



## Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Bertempat Tinggal di Perumahan Pondok Ungu Permai Bekasi Utara Bagi Penduduk Migran yang Bekerja di DKI Jakarta

Firda Nana Karlina<sup>1</sup> dan Yuli Utami<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Ekonomi Pembangunan, Fakultas Ekonomi  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Email korespondensi: [firdananakarlina@yahoo.co.id](mailto:firdananakarlina@yahoo.co.id)

**Abstrak:** Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pengaruh aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan terhadap keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara bagi penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta. Menurut teori mobilitas, bahwa tempat tinggal penduduk migran yang bekerja di DKI Jakarta dan bertempat tinggal di Kota Bekasi merupakan golongan yang sudah agak lama tinggal di daerah perkotaan dan mereka cenderung memilih tempat tinggal di pinggiran kota yang menurut mereka dapat memberikan kenyamanan bertempat tinggal dibandingkan di pusat kota. Dengan harga perumahan di pinggiran kota relatif lebih murah dan terjangkau. Penelitian ini menggunakan metode regresi linier berganda dan pengujian asumsi klasik. Data primer yang di gunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui pengisian kuesioner yang disebarakan kepada seratus orang responden yang memenuhi kriteria sampel. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, dapat diketahui bahwa secara simultan, aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan berpengaruh signifikan terhadap keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara. Selanjutnya secara parsial, aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan bertempat tinggal di perumahan Pondok Ungu Permai, Bekasi Utara.

**Kata kunci:** Keputusan Bertempat Tinggal; Aksesibilitas; Persepsi Harga; Jarak/Waktu Tempuh; Pendapatan; Regresi Linier Berganda.

### Pendahuluan

Indonesia adalah Negara berkembang yang masih mempunyai permasalahan besar dalam perkembangan perkotaan. Salah satunya yaitu fenomena urbanisasi yang terjadi di kota-kota besar yang mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan tata ruang kota. Seperti halnya dalam fasilitas perumahan dan pemukiman. Dalam Pasal 1 ayat 2 menyebutkan bahwa:

“Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah suatu kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang di lengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan”

Pembangunan perumahan juga diyakini mampu mendorong kegiatan industri yang berkaitan dengan bidang perumahan dan pemukiman (sumber: kebijakan strategi Nasional perumahan dan pemukiman Departemen permukiman dan prasarana pemukiman). Setiap keluarga maupun individu mempunyai cara sendiri untuk menentukan kebutuhan untuk bertempat tinggal. Keinginan untuk bermukim atau tidak bermukim menjadi pilihan sendiri. Keinginan seseorang untuk bertempat tinggal di pengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya adalah faktor lingkungan, fasilitas kota, pendapatan, transportasi, dan akses untuk menuju tempat kerja. Namun faktor tersebut tidak sama dengan semua rumah tangga (Annisa Purbosari, 2012). Bagi masyarakat yang bergolongan berpendapatan rendah akan memilih perumahan yang

sederhana sedangkan bagi masyarakat yang bergolongan berpendapatan tinggi akan memilih perumahan yang mewah dan akan meningkatkan status sosial dan lingkungan yang mereka inginkan (Sinulingga, 2005).

Kota Bekasi sebagai salah satu kota megapolitan yang terbesar di Indonesia dengan pusat kegiatannya lebih banyak di DKI Jakarta. Kota Bekasi juga termasuk dalam kota besar dengan jumlah penduduk pada tahun 2014 sebanyak 2.523.032 jiwa. Dengan jumlah tersebut maka berpengaruh terhadap pertumbuhan sektor ekonomi sehingga urbanisasi penduduk semakin meningkat dan kebutuhan akan lahan pemukiman di Kota Bekasi juga makin meningkat.

**Tabel 1** Jumlah Penduduk per Kecamatan/Kota di Bekasi tahun 2014

Kecamatan <i>Sub Regency</i>	Luas Wilayah <i>Region on Area</i> (Km <sup>2</sup> )	Jumlah Kelurahan <i>Number of Village</i>	Jumlah Penduduk <i>Number of Population<sup>1</sup></i>
(1)	(2)	(3)	(4)
Pondokgede	16,29	5	267.310
Jatisampurna	14,49	5	117.170
Pondokmelati	18,57	4	139.725
Jatiasih	22,00	6	216.260
Bantargebang	17,04	4	105.019
Mustikajaya	24,73	4	187.229
Bekasi Timur	13,49	4	255.928
Rawalumbu	15,67	4	227.198
Bekasi Selatan	14,96	5	215.050
Bekasi Barat	18,89	5	286.142
Medansatria	14,71	4	171.769
Bekasi Utara	19,65	6	334.232
<b>Kota Bekasi</b>	210,49	<b>56</b>	<b>2.523.032</b>
Tahun 2011 <sup>2)</sup>	210,49	56	2.422.922
Tahun 2010 <sup>3)</sup>	210,49	56	2.334.871
Tahun 2009 <sup>3)</sup>	210,49	56	2.319.518

