



Analisis Korelasi Harga dengan Faktor yang Memengaruhi Mahasiswa dalam Memilih Preferensi Hunian : Studi Kasus Universitas Gadjah Mada

Belatian Detiara^{1*}, Fidelia Dwipuspita Purwacahya², Alifia Putri Agfani³,
Nabila Putri Ardevi⁴, Tia Aggrilia⁵, Nurisqi Amalia⁶

¹⁻⁶ Universitas Gadjah Mada, Indonesia

belabelatian@email.com ^{1*}

Alamat kampus: Bulaksumur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa
Yogyakarta 55281

Korespondensi penulis: belabelatian@email.com

Abstract. ; This study analyzes the relationship between price and Universitas Gadjah Mada students in choosing residential accommodations. This study uses correlation methods with the independent variables such as discount, parking area, internet facilities, building quality, and cleanliness and also the dependent variable in the form price. Data refers to primary data from a survey in the form of a questionnaire. The research results show that all variables have an influence on prices and students' decisions in choosing residential preferences. This study also shows that the size of the parking area is the most influential variable on the preferences of Universitas Gadjah Mada students in choosing residential accommodations, where a large parking area increases interest and housing prices. Apart from that, building quality, environmental cleanliness, internet facilities, and discounts also have a significant influence, because they support students' economic, social, and emotional needs, as well as contributing to their comfort and quality of life.

Keywords: Correlation, Price, Residential, Students, Universitas Gadjah Mada.

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan harga dengan keputusan mahasiswa Universitas Gadjah Mada dalam memilih hunian. Penelitian ini menggunakan metode korelasi dengan variabel independen diskon, area parkir, fasilitas internet, kualitas bangunan, dan kebersihan serta variabel dependen berupa harga. Data mengacu pada data primer yang kami dapat dari survey berupa kuesioner. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki pengaruh terhadap harga dengan keputusan mahasiswa dalam memilih preferensi hunian. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa luas area parkir merupakan variabel paling berpengaruh terhadap preferensi mahasiswa Universitas Gadjah Mada dalam memilih hunian, di mana area parkir yang luas meningkatkan minat dan harga hunian. Selain itu, kualitas bangunan, kebersihan lingkungan, fasilitas internet, dan diskon juga memiliki pengaruh signifikan, karena mendukung kebutuhan ekonomi, sosial, dan emosional mahasiswa, serta berkontribusi pada kenyamanan dan kualitas hidup mereka.

Kata Kunci: Harga, Hunian, Korelasi, Mahasiswa, Universitas Gadjah Mada.

1. LATAR BELAKANG

Hunian atau rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang harus terpenuhi. Sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 yang berbunyi “setiap warga negara Indonesia berhak hidup sejahtera lahir dan batin, serta bertempat tinggal dalam lingkungan hidup yang baik”. Fungsi hunian tidak hanya terbatas sebagai tempat berlindung dari pengaruh dan gangguan alam, tetapi juga sebagai pusat kegiatan keluarga, pendidikan, pembentukan kepribadian, serta tempat tumbuh dan berkembangnya generasi mendatang. Oleh karena itu, pemenuhan kebutuhan hunian yang sesuai sangat penting untuk meningkatkan kualitas hidup individu dan masyarakat.

Preferensi hunian menjadi isu yang sangat relevan. Perubahan dinamika sosial, ekonomi, dan lingkungan, mahasiswa diharapkan dapat memilih hunian yang tidak hanya memenuhi kebutuhan dasar, tetapi juga mendukung keberlanjutan dan kualitas hidup. Beberapa kebutuhan dasar yang dapat dipenuhi oleh hunian seperti rasa aman, keterjaminan, dan pengakuan sosial, tentu memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap pengalaman belajar dan kehidupan sehari-hari mahasiswa. Oleh karena itu, memahami preferensi mahasiswa dalam memilih hunian untuk dimasa sekarang maupun untuk dimasa yang akan datang sangat penting.

