel 4.35 Hasil Correlations Golongan Pendapatan Sedang	81
Tabel 4.36 Hasil Model Summary Golongan Pendapatan Sedang	81
Tabel 4.37 Hasil Anova Golongan Pendapatan Sedang.....	82
Tabel 4.38 Hasil Coefficients Golongan Pendapatan Sedang.....	82
Tabel 4.39 Hasil Uji Autokorelasi dan Multikolinearitas Golongan Pendapatan Rendah.....	83
Tabel 4.40 Hasil Correlations	84
Tabel 4.41 Hasil Model Summary Golongan Pendapatan Rendah.....	84
Tabel 4.42 Hasil Anova Golongan Pendapatan Rendah	85
Tabel 4.43 Hasil Coefficients Pendapatan Rendah.....	85
Tabel 4.44 Interpretasi Hasil Analisis Pengaruh Preferensi Bermukim Terhadap Lokasi Perumahan..	87
Tabel 4.45 Interpretasi Hasil Analisis Pengaruh Preferensi Bermukim Terhadap Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Pendapatan	88
Tabel 4.46 Perbandingan Teori Turner dan Hasil Analisis.....	90

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar 1.1	Peta Lokasi Studi.....	5
Gambar 1.2	Kerangka Pemikiran.....	8
Gambar 2.1	Hubungan antara “Location Rent” dengan Jarak ke Pasar.....	14
Gambar 2.2	Model Zona Sektor.....	15
Gambar 2.3	Mobilitas Tempat Tinggal: Model Turner (1968).....	19
Gambar 2.4	Kerangka Teori Penelitian.....	25
Gambar 3.1	Data Mengalami Heteroskedastiditas.....	36
Gambar 3.2	Diagram Alir Penelitian.....	39
Gambar 4.1	Perbandingan Luas Wilayah Antar Kecamatan.....	42
Gambar 4.2	Perbandingan Jumlah Laki-Laki dan Perempuan.....	43
Gambar 4.3	Penggunaan Lahan Kota Malang.....	44
Gambar 4.4	Peta Persebaran Perumahan Formal Kota Malang.....	48
Gambar 4.5	Peta Persebaran Perumahan Formal Pusat dan Pinggiran Kota Malang.....	49
Gambar 4.6	Karakteristik Penghuni Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	50
Gambar 4.7	Karakteristik Penghuni Berdasarkan Tingkat Pendapatan.....	51
Gambar 4.8	Sarana Hiburan dan Rekreasi di Perumahan Pusat Kota (Taman Sulfat).....	54
Gambar 4.9	Sarana Peribadatan di Perumahan Pusat Kota (Bumi Meranti Wangi).....	54
Gambar 4.10	Sarana Perdagangan di Perumahan Pusat Kota (Taman Sulfat).....	54
Gambar 4.11	Sarana Kesehatan di Perumahan Pinggiran Kota (Riverside).....	54
Gambar 4.12	Sarana Pendidikan di Perumahan Pinggiran Kota (Villa Bukit Tidar).....	55
Gambar 4.13	Sarana Peribadatan di Perumahan Pinggiran Kota (Villa Bukit Tidar).....	55
Gambar 4.14	Sarana Perdagangan di Perumahan Pinggiran Kota (Riverside).....	55
Gambar 4.15	Sarana Hiburan (Taman) di Perumahan Pinggiran Kota (Mutiara Jingga).....	56
Gambar 4.16	Rumah Mewah Perumahan Pusat Kota (Taman Sulfat).....	60
Gambar 4.17	Rumah Menengah Perumahan Pusat Kota (Kedawung Regency.....	60
Gambar 4.18	Rumah Mewah di Perumahan Pinggiran Kota (Permata Tlogomas).....	60
Gambar 4.19	Rumah Menengah di Perumahan Pinggiran Kota (Mutiara Jingga).....	60
Gambar 4.20	Rumah Sederhana Perumahan Pinggiran Kota (Villa Bukit Tidar).....	61
Gambar 4.21	Peta Jumlah Rute Angkutan umum.....	62
Gambar 4.22	Peta Sistem Pintu Masuk Perumahan.....	63
Gambar 4.23	Peta Kelas Rumah.....	64
Gambar 4.24	Outlier Variabel Pendapatan.....	70

Gambar 4.25 Outlier Variabel Kemudahan Mengakses Kendaraan Umum dan Kemudahan Mencapai Tempat Kerja	71
Gambar 4.26 Outlier Variabel Kemudahan Mencapai Tempat Kerja	71
Gambar 4.27 Outlier Variabel Skala Pelayanan Fasum	71
Gambar 4.28 Outlier Variabel Kenyamanan	72
Gambar 4.29 Outlier Variabel Keamanan	72
Gambar 4.30 Outlier Variabel Harga Rumah	72
Gambar 4.31 Hasil Uji Normalitas Data	73
Gambar 4.32 Hasil Uji Heteroskedastisitas	74
Gambar 4.33 Hasil Uji Normalitas Data Golongan Pendapatan Tinggi	77
Gambar 4.34 Hasil Uji Heteroskedastisitas Pendapatan Tinggi	78
Gambar 4.35 Hasil Uji Normalitas Data Golongan Pendapatan Sedang	80
Gambar 4.36 Hasil Uji Heteroskedastisitas Golongan Pendapatan Sedang	81
Gambar 4.37 Hasil Uji Normalitas Data Golongan Pendapatan Rendah	83
Gambar 4.38 Hasil Uji Heteroskedastisitas Pendapatan Rendah	84



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Kuisisioner	97
Lampiran 2.	Hasil Analisis Crosstab Antara Pendapatan dengan Preferensi Bermukim.....	100
Lampiran 3.	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Preferensi Bermukim Terhadap Pemilihan Lokasi Perumahan	107
Lampiran 4.	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Preferensi Bermukim Terhadap Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Tingkat Pendapatan Tinggi.....	110
Lampiran 5.	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Preferensi Bermukim Terhadap Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Tingkat Pendapatan Sedang.....	113
Lampiran 6.	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda Pengaruh Preferensi Bermukim Terhadap Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Tingkat Pendapatan Rendah	116

