

JUDUL SKRIPSI

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pilihan Penduduk terhadap Rumah Tinggal di
Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama Mahasiswa : Heri Setyo Budi

NIM. : 010810101072

Jurusan : Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan

telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal:

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi
Universitas Jember.

Susunan Tim Penguji

Ketua : Nama : _____ :
NIP.

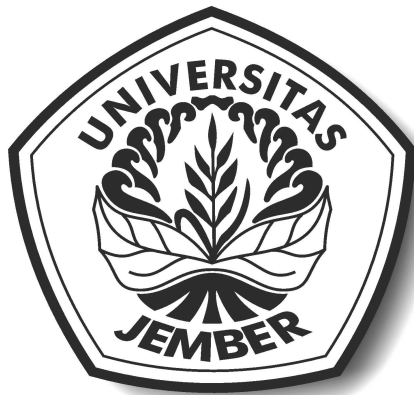
Sekretaris : Nama : _____ :
NIP.

Anggota : Nama : _____ :
NIP.

: Nama : _____ :
NIP.

Mengetahui;
Universitas Jember
Fakultas Ekonomi
Dekan,

Dr. H. Sarwedi, MM
NIP. 131 276 658



**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PILIHAN PENDUDUK TERHADAP RUMAH TINGGAL
DI KECAMATAN JOMBANG KABUPATEN JOMBANG**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat guna memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi
Universitas Jember

Oleh :

HERI SETYO BUDI

010810101072

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER**

2006

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama Mahasiswa : Heri Setyo Budi
NIM : 010810101072
Jurusan : Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan
Fakultas : Ekonomi
Judul Skripsi : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PILIHAN PENDUDUK TERHADAP RUMAH
TINGGAL DI KECAMATAN JOMBANG
KABUPATEN JOMBANG

menyatakan bahwa skripsi yang telah saya buat merupakan hasil karya sendiri. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan plagiat atau penjiplakan, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan dan sekaligus menerima sanksi berdasarkan aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jember, 2006

(Heri Setyo Budi)

PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur dan kerendahan hati, kupersembahkan skripsi ini kepada:
ayah tercinta, yang senantiasa mendo'akan dan memberikan kasih dan sayang yang tulus serta dorongan moral dan material;
almamater Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

TANDA PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pilihan Penduduk
terhadap Rumah Tinggal di Kecamatan Jombang
Kabupaten Jombang

Nama Mahasiswa : Heri Setyo Budi

NIM : 010810101072

Jurusan : Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan

Konsentrasi : Ekonomi Regional

Disetujui tanggal :

Pembimbing I

Pembimbing II

Dra. Aminah, MM.
NIP. 130 676 291

Teguh Hadi. P, SE, MSi.
NIP. 132 092 300

Mengetahui:
Ketua Jurusan

Drs. J. Sugiarto, SU
NIP. 130 610 494

MOTTO

*Dengan menyebut nama Allah
Yang Maha Pemurah Lagi Maha Penyayang.
(Q.S. Al-Faatihah;1)*

*Segala puji bagi Allah, hanya kepada Engkaulah kami menyembah dan kepada Engkaulah kami mohon pertolongan, tunjukilah kami jalan yang lurus, (Yaitu) jalan orang-orang yang telah Engkau anugerahkan nikmat kepada mereka, bukan (jalan) mereka yang dimurkai dan bukan (pula jalan) mereka yang sesat.
(Q.S. Al-Fatihah ayat 1-7)*

*sesungguhnya orang-orang yang berlebih-lebihan (kaya) adalah orang-orang yang serba kekurangan di hari kiamat, kecuali orang yang diberi Allah Rizki dan dibagi-bagikan ke kanan-kirinya, ke muka dan belakangnya, dan beramal kebajikan dengan Rizkinya itu.
(AL-HADIST)*