Pemenuhan kebutuhan hunian di Indonesia umumnya dirumuskan berdasarkan perhitungan angka *excess*, yang didefinisikan sebagai selisih antara jumlah rumah yang sudah dibangun dan jumlah rumah yang dibutuhkan masyarakat. Angka *excess* ini digunakan untuk memproyeksikan kebutuhan rumah di masa mendatang. Namun, hanya menghitung kebutuhan jumlah hunian saja tidaklah cukup, penting juga untuk mengetahui preferensi masyarakat, termasuk mahasiswa, terkait jenis hunian yang mereka inginkan di masa depan. Preferensi ini dapat mempengaruhi jenis hunian yang perlu dibangun agar relevan dengan harapan dan kebutuhan mahasiswa yang terus bertambah.

Dalam beberapa tahun terakhir, Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan dalam sektor perumahan. Peningkatan urbanisasi dan pertumbuhan populasi telah mendorong permintaan akan hunian yang tidak hanya layak tetapi juga sesuai dengan preferensi masyarakat modern. Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa tingkat urbanisasi di Indonesia mencapai 56.7% pada tahun 2020 dan diperkirakan akan meningkat hingga 68.4% pada tahun 2030. Kondisi ini menciptakan tantangan dan peluang bagi berbagai pemangku kepentingan dalam menyediakan hunian yang memenuhi kebutuhan dan harapan masyarakat (Badan Pusat Statistik, 2020).

Selain itu, kebutuhan hunian di Indonesia sangat tinggi. Berdasarkan data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), hingga tahun 2025, kebutuhan rumah di Indonesia diperkirakan mencapai 30 juta unit. Angka ini mencerminkan pentingnya perumahan yang layak dan terjangkau untuk mendukung kesejahteraan masyarakat (Kementerian PUPR, 2021). Dengan memahami preferensi hunian dan kebutuhan yang ada, diharapkan dapat memberikan wawasan yang berharga bagi pengembang properti, pemerintah, dan pemangku kepentingan lainnya dalam merancang dan menyediakan hunian yang sesuai dengan kebutuhan dan harapan masyarakat.

Penelitian ini berfokus pada mahasiswa di Universitas Gadjah Mada (UGM). Universitas Gadjah Mada atau yang biasa disebut UGM merupakan salah satu universitas besar di Indonesia dengan jumlah mahasiswa kurang lebih 61.440 yang terdiri dari mahasiswa

sarjana, diploma, dan pascasarjana, baik yang berasal dari DIY maupun luar DIY. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data mengenai preferensi hunian Mahasiswa/i Universitas Gadjah Mada dengan memasukkan banyak variabel atau faktor faktor seperti harga, area parkir, fasilitas internet, kualitas bangunan, kebersihan, dan diskon. Seluruh faktor faktor tersebut merupakan indikator yang penting untuk digunakan dalam data olah statistik penelitian ini. Oleh karena itu, analisis statistik terhadap preferensi hunian untuk mahasiswa UGM diharapkan dapat memberikan informasi dan gambaran bagi pengembang hunian, pihak Pemerintah, dan Universitas dalam merumuskan kebijakan yang lebih tepat dan responsif terhadap kebutuhan kebutuhan hunian di masa sekarang dan dimasa yang akan datang.

Dengan pemahaman yang lebih baik mengenai preferensi hunian mahasiswa di masa depan, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi signifikan dalam merencanakan dan mengembangkan hunian yang sesuai. Hal ini tidak hanya akan memenuhi kebutuhan dasar mahasiswa, tetapi juga mendukung kesejahteraan, keberlanjutan, dan kualitas hidup mereka.

2. KAJIAN TEORITIS

Harga

Menurut Tjiptono (2015), harga didefinisikan sebagai suatu satuan moneter (atau ukuran lain) yang ditukar untuk mendapatkan hak kepemilikan atau penggunaan suatu barang dan jasa. Hal tersebut menegaskan bahwa harga dapat mencakup berbagai bentuk nilai tukar yang diterima oleh penjual atau produsen dari pembeli atau konsumen sebagai imbalan atas manfaat dari barang atau jasa yang diberikan. Perhitungan estimasi harga rumah merupakan sebuah perkiraan yang dibuat berdasarkan analisis data dan faktor-faktor yang berhubungan dengan pasar properti dan ekonomi di Indonesia.