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Bekasi (BPS)

Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa jumlah penduduk dari tahun 2009 – 2014 mengalami kenaikan di setiap tahunnya. Dan kecamatan Bekasi utara adalah kecamatan yang paling banyak jumlah penduduknya. Bekasi Utara adalah daerah yang lebih dekat dengan DKI Jakarta maka banyak penduduk yang dari DKI Jakarta berpindah ke Bekasi Utara. Sebagai salah satu contoh perumahan yang ada di Bekasi Utara adalah perumahan Pondok Ungu Permai yang terletak di Kecamatan Bekasi Utara.

Perumahan Pondok Ungu Permai terletak di dua kelurahan yaitu kelurahan Kaliabang Tengah dan kelurahan Bahagia. Di kelurahan Kaliabang Tengah mencakup perumahan pondok ungu lama sedangkan kelurahan Bahagia mencakup pondok ungu baru. Pondok ungu permai dapat dikatakan sebagai perumahan yang pertumbuhannya sangat pesat. Karna setiap tahunnya mendirikan sebuah bangunan perumahan padahal dilingkungan tersebut sudah termasuk padat penduduk. Terhitung sudah ribuan perumahan yang di bangun. Adapun jumlah penduduk di kelurahan Kaliabang Tengah pada tahun 2014 menurut jenis kelamin sebesar 100.690 jiwa. Sedangkan di kelurahan Bahagia pada tahun 2014 sebesar 99.003 jiwa. Jadi total jumlah penduduk perumahan pondok ungu permai sebesar 199.693 jiwa.

Sebagai daerah yang dekat dengan DKI Jakarta, terutama dalam hal pemukiman sangat dibutuhkan angkutan umum atau transportasi. Di Kota Bekasi sudah tercatat jumlah transportasi umum sebanyak 3200 hingga 3500 unit dengan beragam trayek. Sementara ideal jumlah angkutan umum di Kota Bekasi adalah 1600 unit. Hal ini salah satu penyebab dari kemacetan lalu lintas di Kota Bekasi (Andi, 2016).

Dari permasalahan-permasalahan tersebut maka yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah penduduk migran yang tinggal di Kota Bekasi namun bekerja di Kota Jakarta. Adapun yang dimaksud migran di dalam penelitian ini adalah penduduk migran yang permanen (yang bukan penduduk asli Kota Bekasi maupun Kota Jakarta) yang telah menetap di Kota Bekasi dan bekerja di Kota Jakarta minimal selama satu tahun untuk mengetahui apa saja faktor yang mempengaruhi keputusan bertempat tinggal di Kota Bekasi bagi penduduk migran yang bekerja di Kota Jakarta, maka peneliti mengambil faktor-faktor yang berpengaruh antara lain faktor aksesibilitas, faktor pendapatan, persepsi harga, dan jarak/waktu tempuh.

## **Tinjauan Pustaka**

Dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, perumahan diartikan sebagai kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana. Pemilihan dan penentuan sebuah lokasi perumahan bagi setiap individu berbeda-beda sesuai dengan pertimbangan masing-masing setiap individu. Kesimpulan mengenai pemilihan lokasi perumahan menurut beberapa ahli adalah sebagai berikut (Richardson, 1978):

Filter Down Theory, teori ini muncul pada tahun 1920 oleh EW Burgess yang menerangkan pola pemukiman di Chicago, menurut EW. Bugeress, perkembangan CBD yang sangat pesat membuat pusat kota menjadi tidak menarik sehingga menyebabkan tanah menjadi mahal, macet, polusi.

Hipotesis Tiebout (1956), Tiebout mengemukakan bahwa seseorang memilih lokasi perumahan di kota atau di kabupaten yang memiliki pajak atau pelayanan publiknya bagus.

