


Cover Jurnal

Volume 8 No 3
Desember 2024

E-ISSN: 2622 - 9099
P-ISSN: 2549 - 2713



Dewan Redaksi



Home About Login Register Current Archives Editorial Team Reviewer Announcements Contact Q Search

Home / Editorial Team


Editorial Team

Editor in Chief

- [Scopus | [Google Scholar](#)] Nadia Almira Jordan, Institut Teknologi Kalimantan, Indonesia

Editors

- [Scopus | [Google Scholar](#)] Ade Wahyu Yusariarta Putra Parmita, S.T., M.T., Institut Teknologi Kalimantan, Indonesia
- [Scopus | [Google Scholar](#)] Riza Hadi Saputra, S.T., M.T., Institut Teknologi Kalimantan, Indonesia
- [Scopus | [Google Scholar](#)] Putut Pamilih Widagdo, S.Kom., M.Kom., Universitas Mulawarman, Indonesia
- [Scopus | [Google Scholar](#)] Dr. Umi Nuraini, S.Pd., M.Si., Universitas Singaperbangsa Karawang, Indonesia
- [Scopus | [Google Scholar](#)] Dr. Nur Aini Fauziah, S.Pd., M.Si., Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, Indonesia
- [Scopus | [Google Scholar](#)] Bowo Nugroho, Institut Teknologi Kalimantan, Indonesia
- [Scopus | [Google Scholar](#)] Rullannor Syah Putra, S.T., M.Ars., Institut Teknologi Kalimantan, Indonesia
- [Scopus | [Google Scholar](#)] Alfri Suci Dirgantari, Institut Teknologi Kalimantan, Indonesia



[Make a Submission](#)

Language

English
Bahasa Indonesia

Information

[For Readers](#)
[For Authors](#)
[For Librarians](#)

Daftar Isi

Home / Archives / Vol. 8 No. 3 (2024): SPECTA Journal of Technology

Vol. 8 No. 3 (2024): SPECTA Journal of Technology



Specta Journal of Technology Vol 8 No 3 Tahun 2024 terdiri dari 9 artikel, 4 diantaranya merupakan artikel yang bersumber dari 5th Borneo International Conference Tahun 2024.

DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3>

Published: 2024-12-31



Make a Submission

Language

English
Bahasa Indonesia

Articles

Penerapan Technology Acceptance Model (TAM) Pada Sistem Informasi Akademik (SIA) Universitas Muhammadiyah Gorontalo

Wahyudin Hasyim (Universitas Muhammadiyah Gorontalo, Indonesia) 175-184
Indrawati Biya (Universitas Muhammadiyah Gorontalo, Indonesia, Indonesia)
Abstract View: 49
DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.790>

PDF

Analisis Elemen Pariwisata Kawasan Wisata Danau Sebedang

Antonius Hansen Kharisma (Pradita University, Indonesia) 185-196
Ade Firmansyah (Universitas Pradita, Indonesia, Indonesia)
Andi M. Ahsan Mukhlis (Universitas Pradita, Indonesia, Indonesia)
Abstract View: 53
DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.1091>

PDF (Bahasa Indonesia)

Evaluation of the Spatial Planning of Pangkalpinang City for 2011-2030 Based on Flood Vulnerability Distribution

Hadi Fitriansyah (Universitas Bangka Belitung, Indonesia, Indonesia) 197-209
Fadiyah Izzah Ajrina (Universitas Bangka Belitung, Indonesia)
Muhammad Yusuf Caesar (Universitas Bangka Belitung, Indonesia, Indonesia)
Haya Aqilah Maulidya (Universitas Bangka Belitung, Indonesia, Indonesia)
Abstract View: 77
DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.1204>

PDF

Analisis Variasi Ukuran Partikel Biomassa Cangkang Kelapa Sawit dan Tandan Kosong Kelapa Sawit (TKKS) terhadap Karakteristik Refuse Derived-Fuel (RDF)

Riza Hidayarizka (Institut Teknologi Kalimantan, Indonesia) 210-222
Agustina Wulandari (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)
Ismi Khairunnissa Ariani (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)
Rahmi Yorika (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)
Abstract View: 96
DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.1212>

PDF

Implementation of Green Innovation in Designing Sustainable Tourism Souvenirs Using Biocomposite Material from Waste of Empty Palm Oil Bunches (EFB) to Support IKN Branding as the Greenest Country Capital in the World

Eko Agung Syaputra (Kalimantan Institute of Technology, Indonesia) 223-232
Ade Wahyu Yusariarta Putra Parmita (Kalimantan Institute of Technology, Indonesia)
Nia Febrianti (Kalimantan Institute of Technology, Indonesia)
Gunanda Tiara Maharany (Sepuluh Nopember Institute of Technology, Indonesia)
Novianti Rossalina (Kalimantan Institute of Technology, Indonesia)
Abstract View: 93
DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.1222>

PDF

Implementation of the Elliptic Curve Cryptography Method in Digital Image Security in Medical Images

Yanuar Bhakti Wira Tama (Indonesia) 233-241
syamsul mujahidin (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)
Abstract View: 52
DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.1253>

PDF

Information

For Readers
For Authors
For Librarians

Important Links

Editorial Team
Reviewer
Peer Review Process
Publication Ethics
Copyright Transfer Agreement
Author Guideline
Focus and Scope
Open Access Policy
Article Processing Charges
Indexing

Format Artikel

Viewers



Tools



Exploration of the Application of Holographic Technology in Elementary Learning: Case Review

Sasferi Yendra (Indonesia)

Hesti Rosita Dwi Putri (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)

Widya Sartika (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)

Abstract View: 64

DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.1254>



242-249

Expert System for Diagnosing Plant-disturbing Organisms on Rice Plants Using the Euclidean Probability Method and Bayes Theorem with Forward Chaining Inference Technique

Nur Fajri Azhar (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)

Bima Prihasto (Institut Teknologi Kalimantan, Balikpapan, Indonesia, Indonesia)

Nadhira Rizqana Nur Salsabila (Indonesia)

Abstract View: 38



250-260

Selection of Student Housing Types for Universitas Trisakti in DKI Jakarta

martina adriana (Universitas Trisakti, Indonesia)

Rahel Situmorang (Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia, Indonesia)

Yayat Supriyatna (Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia, Indonesia)

Wisely Yahya (Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia, Indonesia)

Kezia Rianka Putri Aprianto (Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia, Indonesia)

Abstract View: 110

DOI: <https://doi.org/10.35718/specta.v8i3.1208>



261-274

zotero

iji RELAWAN
JURNAL INDONESIA

indexing





Pemilihan Tipe Hunian Mahasiswa Universitas Trisakti di DKI Jakarta

Martina Cecilia Adriana^{1*}, *Rahel Situmorang*², *Yayat Supriyatna*³, *Wisely Yahya*⁴, *Kezia Rianka Putri Aprianto*⁵

^{1*2345} Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia.