Hunian

Hunian merupakan suatu tempat yang berfungsi sebagai tempat berlindung. Sebagai kebutuhan mendasar hunian atau rumah memberikan perlindungan dari berbagai ancaman bagi penghuninya yang harus memenuhi arti layak dan dapat dipandang dalam berbagai aspek. Selain itu bangunan rumah yang merupakan bagian dari permukiman dan memiliki bentuk dan letak geografis yang sama serta dilengkapi dengan berbagai fasilitas dan infrastruktur yang disebut perumahan. Menurut (Undang-Undang No. 1 Tahun 2011) perumahan merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Preferensi

Menurut Philip Kotler seorang pakar pemasaran terkemuka di dunia, preferensi adalah kesukaan, pilihan atau sesuatu yang lebih disukai konsumen. Preferensi konsumen dapat didefinisikan sebagai pilihan suka atau tidak suka oleh seseorang terhadap barang atau jasa yang dikonsumsi. Tingkat preferensi konsumen berbeda-beda, tergantung dari persepsi konsumen tersebut. Dalam konteks penelitian ini, Preferensi adalah sebuah pilihan atau kecenderungan seseorang dalam memilih hunian, baik dalam mempertimbangkan jenis rumah dan variabel-variabel yang mendukungnya.

Keputusan Pembelian

Menurut Buchari Alma (2016:96) mengemukakan bahwa keputusan pembelian adalah suatu keputusan konsumen yang dipengaruhi oleh ekonomi keuangan, teknologi, politik, budaya, produk, harga, lokasi, promosi, physical evidence, people, process. Sehingga membentuk sikap pada konsumen untuk mengolah segala informasi dan mengambil kesimpulan berupa respons yang muncul produk apa yang akan dibeli.

3. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data adalah kuantitatif. Penggunaan metode ini menghasilkan temuan yang diperoleh dari data-data yang dikumpulkan dengan menggunakan kuesioner dan penyebarannya menggunakan cara *online*. Pengumpulan data dari responden dilakukan untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan untuk menjawab tujuan penelitian dari berbagai sumber (Purwanto, 2008). Penelitian ini menggunakan data primer dengan cara menyebarkan kuesioner. Kuesioner adalah salah satu instrumen penelitian yang dapat digunakan untuk menggali informasi dengan cara memberikan pertanyaan kepada responden. Penyebaran kuesioner ini dilakukan pada bulan Oktober 2024.

Teknik sampling yang digunakan untuk penelitian ini menggunakan rumus slovin dengan tingkat kesalahan 10%. Berdasarkan rumus slovin yang digunakan dengan populasi mahasiswa Universitas Gadjah Mada (UGM), pada tahun 2024 sebanyak 61.440 jiwa dan nilai signifikansi sebesar 10% didapatkan jumlah 100 responden. Berikut ini rumus perhitungan sampel menggunakan rumus slovin.

Keterangan:

n = Jumlah sampel yang dikehendaki

$$n = \frac{N}{1+N.e^2} \quad N = \text{Jumlah populasi}$$

$d =$ maksimum kesalahan (10% atau 0,10)

Maka diperoleh:

$$n = \frac{61.440}{1 + 61.440 \cdot 0,10^2}$$

$$n = \frac{61.440}{1 + 614,4}$$

$n = 99,83$ dibulatkan menjadi **100**

Variabel yang terlibat dalam penelitian ini adalah variabel terikat atau variabel *dependent* dan variabel bebas atau variabel *independent*. Variabel terikat yaitu harga, sedangkan variabel bebas pada penelitian ini meliputi diskon, area parkir, fasilitas internet, kualitas bangunan dan kebersihan. Pengukuran data menggunakan skala likert. Skala *likert* yang digunakan dalam penelitian ini dengan 5 pilihan kategori, yaitu:

SP = Sangat Penting (1)

P = Penting (2)

C = Cukup (3)

KP = Kurang Penting (4)

TP = Tidak Penting (5)

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Harga merupakan hal yang krusial untuk melihat keterjangkauan daya beli seseorang sesuai dengan kondisi ekonominya. Pada penelitian ini jenis pembayaran yang digunakan untuk menempati hunian yaitu dengan cara *cash*, KPR, cicilan, dan sewa. Pada data yang diperoleh sebanyak 95% responden menganggap sistem pembayaran melalui KPR penting.

