

SARI

Fitrianto, Rachman. 2011. *“Pengaruh Aksesibilitas Dan Nilai Properti Terhadap Preferensi Bermukim Di Sekitar Kampus Universitas Negeri Semarang”*. Skripsi. Jurusan Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Semarang. Dosen Pembimbing I: Prof. Dr. Rusdarti, M.Si, Dosen Pembimbing II: Dra. Y. Titik Haryati, M.Si

Kata Kunci: *Aksesibilitas, Nilai Properti dan Preferensi Bermukim*

Suatu lokasi walaupun jauh dari pusat kota atau pusat kawasan bisnis harga tanahnya terkadang lebih tinggi daripada yang letaknya relatif lebih dekat ke pusat kota atau ke pusat kawasan bisnis. Seperti harga tanah yang berada di Kampus Undip Semarang (Tembalang) maupun Unnes Semarang (Sekaran) dimana kampus ini terletak jauh dari pusat kota, namun harga tanah jauh lebih mahal dibandingkan tempat lain yang jaraknya relatif sama dengan pusat kota. Seiring dengan meningkatnya jumlah mahasiswa Universitas Negeri Semarang sedangkan bangunan yang diperuntukan bagi rumah tinggal peningkatannya tidak signifikan sehingga terlihat adanya fenomena meningkatnya permintaan terhadap properti untuk rumah tinggal disekitar kampus Universitas Negeri Semarang.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pemilik properti di sekitar kampus Unnes sejumlah 832 unit dari 5 perumahan (Permata Savira, Bukit Sukorejo, Puri Sartika, Trangkil Sejahtera dan Sekar Gading). Sampel dalam penelitian ini sejumlah 106 responden diambil dengan teknik acak proposional (*propotional area random sampling*). Kemudian data yang terkumpul melalui kuesioner dilakukan uji validitas dan reliabilitas dilanjutkan dengan analisis melalui analisis regresi berganda.

Hasil penelitian menunjukkan aksesibilitas sebagian besar menyatakan dalam kategori mudah, nilai properti sebagian besar menyatakan dalam kategori cukup sesuai dan preferensi bermukim sebagian besar menyatakan sangat suka untuk bermukim di sekitar kampus Unnes. Kemudian secara bersama-sama maupun secara parsial yang dianalisis dengan regresi berganda. Aksesibilitas dan nilai properti berpengaruh positif terhadap preferensi bermukim. Dari kedua variabel bebas tersebut, nilai properti merupakan variabel yang paling besar pengaruhnya terhadap preferensi bermukim.

Pengembang dalam membangun kawasan properti hendaknya memperhatikan harga nilai properti yang sesuai dengan disain konstruksi dan arsitektural, maka akan meningkatkan nilai properti dan pada akhirnya akan mendorong untuk memilih bernukim dan pengembang juga memperhatikan untuk memilih lokasi aksesibilitasnya mudah bagi pemilik properti untuk melakukan aktivitas. Aksesibilitas yang mudah akan memberikan kemudahan bagi penghuninya sehingga ini akan mendorong orang untuk bermukim.