Trade off Model oleh Alonso (1964) dan Solow (1972,1973), secara sederhana diartikan sebagai adanya trade off aksesibilitas terhadap ruang yang dipilih rumah tangga sebagai lokasi untuk properti perumahan. Model ini juga mengasumsikan bahwa kota melingkar dengan sebuah pusat tenaga kerja dan transportasi yang tersedia dimana-mana, semua lokasi dipertimbangkan secara homogen kecuali jarak ke pusat kota. Rumah tangga akan bersedia membayar lebih untuk properti dengan lokasi yang lebih dekat dengan CBD karena biaya commuting lebih rendah.

Ellis (1967), Ellis menekankan pentingnya preferensi lingkungan dan karakteristik sekitar dalam memilih lokasi perumahan.

Senior dan Wilson (1974), Senior dan Wilson menyatakan bahwa untuk beberapa rumah tangga, kemudahan pencapaian ke tempat kerja tidak berarti sama sekali.

Little (1974) dan Kirwan & Ball (1974), mereka meneliti mengenai implikasi dari keinginan sebagian besar keluarga untuk hidup dengan tetangga yang homogen.

Social Agglomeration Theory (1985), dikemukakan bahwa orang memilih rumah dengan pertimbangan utama bahwa dia akan nyaman bersama dengan kelompok sosial tertentu dimana kelompok ini bisa terbentuk berdasarkan ras, pendapatan, usia, dan lain sebagainya, yang kemudian timbul segregasi.

### **Aksesibilitas**

Aksesibilitas dapat diartikan sebagai sebuah ukuran kenyamanan atau kemudahan mengenai pencapaian lokasi dan hubungan satu sama lain, mudah atau sulitnya lokasi tersebut dalam mencapai transportasi (Leksono, 2010). Aksesibilitas Berdasarkan Tujuan dan Kelompok Sosial, aksesibilitas dapat menyediakan ukuran kinerja antara tata guna lahan dengan sistem transportasi. Penghuni perumahan lebih melihat aksesibilitas menuju tempat kerja, rumah sakit, sekolah, toko, dan tempat rekreasi. Sedangkan pedagang lebih memperhatikan aksesibilitas menuju konsumen dan para pemilik industri lebih bergantung dengan aksesibilitas ke pasar tenaga kerja dan penyediaan bahan baku untuk transportasi (J. Black, Urban Transport Planning, 1981).

### Persepsi harga

Harga merupakan unsur dalam pusaran pemasaran yang menghasilkan pendapatan penjualan. Misalnya pada perusahaan-perusahaan besar, pendapatan harga biasanya di tangani langsung oleh manajer divisi atau lini produk, tetapi pihak manajemen tetap menentukan kebijakan mengenai harga jual produk, dan menyetujui usulan harga yang di ajukan oleh para manajer (Kotler 1998:120).

### Pendapatan

Pendapatan adalah salah satu faktor yang penting dalam mempengaruhi permintaan, seperti hipotesis yang mengatakan bahwa apabila pendapatan meningkat maka makin banyak permintaan terhadap barang tersebut, dan sebaliknya (Sudono Sukirno, 2005). Hubungan yang terwujud merupakan hubungan yang berbanding lurus, sehingga jika terdapat kenaikan pendapatan, maka hal ini akan mengakibatkan permintaan rumah akan meningkat. Besar atau kecilnya pendapatan seseorang berpengaruh terhadap kemampuan daya beli seseorang, termasuk pendapatan dalam membeli rumah. Semakin tinggi pendapatan seseorang maka semakin beragam keinginan konsumen.

## Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian dengan pendekatan kuantitatif dengan data primer. Penelitian dilakukan di perumahan pondok ungu permai, Bekasi Utara. Dengan subyek yang bertuju pada masyarakat yang bekerja di DKI Jakarta namun bertempat tinggal di perumahan pondok ungu permai, Bekasi Utara. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini dengan menggunakan purposive sampling atau dengan acak, sebanyak 100 responden. Teknik pengumpulan data melalui penyebaran kuesioner dengan skala likert karena agar mempermudah penulis dalam mengukur dan menguji kualitas data tersebut apakah valid dan reliable. Untuk alat ukur berupa statistik menggunakan SPSS 2016 dan Microsoft Excel 2010.

Penelitian ini menggunakan uji validitas, dan uji reabilitas, dengan pengujian statistik yaitu, uji asumsi klasik berupa uji multikolinearitas, heterokedastisitas, autokorelasi. Uji statistic lainnya dengan menggunakan uji regresi linier berganda dengan uji hipotesis yaitu uji T, uji F, dan uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).