*Corresponding email: martina.cecilia@trisakti.ac.id

Received: 23/September/2024

Accepted: 30/December/2024

Revised: 26/December/2024

Published: 31/December/2024

To cite this article:

Adriana, M. C., Situmorang, R., Supriyatna, Y., Yahya, W., Rianka, K. & Aprianto, P. (2024). Pemilihan Tipe Hunian Mahasiswa Universitas Trisakti di DKI Jakarta. *SPECTA Journal of Technology*, 8(3), 261-274. <https://10.35718/specta.v8i3.1208>

Abstract

The large number of students has led to an increasing demand for housing around campus during their studies. Students require temporary housing as part of the life cycle of young people leaving their parents' homes for educational purposes. Various factors contribute to the diversity of housing types needed by students. Meeting students' housing expectations not only ensures their comfort but also positively impacts their academic performance. Research on student housing preferences in Jakarta, the most densely populated city in Indonesia, remains limited. Therefore, this study aims to identify the choice of housing type by students and the distribution of factors related to the type of housing chosen. The research employs a quantitative method, using a questionnaire for data collection. The sample size, determined using the Slovin formula, comprises 148 students. This research was analyzed using statistical methods both crosstab and descriptive statistics. The findings reveal that most Trisakti University students prefer living in owned housing, such as their parents' homes, relatives' homes, or owned apartments, rather than renting accommodations near campus. The cross-tabulation results indicate that gender, distance from residence, reasons for choosing a residence, and students' places of origin influence their choice between rental and owned housing. Additionally, students who live in rented housing tend to rate pedestrian and cycling facilities, the presence of green open space, and security lower than students who live in owned housing.

Keywords: Jakarta, Housing Choice, Housing Types, Student Housing, Universitas Trisakti,

Abstrak

Banyaknya mahasiswa berimplikasi terhadap kebutuhan akan hunian saat masa studi di sekitar area kampus. Mahasiswa membutuhkan kondisi berhuni sementara pada suatu lokasi sebagai bagian dari siklus hidup kaum muda dalam fase meninggalkan orang tua untuk tujuan pendidikan. Banyak faktor – faktor yang mengakibatkan beragamnya tipe hunian yang diperlukan oleh mahasiswa. Terpenuhinya ekspektasi mahasiswa terhadap hunian akan menimbulkan ketahanan dan juga akan berpengaruh terhadap kinerja studi mahasiswa tersebut. Penelitian terkait dengan tipe hunian mahasiswa di Jakarta, yang merupakan kota terpadat di Indonesia, masih jarang ditemukan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pemilihan tipe hunian oleh mahasiswa serta distribusi faktor – faktor terhadap tipe hunian yang dipilih. Metode penelitian ini bersifat kuantitatif dengan menggunakan angket sebagai pengumpulan data. Adapun jumlah responden pada penelitian ini berdasarkan metode sampling Slovin adalah 148 mahasiswa. Penelitian ini dianalisis menggunakan metode statistik baik secara dengan *crosstab* dan deskriptif statistik. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa sebagian besar mahasiswa

Trisakti lebih memilih untuk tinggal di rumah milik seperti rumah orang tua, rumah saudara, maupun apartemen milik dibandingkan dengan menyewa rumah yang dekat dengan kampus. Hasil *crosstab* menunjukkan bahwa jenis kelamin, jarak tempat tinggal, alasan memilih hunian, serta asal mahasiswa berkaitan dengan distribusi pemilihan tipe hunian baik sewa maupun milik. Selain itu, mahasiswa yang tinggal di hunian sewa cenderung menilai fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda, keberadaan RTH, serta keamanan lebih rendah dibandingkan mahasiswa yang tinggal di hunian milik.

Kata Kunci: Hunian Mahasiswa, Jakarta, Pemilihan hunian, Tipe Hunian, Universitas Trisakti

1. Pendahuluan

Keberadaan perguruan tinggi dapat memicu perkembangan kawasan. Proses ini dikenal sebagai studentifikasi yaitu proses dimana mahasiswa mulai tinggal dan menetap di daerah dekat kampus sehingga penghuni lama keluar dan berkurang (Allinson, 2006). Migrasi masuk oleh mahasiswa ini menyebabkan terjadinya konsentrasi hunian yang menghasilkan transformasi struktur fisik, sosial, ekonomi, budaya maupun lingkungan (Zuhdi, 2018; Situmorang, 2020).

Pertumbuhan perguruan tinggi berdampak terhadap pertumbuhan jumlah mahasiswa. Universitas menarik mahasiswa yang berasal dari daerah sekitar maupun mahasiswa pendatang yang berasal dari kota, provinsi, maupun negara lain. Reski & Tampubolon (2019) menyatakan bahwa kebanyakan mahasiswa merupakan pendatang atau transmigran yang berasal dari luar wilayah universitas dan sebagian kecil merupakan komuter. Banyaknya mahasiswa berimplikasi terhadap kebutuhan akan hunian saat masa studi di sekitar area kampus. Mahasiswa membutuhkan kondisi berhunian sementara pada suatu lokasi sebagai bagian dari siklus hidup kaum muda dalam fase meninggalkan orang tua untuk tujuan pendidikan (Nurdini, 2012). Kondisi ini menarik untuk diteliti terkait berbagai macam latar belakang mahasiswa dalam menentukan tempat hunian.