Perhitungan estimasi harga rumah merupakan sebuah perkiraan yang dibuat berdasarkan analisis data dan faktor-faktor yang berhubungan dengan pasar properti dan ekonomi di Indonesia. Dihitung menggunakan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan tenor 20 tahun, Di simulasikan KPR dengan asumsi *floating* 11% pertahun maka jika membeli hunian dengan harga Rp150.000.000 dengan sistem KPR 20 tahun dengan DP sebesar Rp15.000.000, besaran cicilan KPR yang harus dibayar yaitu sebesar Rp1.302.779/bulan. Jika membeli hunian dengan harga Rp300.000.000 dengan sistem KPR 20 tahun dengan DP sebesar Rp15.000.000, besaran cicilan yang harus dibayar yaitu Rp2.750.311. Jika membeli hunian dengan harga Rp800.000.000 dengan sistem KPR 20 tahun dengan DP sebesar Rp15.000.000,

besaran cicilan yang harus dibayar yaitu Rp7.575.419. Berikut estimasi perhitungan harga hunian dengan sistem KPR.

Tabel 1. diolah Penulis 1

Harga Hunian (Juta)	Rp150.000.000,00	Rp300.000.000,00	Rp800.000.000,00	Rp150.000.000,00	Rp300.000.000,00	Rp800.000.000,00
Luas Bangunan	30	60	120	30	60	120
Uang Muka	Rp 15.000.000,00	Rp 15.000.000,00	Rp 15.000.000,00	Rp 50.000.000,00	Rp 50.000.000,00	Rp 50.000.000,00
Kpr Floating (%)	11%	11%	11%	11%	11%	11%
Cicilan (Tahun)	20	20	20	20	20	20
Jangka Waktu (Bulan)	240	240	240	240	240	240
Sisa Cicilan	Rp135.000.000,00	Rp 285.000.000,00	Rp 785.000.000,00	Rp 100.000.000,00	Rp 250.000.000,00	Rp 750.000.000,00
Estimasi Cicilan per Bulan	Rp 1.302.779,22	Rp 2.750.311,69	Rp 7.575.419,91	Rp 965.021,65	Rp 2.412.554,11	Rp 7.237.662,34

Preferensi tipe hunian pada penelitian ini terdiri dari rumah tapak, apartemen, rumah susun, indekos dan rumah ruko. Berdasarkan data yang diperoleh dari 100 responden di Universitas Gadjah Mada di Yogyakarta, dapat diketahui bahwa preferensi tipe hunian yang diinginkan oleh 100 responden yaitu sebanyak (77%) yang memilih rumah tapak, (13%) Apartemen, dan (10%) memilih indekos.

Penelitian ini menggunakan analisis korelasi dengan menggunakan software SPSS (*Statistical Package for the Social Sciences*) untuk mengolah data primer yang telah didapatkan melalui penyebaran kuesioner. Analisis korelasi digunakan untuk melihat kemiripan distribusi nilai suatu variable dengan nilai variable lain (Purnomo,2009).