## Hasil dan Pembahasan

### Deskripsi Sampel Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian dengan menyebarkan kuesioner di lapangan dengan sampel sebanyak 100 responden yang bekerja di DKI Jakarta namun bertempat tinggal di perumahan pondok ungu permai, Bekasi Utara, maka diperoleh gambaran umum responden sebagai berikut :

**Tabel 2** Responden Menurut Jenis Kelamin dan Usia

Usia (tahun)	Jumlah (orang)		Persentase (%)	
	Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan
<30	9	5	9	5
31-40	17	9	17	9
41-50	32	7	32	7
>50	15	6	15	6
Total	73	27	73	27
	100		100	

Sumber : data primer diolah

**Tabel 3** Responden Menurut Pendapatan per bulan

Pendapatan per bulan	Jumlah (orang)	Persentase (%)
< 1 juta	-	-
1 – 5 juta	24	20
5- 10 juta	56	56
> 10 juta	20	24
Total	100	100

Sumber: data primer diolah

**Tabel 4** Jarak/Waktu Tempuh Bekerja

Jarak/waktu tempuh bekerja	Jumlah (orang)	Persentase (%)
<5 km	25	17%
5 km – 20 km	43	43%
20 km – 25 km	27	25%
= atau > 30 km	5	15%
Total	100	100

Sumber : data primer diolah

### Hasil Pengujian Validitas dan Reabilitas Uji Validitas

#### Validitas Data

	Component
	1
Y	0.737
X1	0.652
X2	0.765
X3	0.525
X4	0.847

Sumber : data primer diolah

Dapat disimpulkan data di atas dapat dinyatakan valid karena setiap variabelnya lebih besar dari 0.05. dan data tersebut valid.

#### Uji Reabilitas

Cronbach's Alpha	N of Items
0.710	5

Sumber : data primer diolah

Dengan data di atas dapat disimpulkan bahwa data tersebut reliabel karna Cornbach's Alpha lebih besar dari 0.06.

#### Hasil Analisis Regresi Berganda

Variabel	Regresi Koefisien	t-stat	Prob
Konstanta	6,084	3,770***	0,000
Aksesibilitas (X1)	0,115	2,155**	0,037
Persepsi harga (X2)	0,170	3,506***	0,001
Jarak/ waktu tempuh (X3)	0,104	2,052**	0,043
Pendapatan (X4)	0,393	4,023***	0,000
<b>R-Squared</b>		0,413	
<b>F-statistic</b>		16,720	
<b>Prob F-stat</b>		0,000000	

Variabel dependen : keputusan bertempat tinggal

Keterangan :

- \*\*\* signifikan pada  $\alpha = 1$  persen
- \*\* signifikan pada  $\alpha = 5$  persen
- \* signifikan pada  $\alpha = 10$  persen

Hipotesis nol ( $H_0$ ) menjelaskan bahwa aksesibilitas (X1) memiliki angka signifikan sebesar 0.037 kurang dari 0.05. Maka dapat disimpulkan aksesibilitas berpengaruh terhadap keputusan bertempat tinggal.

Hipotesis nol ( $H_0$ ) menjelaskan bahwa persepsi harga (X2) memiliki angka signifikan sebesar 0.001 kurang dari 0.05. Maka dapat disimpulkan persepsi harga berpengaruh terhadap keputusan bertempat tinggal.

Hipotesis nol ( $H_0$ ) menjelaskan bahwa jarak/waktu tempuh (X3) memiliki angka signifikan sebesar 0.043 kurang dari 0.05. Maka dapat disimpulkan jarak/waktu tempuh berpengaruh terhadap keputusan bertempat tinggal.

Hipotesis Nol ( $H_0$ ) menjelaskan bahwa pendapatan (X4) memiliki angka signifikan sebesar 0.000 kurang dari 0.05. Maka dapat disimpulkan pendapatan berpengaruh terhadap keputusan bertempat tinggal.

#### Hasil Pengujian Asumsi Klasik Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan (korelasi) yang signifikan di antara dua atau lebih variabel independen dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel bebas, karena jika hal itu terjadi maka variabel-variabel tersebut tidak ortogonal atau terjadi kemiripan. Untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi antara variabel maka dilakukan dengan cara melihat nilai tolerance dan VIF. Jika nilai tolerance lebih besar dari 0.01 dan VIF lebih kecil dari 10 maka dapat dikatakan bahwa tidak terdapat multikolinieritas. Dari data di bawah ini maka tidak terjadi multikolinieritas.