Banyak faktor – faktor yang mengakibatkan beragamnya tipe hunian yang diperlukan oleh mahasiswa. Perbedaan latar belakang mahasiswa, khususnya sosio-demografis dan nilai kemanusiaan memberikan perbedaan terhadap preferensi hunian setiap mahasiswa (Nijenstein et al., 2015; Jansen et al., 2011). Penelitian oleh Khozaei et al. (2014) juga menemukan bahwa perbedaan preferensi dan kebutuhan juga didasari oleh jenis kelamin, asal daerah, dan tingkatan studi. Khozaei, Ramayah, Hassan, dan Surienty (2012) juga menyatakan keterpenuhan terhadap preferensi tersebut penting karena akan berpengaruh terhadap keterikatan mahasiswa dengan tempat yang ditinggalkannya, sehingga akan menimbulkan ketebatan. Terpenuhnya ekspektasi mahasiswa terhadap hunian juga akan berpengaruh terhadap kinerja studi mahasiswa tersebut (Ulyani et al., 2015). Selain itu, tipe hunian sendiri juga dapat dijadikan sebagai pembeda pasar (La Roche, Flanigan, dan Copeland, 2010) khususnya di kalangan mahasiswa.

Penelitian terkait hunian mahasiswa telah ekstensif dilakukan khususnya di negara – negara Eropa, Amerika, dan beberapa negara Asia dimana tujuannya untuk menyediakan dan meningkatkan akomodasi mahasiswa di dalam kampus (*on-campus*) (Benfield, 2009; Brandon et al., 2008; Flowers, 2004; Khozaei et al., 2011; Poria and Oppewal, 2002; Thomsen & Eikamo, 2010). Hal ini karena keberadaan hunian mahasiswa menjadi salah satu keunggulan yang dapat ditawarkan oleh perguruan tinggi (Razak, Shariffuddin, & Padil, 2017) dan bisa dipandang sebagai citra universitas (Bromley, 2006). Namun dalam konteks hunian mahasiswa di Indonesia, hanya sedikit Universitas yang menyediakan akomodasi *on-campus*, sehingga sebagian besar pemenuhan hunian dilakukan oleh sektor privat (Pramana & Devi, 2021). Universitas Trisakti merupakan salah satu kampus di Jakarta yang tidak menyediakan akomodasi *on-campus* hingga tahun 2022. Wisma Universitas Trisakti baru dibangun pada tahun 2022 dengan kapasitas hanya 25 kamar yang lebih tergolong sebagai Indekos (adminnewtrisakti, 2022). Hunian mahasiswa di sekitar Universitas Trisakti lebih didominasi oleh hunian sewa yang disediakan oleh swasta.

Reski & Tampubolon (2019) menyatakan bahwa konsep hunian di Indonesia terdiri dari dua jenis, yakni hunian milik dan hunian sewa. Perbedaan konteks penyediaan hunian mahasiswa ini akan memberikan dampak yang berbeda terhadap preferensi hunian mahasiswa di Indonesia. Penelitian terkait

tipe hunian mahasiswa di Indonesia sudah cukup banyak diteliti. Penelitian secara menyeluruh dilakukan tetapi hanya terhadap tipe hunian tertentu tanpa membandingkan dengan tipe hunian lainnya (Ratnasari, 2023; Ramadhan, 2023; Rahmadyani, 2022). Penelitian oleh Pramana dan Devi (2021) telah mencoba mengidentifikasi preferensi karakteristik hunian mahasiswa di Sleman, Yogyakarta dengan hanya melihat pola dan karakteristik mahasiswa terhadap hunian yang dipilih. Studi serupa lainnya juga dilakukan oleh Reski & Tampubolon (2019) dengan menggunakan sampel mahasiswa di Indonesia, namun bertujuan untuk mencari faktor pembeda dalam menentukan preferensi. Penelitian terkait dengan tipe hunian mahasiswa di Jakarta, yang merupakan kota terpadat di Indonesia, pusat ekonomi, politik, dan budaya, masih jarang ditemukan. Sehubungan dengan minimnya penelitian terkait serta pentingnya hunian bagi mahasiswa, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pemilihan tipe hunian oleh mahasiswa serta distribusi faktor – faktor terhadap tipe hunian yang dipilih. Universitas Trisakti merupakan salah satu perguruan tinggi swasta terbesar di Jakarta, berlokasi di daerah padat penduduk dengan kepadatan mencapai 20.132 jiwa/km² (BPS Jakarta Barat, 2024). Hasil kajian ini diharapkan dapat membantu pihak universitas maupun penyedia hunian dalam memenuhi kebutuhan akomodasi mahasiswa berdasarkan keberagaman latar belakang dan ekspektasi mereka. Selain itu, kajian ini juga dapat bermanfaat bagi pemerintah DKI Jakarta khususnya dalam mengelola permukiman di kawasan pendidikan.

2. Literatur Studi

2.1. Hunian Mahasiswa

Mayoritas mahasiswa umumnya merupakan pendatang dari daerah lain dan hanya sebagian kecil yang merupakan commuter (Reski & Tampubolon, 2019). Perbedaan latar belakang dan kebutuhan dari masing-masing mahasiswa menyebabkan adanya kompleksitas pengadaan tipe hunian. Keberadaan perguruan tinggi berdampak terhadap peningkatan kebutuhan hunian di sekitar kampus yaitu hunian sewa bagi mahasiswa dari berbagai tempat asal. Hunian sewa merupakan unit perumahan bagi mahasiswa yang disediakan untuk tempat tinggal dalam periode waktu tertentu dengan menyediakan fasilitas yang dibutuhkan oleh mahasiswa dalam mendukung kegiatan belajar maupun kehidupan sehari - hari (Satria et al., 2023). Pengalaman tinggal di hunian yang jauh dari keluarga untuk waktu yang lama menjadi pengalaman abadi bagi pelajar muda untuk mempelajari etos hidup dan cara hidup mandiri, dan berkompromi dengan siswa lain (Simpeh & Akinlolu, 2018). Hunian sewa mahasiswa adalah tempat tinggal sementara yang dapat menumbuhkan jiwa sosial antar penghuni dengan adanya rasa kebersamaan (Osazuwa et al., 2021).