Tabel 2 Perhitungan SPSS

			Correlations					
			Harga	Area_Parkir	kualitas_Bangunan	Kebersihan	Fasilitas_Internet	Diskon
Spearman's rho	Harga	Correlation Coefficient	1.000	.537**	.475**	.457**	.456**	.447**
		Sig. (2-tailed)	.	<.001	<.001	<.001	<.001	<.001
		N	100	100	100	100	100	100
	Area_Parkir	Correlation Coefficient	.537**	1.000	.233*	.506**	.420**	.389**
		Sig. (2-tailed)	<.001	.	.020	<.001	<.001	<.001
		N	100	100	100	100	100	100
	kualitas_Bangunan	Correlation Coefficient	.475**	.233*	1.000	.448**	.407**	.315**
		Sig. (2-tailed)	<.001	.020	.	<.001	<.001	.001
		N	100	100	100	100	100	100
	Kebersihan	Correlation Coefficient	.457**	.506**	.448**	1.000	.445**	.356**
		Sig. (2-tailed)	<.001	<.001	<.001	.	<.001	<.001
		N	100	100	100	100	100	100
	Fasilitas_Internet	Correlation Coefficient	.456**	.420**	.407**	.445**	1.000	.318**
		Sig. (2-tailed)	<.001	<.001	<.001	<.001	.	.001
		N	100	100	100	100	100	100
	Diskon	Correlation Coefficient	.447**	.389**	.315**	.356**	.318**	1.000
		Sig. (2-tailed)	<.001	<.001	.001	<.001	.001	.
		N	100	100	100	100	100	100

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

* . Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

Dari output SPSS diatas diperoleh hasil seperti berikut:

- a. (Harga dengan luas area parkir) Angka koefisien korelasi sebesar 0,537** yang artinya tingkat korelasi atau hubungan dari variable harga dengan luas area parkir sebesar 0,537** atau hubungan kuat. Angka koefisien korelasi diatas bernilai positif, yaitu

0,537 sehingga kedua variable tersebut bersifat searah. Dengan demikian dapat diartikan bahwa semakin luas area parkir maka akan semakin mahal harga hunian.

- b. (Harga dengankualitas bangunan) Angka koefisien korelasi sebesar 0,475** yang artinya tingkat korelasi atau hubungan dari variable harga dengan kualitas bangunan sebesar 0,475** atau hubungan cukup. Angka koefisien korelasi diatas bernilai positif, yaitu 0,475 sehingga kedua variable tersebut bersifat searah. Dengan demikian dapat diartikan bahwa semakin bagus kualitas bangunan maka akan semakin mahal harga hunian.
- c. (Harga dengan kebersihan lingkungan) Angka koefisien korelasi sebesar 0,457** yang artinya tingkat korelasi atau hubungan dari variable harga dengan kebersihan lingkungan hunian sebesar 0,457** atau hubungan cukup. Angka koefisien korelasi diatas bernilai positif, yaitu 0,457 sehingga kedua variable tersebut bersifat searah. Dengan demikian dapat diartikan bahwa semakin bersih area sekitar hunian maka akan semakin mahal harga hunian.
- d. (Harga dengan fasilitas internet) Angka koefisien korelasi sebesar 0,456** yang artinya tingkat korelasi atau hubungan dari variable harga dengan fasilitas internet sebesar 0,456** atau hubungan cukup. Angka koefisien korelasi diatas bernilai positif, yaitu 0,456 sehingga kedua variable tersebut bersifat searah. Dengan demikian dapat diartikan bahwa semakin bagus fasilitas internet maka akan semakin mahal harga hunian.
- e. (Harga dengan diskon) Angka koefisien korelasi sebesar 0,447** yang artinya tingkat korelasi atau hubungan dari variable harga dengan diskon sebesar 0,447** atau hubungan cukup. Angka koefisien korelasi diatas bernilai positif, yaitu 0,447 sehingga kedua variable tersebut bersifat searah. Dengan demikian dapat diartikan bahwa semakin mahal harga hunian maka diskon yg didapat semakin tinggi.

Berdasarkan data SPSS diatas, diketahui variable harga dengan variable area parkir, kualitas bangunan, kebersihan, fasilitas internet, dan diskon nilai signifikan atau Sig. (2-tailed) sebesar 0,001 karena nilai Sig. (2-tailed) $0,001 <$ lebih kecil dari 0,05 atau 0,01 maka artinya ada hubungan yang signifikan. Tanda bintang (**) tersebut berartikan bahwa korelasi bernilai signifikan pada angka signifikan sebesar 0,01.