#### Hasil Uji Multikolinieritas

Variable	Collinearity statistics	
	Tolerance	VIF
Aksesibilitas (X1)	0,718	1.393
Persepsi harga (X2)	0,675	1.482
Jarak/waktu tempuh (X3)	0,870	1.150
Pendapatan (X4)	0,594	1.683

Sumber: data primer diolah

#### Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas di maksud untuk mengetahui apakah ada kesamaan atau ketidaksamaan antara variabel dari residual untuk semua pengamatan atau dari suatu pengamatan lain. Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas, yaitu dengan menggunakan pendekatan rank korelasi dari spearman (Gujarati,1997). Adapun hipotesisnya adalah :

$H_0$ : tidak ada hubungan yang sistematis antar variabel yang menjelaskan dan nilai mutlak dari residualnya.

$H_a$ : ada hubungan yang sistematis antara variabel yang menjelaskan dan nilai mutlak dari residualnya.

#### Uji Heteroskedastisitas

Keterangan	Signifikasi	Alpha	Simpulan
X1- AX 1	0.599	0.05	Ho di tolak
X2-AX2	0.641	0.05	Ho di tolak
X3-AX3	0.431	0.05	Ho di tolak
X4-AX4	0.612	0.05	Ho di tolak

Sumber : data primer diolah

### Autokorelasi

Hal ini dapat terlihat dari  $R^2$ . Untuk melihat ada atau tidak autokorelasi pada penelitian ini, maka penelitian ini menggunakan uji Durbin-Watson. Berdasarkan data yang di olah dengan SPSS diperoleh nilai Durbin-Watson (DW) sebesar 1.852.

dengan nilai signifikansi ( $\alpha$ ) sebesar 0.05 sehingga dapat dikatakan tidak terdapat autokorelasi, karena nilai Durbin-Watson (DW) lebih besar dari nilai signifikan.

### Pengujian statistik

#### Uji T

##### Variabel aksesibilitas

Nilai t-stat atau  $t_{hitung}$  variabel aksesibilitas (x1) sebesar 2,155 dan tingkat probabilitasnya 0.037 lebih kecil dari 0.05, maka dapat dikatakan bahwa hipotesis nol ( $h_0$ ) diterima. Berarti variabel aksesibilitas mempengaruhi keputusan bertempat tinggal.

##### Variabel persepsi harga,

Nilai t-stat atau  $t_{hitung}$  variabel persepsi harga (x2) sebesar 3,506 dan tingkat probabilitasnya 0,001 lebih kecil dari 0,01, maka dapat dikatakan bahwa hipotesis nol ( $h_0$ ) diterima. Berarti variabel persepsi harga mempengaruhi keputusan bertempat tinggal.

##### Variabel jarak/waktu tempuh

Nilai t-stat atau  $t_{hitung}$  variabel jarak/ waktu tempuh (x3) sebesar 2.051 dan tingkat probabilitasnya 0.043, maka dapat dikatakan bahwa hipotesis nol ( $h_0$ ) diterima. Berarti variabel jarak/ waktu tempuh mempengaruhi keputusan bertempat tinggal.

##### Pendapatan

Nilai t-stat atau  $t_{hitung}$  variabel pendapatan (x4) sebesar 4.023 dan nilai probabilitasnya 0.000 lebih kecil dari 0.01, maka dapat dikatakan bahwa hipotesis nol ( $h_0$ ) diterima. Berarti variabel pendapatan mempengaruhi keputusan bertempat tinggal.

#### Uji f

Dapat dijelaskan bahwa nilai f- statistic ( $f_{hitung}$ ) sebesar 16.720 dimana angka tersebut lebih besar dari ( $f_{tabel}$ ) 2.4. dan tingkat probabilitas f-statistik adalah 0.000 yang berarti lebih kecil dari 0.05. Maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis nol diterima, variabel aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan mempengaruhi keputusan bertempat tinggal.

#### Uji koefisien determinasi ( $r^2$ )

Dapat diketahui r square sebesar 0.413 artinya variabel aksesibilitas, persepsi harga, jarak/waktu tempuh, dan pendapatan dapat menjelaskan keputusan bertempat tinggal sebesar 41.3 persen, sedangkan 58.7 persen sisanya di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak masuk dalam model. Menurut setiaji (2004), nilai  $r^2$  sebesar 0.2 atau 0.3 sudah cukup baik dalam pemilihan variabel. Karena jika  $r^2$  semakin besar atau mendekati 1, maka model tersebut semakin tepat.