2.2. Tipe Hunian Mahasiswa

Terdapat beberapa tipe hunian mahasiswa yang dilihat berdasarkan bentuknya (Widiastuti, 1995 dalam Asri, 2011), yakni:

- a. *Room in private homes*: Rumah kos-kosan dengan jumlah kamar, fasilitas, dan peralatan yang terbatas. Biasanya jadi satu dengan pemilik rumah sebagai pengelola bangunan.
- b. *Co-operative house*: Tempat tinggal dengan sistem sewa yang diatur dan dikelola secara bersama oleh penghuni. Ini juga dikenal sebagai rumah kontrakan. Terpisah dari pemilik rumah, memiliki fasilitas ruang peralatan yang lebih baik dari *room in private homes*.
- c. *Dormitory*: Tempat tinggal yang dapat menampung hingga beberapa ratus mahasiswa. Tempat tinggal ini memiliki ruang dan perlengkapan yang cukup untuk memungkinkan mahasiswa lebih konsentrasi pada kuliah dan belajar hidup bersosial.
- d. *Hostel*: Tempat tinggal yang hampir serupa dengan *dormitory*, tetapi lebih santai dan biasanya dihuni oleh berbagai disiplin ilmu. Memiliki fasilitas ruang dan peralatan yang cukup.
- e. *Apartment*: Biasanya dihuni oleh mahasiswa yang sudah berkeluarga, dan memiliki fasilitas ruang dan peralatan yang lengkap.
- f. *Perkampungan Mahasiswa*: tempat tinggal masyarakat yang memiliki kesamaan tujuan yaitu berkuliah. Hunian ini memiliki fasilitas sosial yang sangat mempengaruhi karakter dan kepribadian mahasiswa karena komunitas yang heterogen dalam jenis kelamin, tingkat studi, dan disiplin ilmu. Fasilitas ini juga memiliki kemampuan untuk menjembatani dunia kampus dengan masyarakat sekitar.

2.3. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Tipe Hunian

Tipe hunian sewa akan menyesuaikan dengan kebutuhan pasar serta latar belakang penghuni (Yustika, Ridlo, and Widiasamratri 2022). Seiring berkembangnya keberadaan hunian sewa bagi mahasiswa di Indonesia, muncul berbagai jenis hunian yang mengakomodir kebutuhan tempat tinggal bagi mahasiswa yang berasal dari luar kota.

Beberapa literatur merangkum faktor – faktor yang dapat mempengaruhi pemilihan tipe hunian, yaitu:

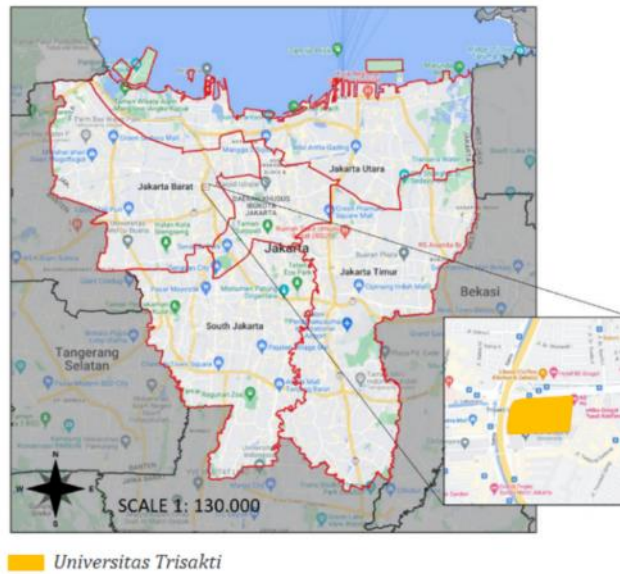
1. Faktor – faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal oleh Bourne (1975) terdiri dari:
 - a. Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah, dan tempat rekreasi
 - b. Karakteristik fisik dan lingkungan permukiman: kondisi jalan, pedestrian, pola jalan dan ketenangan
 - c. Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi, pemadam kebakaran, dan ketersediaan air bersih
 - d. Lingkungan sosial: permukiman bergengsi, komposisi sosial ekonomi, etnis, dan demografi
 - e. Karakteristik site rumah: luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar, dan biaya pemeliharaan
 - f. Lingkungan yang nyaman, terhindar dari kebisingan, polusi dan terbebas dari kemacetan lalu lintas
 - g. Harga tanah atau rumah
2. Penelitian oleh Purbosari (2012), terdapat beberapa faktor dalam pengambilan keputusan tempat tinggal yaitu:
 - a. Harga rumah: semakin dekat jarak dengan pusat kegiatan atau pusat kota, harga rumah akan semakin tinggi dan berlaku sebaliknya
 - b. Aksesibilitas: ketersediaan sarana dan prasarana transportasi maupun jarak terhadap fasilitas transportasi
 - c. Fasilitas umum: fasilitas umum permukiman yaitu ketersediaan listrik, gas, telepon, utilitas, drainase, rumah sakit, sekolah, air bersih, dan fasilitas keamanan
 - d. Lingkungan: faktor lingkungan seperti kondisi lokasi permukiman, kondisi fisik, kondisi psikologis, kondisi sosial ekonomi serta kualitas kehidupan seperti keamanan dan kenyamanan
 - e. Penghasilan: keberagaman penghasilan dan pekerjaan mempengaruhi kualitas dan lokasi hunian
3. Atribut hunian penting yang juga digunakan dalam penelitian Puspitasari et al. (2020) terdiri dari:
 - a. Lokasi: letak strategis, bebas banjir, dekat dengan saudara dan teman, dekat dengan pusat perbelanjaan, dekat dengan tempat kerja, dekat dengan restaurant/café, dekat dengan tempat sekolah
 - b. Aksesibilitas: akses dengan transportasi umum, dekat dengan jalan utama, akses jalan alternatif dan jalan bebas hambatan
 - c. Harga: besaran pembayaran tiap bulan, besaran uang muka, skema pembayaran
 - d. Atribut fisik hunian: jenis tempat tinggal, luas bangunan/hunian, jumlah kamar, luas ruang keluarga, luas taman atau balkon, sirkulasi yang bagus, hemat energi, memiliki pandangan ke luar
 - e. Fasilitas: keteraturan lalu lintas, lingkungan yang bersih, keamanan yang terjaga, area parkir mobil, lingkungan yang privat, lingkungan yang tenang
 - f. Aspek desain: memiliki desain eksterior yang dengan gaya *up to date*, memiliki desain tatanan ruang dalam yang baik
 - g. Reputasi Pengembang: reputasi pengembang yang terkenal, menggunakan desain arsitek terkenal
 - h. Kepemilikan hunian: jenis kepemilikan hunian
4. Penelitian oleh Pramana & Devi (2021) merumuskan faktor – faktor preferensi mahasiswa ke dalam 2 kategori yaitu:
 - a. Faktor individu pengguna
 - i. Kebutuhan akan privasi (La Roche et al., 2010 & Reski & Tampubolon, 2019)