Uji Instrumen Penelitian

Uji Validitas

Tabel 3 Perhitungan SPSS

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Harga	21.98	5.818	.595	.710
Area_Parkir	22.02	5.838	.483	.737
kualitas_Bangunan	22.02	6.101	.411	.755
Kebersihan	21.90	5.768	.613	.706
Fasilitas_Internet	21.77	6.017	.544	.723
Diskon	22.46	5.382	.462	.752

Penjelasan dari output uji validitas X1 menggunakan SPSS adalah sebagai berikut:

Tabel 4 Uji r Tabel

df = (N-2)	Tingkat signifikansi untuk uji satu arah				
	0.05	0.025	0.01	0.005	0.0005
	Tingkat signifikansi untuk uji dua arah				
	0.1	0.05	0.02	0.01	0.001
85	0.1775	0.2108	0.2491	0.2748	0.3468
86	0.1765	0.2096	0.2477	0.2732	0.3449
87	0.1755	0.2084	0.2463	0.2717	0.3430
88	0.1745	0.2072	0.2449	0.2702	0.3412
89	0.1735	0.2061	0.2435	0.2687	0.3393
90	0.1726	0.2050	0.2422	0.2673	0.3375
91	0.1716	0.2039	0.2409	0.2659	0.3358
92	0.1707	0.2028	0.2396	0.2645	0.3341
93	0.1698	0.2017	0.2384	0.2631	0.3323
94	0.1689	0.2006	0.2371	0.2617	0.3307
95	0.1680	0.1996	0.2359	0.2604	0.3290
96	0.1671	0.1986	0.2347	0.2591	0.3274
97	0.1663	0.1975	0.2335	0.2578	0.3258
98	0.1654	0.1966	0.2324	0.2565	0.3242
99	0.1646	0.1956	0.2312	0.2552	0.3226
100	0.1638	0.1946	0.2301	0.2540	0.3211

Nilai r tabel pada tabel r statistik, dengan rumus $df = N - 2$, didapatkan $df = 100 - 2 = 98$ dengan tingkat signifikan 0,05. Jadi nilai r dari tabel statistik adalah 0,1966.

Tabel 5 Uji Validitas

Indikator	r Hitung	r Tabel	Keterangan
Harga	0,595	0,196	Valid
Area Parkir	0,483		Valid
Kualitas Bangunan	0,411		Valid
Kebersihan	0,613		Valid
Fasilitas Internet	0,544		Valid
Diskon	0,462		Valid

Penelitian ini menggunakan Uji Validitas dengan menggunakan aplikasi SPSS dengan nilai signifikansi 5% atau 0,05 dengan ketentuan jika $r \text{ Hitung} > r \text{ Tabel}$ maka sistem

instrumentasi dikatakan valid. Berdasarkan jumlah responden yang digunakan dengan nilai signifikansi 5% maka nilai r Tabel yang digunakan yaitu 0,196. Dari data yang diolah tersebut menyatakan bahwa semua variable dikatakan valid karena melebihi nilai r Tabel.

Uji Reliabilitas

Tabel 6 Perhitungan SPSS Uji Reliabilitas

→ Reliability

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary			
		N	%
Cases	Valid	100	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	100	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics	
Cronbach's Alpha	N of Items
.765	6

Reliabilitas merupakan kemampuan hasil pengukuran yang relatif stabil walaupun kuesioner ditanyakan pada waktu yang berbeda. Koefisien reabilitas yang rendah menunjukkan skor tes rendah, sedangkan koefisien reabilitas tinggi menunjukkan korelasi tinggi. Jika nilai reabilitas >0.90 maka reabilitas sempurna, jika diantara 0.70-0.90 maka reabilitas tinggi. Jika 0.50-0.70 maka reabilitas moderat, jika <50 maka reabilitas rendah, jika alpha rendah kemungkinan satu atau beberapa item tidak reliabel (Wahyuni, 2014). Pada penelitian kali ini diperoleh data reabilitas 0.765, maka data tersebut dapat dikatakan reliabel.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis preferensi mahasiswa Universitas Gadjah Mada dalam memilih hunian. Penelitian dilakukan dengan memasukkan banyak variabel atau faktor faktor yang dapat digunakan sebagai data preferensi. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut : 1) Dari penelitian ini, variabel luas area parkir menjadi variabel yang paling berpengaruh terhadap harga dengan keputusan mahasiswa dalam memilih preferensi hunian Mahasiswa/i Universitas Gadjah Mada. Semakin luas area parkir maka semakin minat mahasiswa dalam memilih hunian, serta semakin tinggi juga harganya. 2) Penelitian ini juga menunjukkan juga bahwa kualitas bangunan, kebersihan lingkungan, fasilitas internet, dan diskon memiliki pengaruh signifikan terhadap harga dengan keputusan mahasiswa/i. Hal ini dikarenakan kedua variable tersebut peran penting dalam mendukung kebutuhan ekonomi, sosial, dan emosional setiap orang. Keputusan mereka dalam