## Kesimpulan

Keputusan bertempat tinggal di pengaruhi oleh aksesibilitas dengan koefisien sebesar 0.115 dan signifikansi sebesar 0.037 dengan demikian dapat dijelaskan bahwa aksesibilitas di perumahan pondok ungu permai bagus. Hal ini menunjukkan bahwa aksesibilitas adalah faktor utama dalam keputusan tempat tinggal di Bekasi bagi pekerja di daerah DKI Jakarta, karna menurut fakta yang ada Kota Bekasi dan DKI Jakarta sama-sama Kota yang rawan macet dan padat akan kendaraan umum dan pribadi.

Keputusan bertempat tinggal dipengaruhi oleh persepsi harga perumahan dengan koefisien sebesar 0.170 dan signifikansi sebesar 0.001 dengan ini dapat di ambil kesimpulan bahwa responden menilai penerapan harga yang ada di perumahan pondok ungu permai sangat baik. Hal ini menunjukkan bahwa harga adalah salah satu faktor untuk menentukan keputusan bertempat tinggal di perumahan pondok ungu permai Bekasi Utara. Dengan demikian apabila penerapan harga semakin baik lagi maka keputusan bertempat tinggal di perumahan pondok ungu permai Bekasi Utara akan lebih meningkat lagi.

Keputusan bertempat tinggal dipengaruhi oleh jarak/waktu tempuh dengan koefisien 0.104 dan signifikansi 0.043. dengan ini dapat diambil kesimpulan bahwa penilaian responden terhadap jarak/waktu tempuh di perumahan pondok ungu permai Bekasi Utara dekat dengan pusat kota DKI Jakarta dan tempat dimana para responden tersebut bekerja. Hal ini menunjukkan bahwa jarak/waktu tempuh merupakan salah satu faktor yang menentukan keputusan dalam bertempat tinggal, sehingga semakin dekat dengan pusat kota dan akses menuju tempat kerja strategis semakin tinggi keputusan bertempat tinggal di perumahan tersebut.

Keputusan bertempat tinggal di pengaruhi oleh pendapatan dengan koefisien sebesar 0.393 dan signifikansi sebesar 0.000. dengan ini dapat ditarik kesimpulan bahwa responden menilai pendapatan mereka cukup baik. Hal tersebut menjadi salah satu faktor keputusan bertempat tinggal di perumahan pondok ungu permai Bekasi Utara. Dengan harga yang terjangkau dan kawasan masih banyak terbuka bebas menjadi alasan tersebut.

## Daftar Pustaka

- Adisasmita, R. (2010). *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Awang, F. (1997). *Permintaan dan Penawaran Perumahan*. Jakarta: Valuestate, Vol. 007.
- Basuki, A. T. (2015). *Regresi Dalam Penelitian Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: Danisa Media.
- Bekasi, k. (2011, oktober 6). *Kondisi Geografis Wilayah Kota Bekasi*. Retrieved from Bekasikota.co.id:<http://bekasikota.go.id/read/5456/kondisi-geografis-wilayahkota-bekasi>
- BPS, K. (2014). *Kota Bekasi Dalam Angka 2014*. Bekasi : Badan Pusat Statistika Kota Bekasi.
- BPS, K. (2015). *Kecamatan Babelan Dalam Angka 2015*. Kabupaten Bekasi: Badan Pusat Statistika Kabupaten Bekasi.
- BPS, K. (2015). *Kota Bekasi Dalam Angka 2015*. Bekasi: Badan Pusat Statistika Kota Bekasi.
- BPS, K. (2016). *Kota Bekasi Dalam Angka 2016*. Bekasi: Badan Pusat Statistika Kota Bekasi.
- Budihardjo, E. (2009). *Perumahan dan Pemukiman di Indonesia*. Bandung: PT Alumni Badung.
- Engel, J. F., Blackwell, R. D., & Miniard, P. W., alih bahasa Budiyanto, F. X. (1994). *Perilaku Konsumen Jilid 1*. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Purbosari, A., & Hendarto, M. (2012). Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan bertempat tinggal di kota Bekasi bagi penduduk migran yang berpenghasilan rendah yang bekerja di kota Jakarta. *Diponegoro journal of economic*, 1(1). Retrieved from <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/jme>
- Utami, A. B., Hamid, F. Z., & Onida, M. (2015). Pengaruh Harga, Pendapatan, dan Lokasi Terhadap Keputusan Pembelian Rumah di D'Kranji Residence Tahap II Bekasi Barat. *Jurnal Epigram*, 12(2). <https://doi.org/10.32722/epi.v12i2.720>