- ii. Jenis kelamin, pendapatan, usia, asal daerah, tahun studi (Nijënstein et al., 2015; Razak et al., 2017)
- b. Faktor atribut fisik:
 - i. Desain hunian yang memberikan privasi (Khozaei et al., 2014)
 - ii. Fasilitas dapur, kamar tidur, dan kamar mandi privat (La Roche et al., 2010)
 - iii. Jarak ke pusat kota dan ke kampus (Chang, 2017; Thomsen & Eikemo, 2010)

3. Metode

3.1. Area Studi

Universitas Trisakti dipilih untuk mewakili universitas-universitas di Jakarta. Universitas Trisakti adalah salah satu perguruan tinggi swasta yang berlokasi di pusat DKI Jakarta, Grogol Pertamburan, Jakarta Barat. Universitas Trisakti sendiri merupakan salah satu universitas swasta terbesar di Jakarta yang didirikan sejak 1965. Berdasarkan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (2021), terdapat total 20.913 mahasiswa yang terdaftar di tahun 2021, dan setiap tahunnya menerima mahasiswa baru mencapai 3.745 jiwa. Sama seperti kebanyakan Universitas lainnya di Indonesia, Universitas Trisakti tidak menyediakan hunian *on-campus* bagi mahasiswa hingga 2022 sehingga penyediaan hunian dilakukan oleh sektor swasta. Tingginya jumlah mahasiswa Universitas Trisakti dapat menjadi representatif untuk menguraikan kompleksitas preferensi mahasiswa dalam memilih tipe hunian di DKI Jakarta.



Gambar 1: Provinsi Daerah Khusus Jakarta dan Lokasi Universitas Trisakti
Sumber: Google Maps, 2024

3.2. Pengumpulan Data

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang didapat melalui teknik survei angket yang dilakukan pada bulan Februari 2022. Responden dari survei angket adalah mahasiswa aktif Trisakti dari seluruh fakultas yang ada di Universitas. Survei angket dilakukan secara daring menggunakan aplikasi kobotoolbox. Jumlah sampel ditentukan dengan rumus Slovin yang juga menggunakan metode *random sampling* terhadap seluruh mahasiswa S1 Universitas Trisakti. Sampel hanya berfokus pada mahasiswa S1 yang berkontribusi hingga 72.5% dari seluruh total mahasiswa. Untuk margin kesalahan $\pm 10\%$ dan tingkat kepercayaan 90%, maka jumlah sampel minimal yang dibutuhkan adalah 99 orang. Setelah dilakukan proses survei dan proses pengecekan serta pembersihan data, didapatkan hasil akhir sebanyak 148 responden.

Angket disusun berdasarkan penelitian terdahulu terkait dengan faktor – faktor yang mempengaruhi Pemilihan hunian. Angket terdiri dari beberapa metode pertanyaan baik yang berupa pilihan nominal, ordinal serta pilihan berbentuk skala seperti tipe hunian mahasiswa, kondisi sosial ekonomi mahasiswa,

lokasi hunian, aksesibilitas, dan penilaian terhadap kualitas lingkungan. Adapun detail variabel dan indikator penelitian dapat dilihat pada tabel 1.

Penelitian ini mengkategorikan hunian mahasiswa menjadi 2 yaitu hunian sewa dan hunian milik. Hunian milik didefinisikan sebagai hunian dengan hak milik yang dipegang baik oleh mahasiswa itu sendiri sebagai penghuni maupun kerabat mahasiswa. Oleh karena itu hunian milik terdiri dari rumah beli, rumah orang tua, rumah kerabat, dan apartemen milik. Sementara hunian sewa adalah bangunan hunian yang disewakan sebagian atau seluruhnya oleh pemilik kepada pengguna. Yang termasuk dalam hunian sewa pada penelitian ini adalah rumah kontrakan, indekos, dan apartemen sewa.

Tabel 1: Variabel dan Indikator yang Mempengaruhi Pemilihan Tipe Hunian Mahasiswa

No	Variabel	Indikator
1	Karakter Sosial Ekonomi	Jenis Kelamin Pendapatan Keluarga Uang Saku Usia Asal Daerah Tahun Studi Alasan Pemilihan tempat tinggal
2	Lokasi	Jarak ke kampus Kedekatan dengan fasilitas – fasilitas umum dan sosial/pusat kegiatan
3	Aksesibilitas	Ketersediaan sarana dan prasarana transportasi umum/kemudahan mencapai angkutan umum Fasilitas pejalan kaki Fasilitas bersepeda
4	Kualitas Lingkungan	Keberadaan tanaman dan ruang terbuka hijau Keamanan
5	Tipe Hunian	Hunian sewa Hunian milik

Source: Bourne, 1975; Purbosari, 2012; Puspitasari et al., 2020; Pramana & Devi, 2021; Nijënstein et al., 2015; Razak et al., 2017; Chang, 2017; Thomsen & Eikemo, 2010