ABSTRAKSI

Penelitian yang berjudul ‘ Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pilihan Penduduk Terhadap Rumah Tinggal di Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang’’, bertujuan untuk mengetahui besarnya pengaruh harga rumah, aksesibilitas dan tingkat pendapatan terhadap pilihan penduduk akan rumah tinggal di Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan model Logit yang dinyatakan dalam suatu model probabilitas yaitu model di mana variabel dependen adalah logaritma dari probabilitas, sedangkan data dalam penelitian ini diperoleh dengan cara pengisian kuesioner yang ditujukan langsung pada responden yang dipilih sebagai sampel. Dari pembahasan diketahui bahwa pilihan penduduk terhadap rumah tinggal di perumahan formal di Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang dipengaruhi terutama oleh variabel harga rumah. Secara keseluruhan dari ketiga variabel tersebut yang mempengaruhi pilihan penduduk Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang terhadap rumah tinggal di perumahan menengah sebesar 54,9%, sedangkan 45,1% lainnya rata-rata memilih rumah tinggal di perumahan bukan menengah (RS dan RSS). Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah bahwa pilihan penduduk terhadap rumah tinggal di perumahan menengah atau bukan menengah di Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang dipengaruhi oleh variabel harga rumah, aksesibilitas dan tingkat pendapatan, dimana ditujukan dalam rangka meningkatkan kualitas rumah tinggal yang pada gilirannya akan meningkatkan taraf hidup, kualitas dan mutu kehidupan masyarakat dalam pembangunan.

Kata kunci : Pilihan Rumah Tinggal, Harga Rumah, Aksesibilitas dan Tingkat Pendapatan.

ABSTRACT

Research entitling “Factors Analysis wich Influence the People Choice of House In Subdistrict Jombang Regency Jombang”, aim to know the influence of the level of house price, accesbility and earnings level to people choice on live in Subdistrict Jombang Regency Jombang. This Research was conducted by using Logit model expressed in a probability model where dependent variable model was logarythm from probability, while data in this research is obtained by quetioner admission wich addressed direct to responder selected as sample. From the solution known that the people choice of house in formal housing in Subdistrict Jombang Regency Jombang especially influenced by house price variable. Three variables wich influence people choice of house in Subdistrict Jombang Regency Jombang in middle housing equal to 54.9%, while 45.1% others in average choose house in non middle housing (Simple House and Veri Simple House). The Conclusion which can be taken away from this research is that people choice of house in middle housing or non middle housing in Subdistrict Jombang Regency Jombang influenced by house price variable, accesbility and earnings level, in order to improving house quality which in turn will improve level live, quality and quality of life society in development.

Keywords : House Choice, house price, accesbility and earning level

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN SURAT PERNYATAAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTO	vi
ABSTRAC	vii
ABSTRAKSI	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
II. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	5
2.2 Tinjauan Penelitian Sebelumnya	19
2.3 Hipotesis	20
III. METODE PENELITIAN	
3.1 Rancangan Penelitian	21
3.2 Metode Pengambilan Sampel	22
3.3 Metode Pengumpulan Data	22

3.4	Metode Analisis Data	22
3.5	Definisi Variabel Operasional dan Pengukurannya	23

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang	25
4.2	Analisis Data	33
4.3	Pembahasan	37

V. SIMPULAN DAN SARAN

5.1	Simpulan	42
5.2	Saran	43

DAFTAR PUSTAKA	45
----------------------	----

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul
1	Peta Kecamatan Jombang dan Lokasi Penelitian
2	Daftar Pertanyaan (kuesioner)
3	Jenis rumah berdasarkan spesifikasinya menurut REI
4	Surat Pengantar Penelitian
5	Surat Keterangan Selesai Penelitian
6	Master Tabel Jawaban Responden
7	Tabel Mikro Jawaban Responden (Data yang dianalisis)
8	Hasil Print Out Analisis dengan Menggunakan Model Logit ke 1 (Proses <i>Logistic Regression</i> ke-1)
9	Hasil Print Out Analisis dengan Menggunakan Model Logit ke 2 (Proses <i>Logistic Regression</i> ke-2)