memilih hunian seringkali didorong oleh pertimbangan praktis ini, yang berkontribusi pada kenyamanan, keberhasilan, dan kualitas hidup secara keseluruhan.

Saran yang dapat penulis berikan kepada penelitian selanjutnya adalah: 1) Mengembangkan penelitian dengan metode lain, 2) Melakukan analisis di daerah atau kampus lain untuk mengetahui apakah hasil penelitian tersebut akan sama atau berbeda, 3) Mendalami dan menelaah lebih lanjut terkait faktor faktor lain terhadap keputusan preferensi hunian oleh mahasiswa.

Ucapan Terima Kasih

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada Ibu Nurisqi Amalia, S.Pd., M.Sc. selaku dosen Statistika yang telah memberikan bimbingan, bantuan, dan arahan kepada penulis. Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada rekan satu tim dalam penulisan jurnal ini yang kompak dan saling membantu, serta terimakasih kepada teman-teman Universitas Gadjah Mada yang bersedia membantu mengisi kuesioner.

DAFTAR PUSTAKA

- (2024, Oktober). Perhitungan Estimasi Hunian Berdasarkan Data Investasian Tahun 2024. 15 November 2024. <https://www.google.com/url?q=https://www.investasian.com/property-investment/indonesia-house-prices/?form%3DMG0AV3&sa=D&source=docs&ust=1733631839375370&usg=AOvVaw3m5rmKRNtqLXW8W-kq600f>
- Ekananda, A. N., Marcillia, S. R. (2019). *Preferensi Atribut Fisik Hunian Generasi Y Dan Z Di Yogyakarta*. Halaman 11-18.
- Hasanzadeh, K., Kyttä, Mand. & Brown G. (2019). *Beyond Housing Preferences: Urban Structure and Actualisation of Residential Area Preferences*.
- Indonesia. *Undang-Undang No 15 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 No. 3312. Jakarta.
- Kotler, P. (2000). *Prinsip – Prinsip Pemasaran Manajemen*, Jakarta : Prenhalindo.
- Kotler, P., & Keller, L. K. (2010). *Manajemen Pemasaran*, Jakarta : Pearson Education, Edisi 13.
- Nadiya, E. (2017). *Studi Presentasi Generasi Y Dalam Memilih Hunian Di Jakarta Barat*. Halaman 147-151.
- Rahmadyani, H., Cahyaningtyas, M. A., Fahri, M., (2022). *Preferensi Mahasiswa ITB terhadap Pemiligan Hunian Sewa di Kota Bandung*.

Ramadhani, V. M, Faqih, M., Setijanti, P. (2021). *Preferensi Pilihan Jenis Hunian Berdasarkan Perilaku Belanja Generasi Z*. Halaman 224-235.

Strauss, Judy, Adel El-Ansary, Raymond Frost, (2003), *E-Marketing* third edition, Ney Jersey: Prentice Hall.

Tjiptono, F. (2015). *Strategi Pemasaran (edisi revisi)*. Yogyakarta: Andi.

Untoro, J. (2010). *Ekonomi*. Kawahmedia. Jakarta.

Williams, D. Paul & McDonald Matt (2018). *SECURITY STUDI AN INTRODUCTION*. London : Routledge.

Yustika, F. P. (2023). *Preferensi Generasi Milenial Dalam Memilih Hunian Di Kota Semarang*. Halaman 64-99.