3.3. Teknik Analisis Data

Analisis penelitian ini dilakukan dengan metode statistik. Variabel dan indikator dalam pemilihan tipe hunian mahasiswa dianalisis dengan metode *crosstab* (tabulasi silang) dan deskriptif kuantitatif. Tabulasi silang dilakukan untuk menemukan distribusi antara jenis kelamin, pendapatan, asal daerah, tahun studi, alasan pemilihan tempat tinggal, dan jarak ke kampus terhadap tipe hunian. Selanjutnya, deskriptif statistik dilakukan terhadap indikator lainnya seperti kelengkapan fasilitas, ketersediaan sarana transportasi umum, fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda, keberadaan ruang terbuka hijau, serta keamanan yang merupakan data ordinal. Adapun tipe hunian terbagi ke dalam 2 yaitu hunian sewa dan hunian milik.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1. Statistik Deskriptif

Dari total 148 responden dalam penelitian ini, mahasiswa perempuan cenderung mendominasi hingga 69.6% dan sisanya adalah pria sebanyak 30.4%. Responden terbanyak yaitu mahasiswa angkatan 2019 (54.7%) dan 2018 (33.1%) dengan usia terbanyak yaitu 20 – 22 tahun (91.9%). Mahasiswa Univeristas Trisakti sebagian besar berasal dari DKI Jakarta yang mencapai 43.9% diikuti dengan kawasan sekitar

Jakarta seperti Banten dan Jawa Barat mencapai 45.3%. Hanya sedikit mahasiswa yang berasal dari provinsi jauh atau luar wilayah Jabodetabek yakni hanya berkisar 10.8%.

Tempat tinggal mahasiswa dari kampus cenderung berjarak lebih dari 10 km (64.9%) dan hanya 35.1% yang berjarak kurang dari 10 km. Sebagian besar mahasiswa memilih tempat tinggal berdasarkan kedekatan dengan keluarga (64.2%), dekat dengan kampus (16.9%), dan kondisi lingkungan yang kondusif (10.1%). Pendapatan keluarga tiap bulan cenderung terdistribusi secara merata dari Rp 1.000.000,00 hingga lebih dari Rp 25.000.000,00 dengan uang saku mahasiswa perbulan paling banyak antara < Rp 500.000,00 – Rp 2.500.000,00 (87.9%).

Tabel 2: Karakteristik Responden

Variabel	N	Presentase (%)
Jenis Kelamin		
Laki – Laki	45	30.4
Perempuan	103	69.6
Tahun Masuk		
2016	1	0.7
2017	17	11.5
2018	49	33.1
2019	81	54.7
Usia		
19	1	0.7
20	50	33.8
21	63	42.6
22	23	15.5
>22	11	7.4
Asal Provinsi Mahasiswa		
DKI Jakarta	65	43.9
Banten	33	22.3
Jawa Barat	34	23
Lainnya	16	10.8
Jarak dari Tempat Tinggal ke Kampus		
< 1 km	20	13.5
1 – 5 km	16	10.8
5 – 10 km	16	10.8
10 – 15 km	13	8.8
15 – 20 km	26	17.6
20 – 40 km	48	33.1
> 40 km	8	5.4
Alasan Utama Memilih Tempat Tinggal		
Dekat dengan kampus	25	16.9
Dekat dengan angkutan umum	4	2.7
Lingkungan aman, nyaman, dan fasilitas lengkap	15	10.1
Banyak teman yang tinggal di sekitar Lokasi	1	1.4
Tinggal bersama dengan keluarga	95	64.2
Menghemat biaya akomodasi	6	4.1
Lainnya	1	0.7

Pendapatan Keluarga per Bulan

≤ Rp5.000.000,00	22	14.9
Rp5.000.000,01 - Rp10.000.000,00	30	20.3
Rp10.000.000,01 - Rp15.000.000,00	25	16.9
Rp15.000.000,01 - Rp20.000.000,00	21	14.2
Rp20.000.000,01 - Rp25.000.000,00	19	12.8
> Rp25.000.000,00	31	20.9

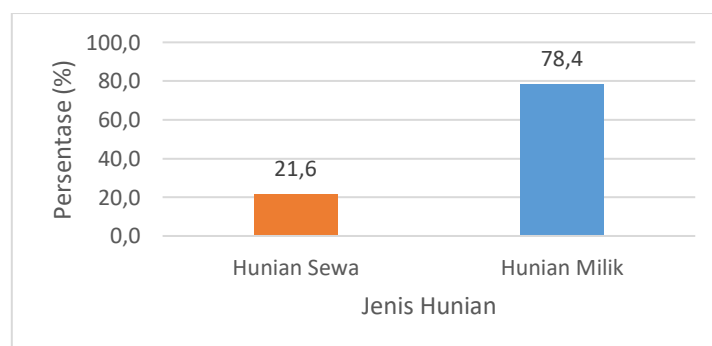
Uang Saku per Bulan

≤ Rp500.000,00	43	29.1
Rp500.000,01 - Rp1.000.000,00	36	24.3
Rp1.000.000,01 - Rp1.500.000,00	26	17.6
Rp1.500.000,01 - Rp2.000.000,00	15	10.1
Rp2.000.000,01 - Rp2.500.000,00	10	6.8
Rp2.500.000,01 - Rp3.000.000,00	5	3.4
Rp3.000.000,01 - Rp3.500.000,00	1	0.7
Rp3.500.000,01 - Rp4.000.000,00	2	1.4
Rp4.000.000,01 - Rp4.500.000,00	1	0.7
Rp4.500.000,01 - Rp5.000.000,00	2	1.4
> Rp5.000.000,00	7	4.7

Source: Hasil Analisis, 2024

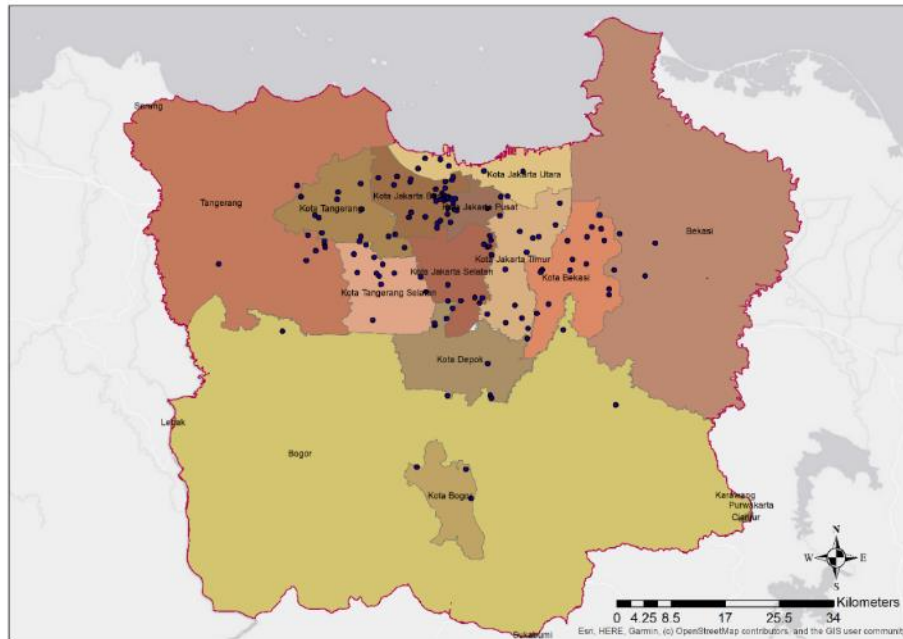
Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa sebagian besar (78.4%) mahasiswa lebih cenderung memilih hunian milik seperti rumah beli, rumah orang tua, rumah kerabat, maupun apartemen milik. Hanya sekitar 21.6% mahasiswa yang memilih hunian sewa seperti indekos, kontrakan, maupun apartemen sewa.

Pemilihan hunian milik yang tinggi kemungkinan disebabkan karena banyaknya mahasiswa komuter yang berasal dari wilayah Jakarta dan sekitarnya. Hal ini bertentangan dengan penelitian sebelumnya di Kota Bandung yang menyatakan bahwa sebagian besar mahasiswa adalah pendatang dan hanya sebagian kecil yang merupakan komuter (Reski & Tampubolon, 2019). Perbedaan distribusi populasi mahasiswa ini dapat memunculkan perbedaan akan kebutuhan permukiman.



Gambar 2: Presentase Jenis Hunian Mahasiswa

Adapun lokasi persebaran tempat tinggal mahasiswa baik hunian sewa dan hunian milik tersebar paling banyak di wilayah DKI Jakarta, Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi, Kota Depok, Kabupaten Bogor, Kota Bogor, maupun Kabupaten Tangerang. Untuk lebih detail, persebaran dapat dilihat pada peta dibawah ini:



Gambar 3: Peta Persebaran Hunian Mahasiswa

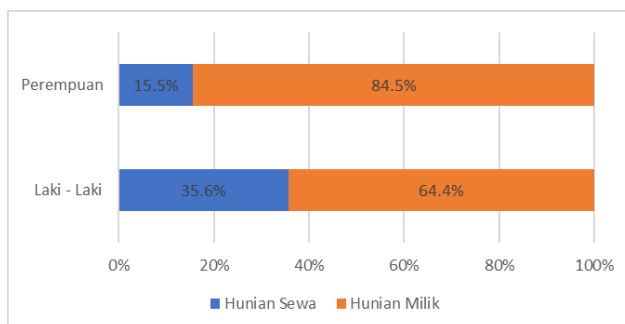
4.2. Analisis Pemilihan Tipe Hunian

4.2.1. Jenis Kelamin dan Pemilihan Tipe Hunian

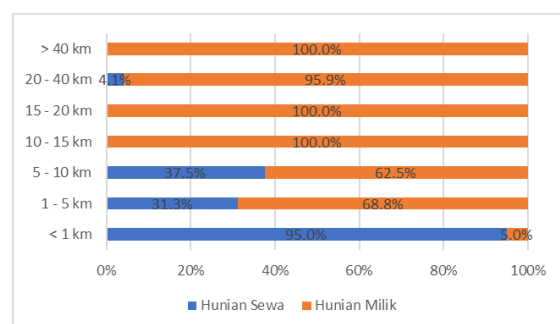
Sekitar 84.5% mahasiswa perempuan memilih untuk tinggal di hunian milik, lebih banyak daripada mahasiswa laki – laki yang berkisar pada 64.4%. Sebaliknya, mahasiswa laki – laki lebih cenderung memilih hunian sewa (35.6%) dibandingkan mahasiswa perempuan (15.5%) (lihat gambar 4). Pola ini memperkuat penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa jenis kelamin mempengaruhi pemilihan jenis hunian (Khozaei et al., 2014).

4.2.2. Jarak Tempat Tinggal dan Pemilihan Tipe Hunian

Sebagian besar mahasiswa (95%) yang tinggal di hunian sewa memiliki jarak yang cenderung lebih dekat yaitu < 1 km dan hanya 5% yang tinggal dengan jarak yang sama di hunian milik. Beberapa mahasiswa yang tinggal di hunian sewa juga berada pada jarak 1 – 5 km (31.3%) dan 5 – 10 km (37.5%). Hanya ada sedikit mahasiswa (4.1%) yang tinggal di hunian sewa dengan jarak 30 – 40 km. Untuk hunian milik, sebagian besar mahasiswa tinggal pada jarak yang lebih jauh antara 1 hingga lebih dari 40 km. Pada jarak 10 km hingga lebih dari 40 km, hampir seluruhnya tinggal di hunian milik.



Gambar 4: Jenis Kelamin dan Tipe Hunian



Gambar 5: Jarak Tempat tinggal dan Tipe Hunian

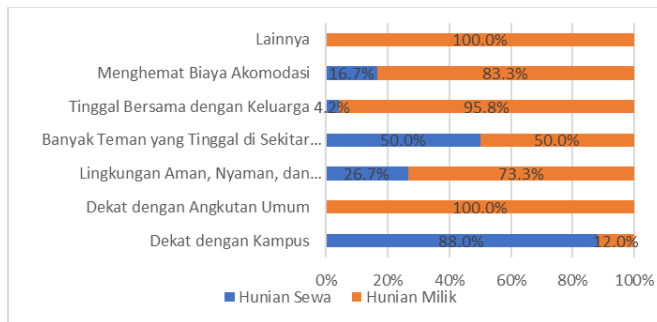
4.2.3. Alasan Pemilihan dan Tipe Hunian

Alasan dalam pemilihan jenis hunian mahasiswa bervariasi. Alasan terbanyak dalam memilih hunian sewa dikarenakan kedekatan dengan kampus (88%) serta keberadaan teman yang tinggal di sekitar kawasan tersebut (50%). Sedangkan alasan dalam memilih hunian milik lebih beragam yang didominasi

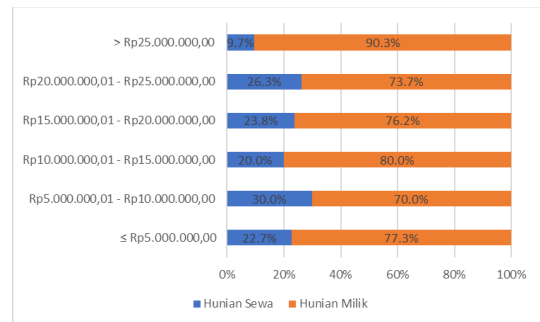
dengan kedekatan dengan angkutan umum (100%), tinggal bersama keluarga (95.8%), menghemat biaya akomodasi (83.3%), serta lingkungan aman, nyaman, dan fasilitas yang lengkap (73.3%). Kedekatan dengan angkutan umum menjadi alasan utama mahasiswa untuk melakukan komuter. Hal ini sesuai dengan penelitian sebelumnya oleh Adriana et al. (2023) yang menyatakan bahwa mahasiswa di DKI Jakarta lebih banyak menggunakan angkutan umum dibandingkan kota lain dikarenakan DKI Jakarta dan sekitarnya merupakan perkotaan dengan fasilitas umum terlengkap di Indonesia.

4.2.4. *Pendapatan Keluarga dan Tipe Hunian*

Distribusi pendapatan keluarga terhadap jenis hunian tidak dapat dijelaskan karena distribusi yang kurang lebih merata, kecuali pada pendapatan keluarga yang > Rp 25.000.000.00. Persentase pendapatan keluarga dengan hunian milik terdistribusi cenderung serupa pada 70% - 80% pada kisaran pendapatan < Rp 5.000.000,00 hingga Rp 25.000.000. Hanya keluarga dengan pendapatan tinggi yang memilih tinggal di hunian milik terbanyak yang mencapai 90.3%.



Gambar 6: Alasan Pemilihan dan Tipe Hunian



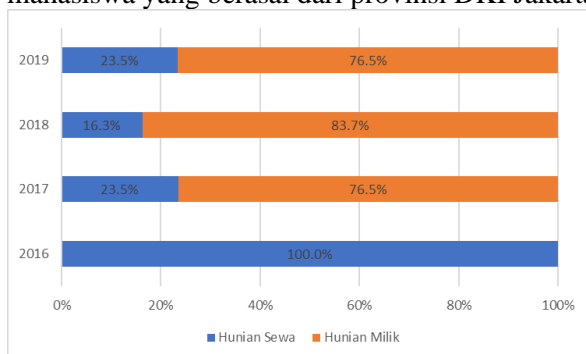
Gambar 7: Pendapatan Keluarga dan Tipe Hunian

4.2.5. *Tahun Masuk Mahasiswa dan Tipe Hunian*

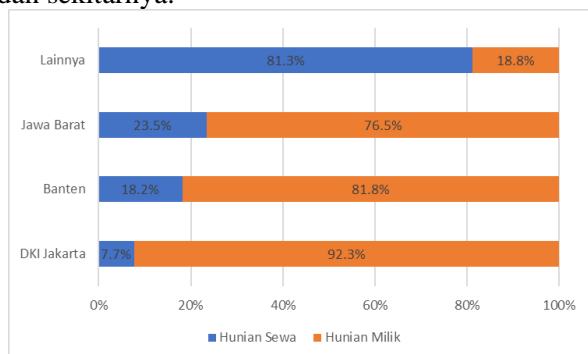
Hasil crosstab penelitian menunjukkan bahwa tidak ada distribusi signifikan antara tahun masuk dan jenis hunian yang ditunjukkan oleh mahasiswa Angkatan 2017 – 2018 dengan kisaran 76.5% hingga 83.7% tinggal di hunian milik. Namun, mahasiswa tingkat akhir yaitu angkatan 2016 banyak yang memilih untuk tinggal di hunian sewa daripada hunian milik yang mencapai 100%.

4.2.6. *Asal Mahasiswa dan Tipe Hunian*

Asal mahasiswa cenderung menunjukkan pola distribusi yang berbeda. Sebanyak 92.3% mahasiswa yang berasal dari DKI Jakarta memilih tinggal di hunian milik dan hanya sekitar 7.7% yang memilih hunian sewa. Mahasiswa Provinsi Jawa Barat dan Banten banyak juga yang memilih tinggal di hunian milik yaitu 76.5% dan 81.8% karena jaraknya yang masih cenderung dapat dicapai dan tersedianya angkutan umum yang berada dalam kawasan metropolitan DKI Jakarta. Sedangkan mahasiswa yang berasal dari provinsi lain cenderung untuk tinggal di hunian sewa yang mencapai 81.3%. Hal ini menunjukkan bahwa banyak mahasiswa yang berasal dari DKI Jakarta dan sekitarnya memilih untuk komuter walaupun harus menempuh waktu yang cukup lama. Keperluan akan permukiman mahasiswa yang nyaman diperlukan bagi mahasiswa yang berasal dari provinsi jauh serta untuk menarik minat mahasiswa yang berasal dari provinsi DKI Jakarta dan sekitarnya.



Gambar 8: Tahun Masuk dan Tipe Hunian



Gambar 9: Asal Provinsi dan Tipe Hunian

4.2.7. Fasilitas Pejalan Kaki dan Tipe Hunian

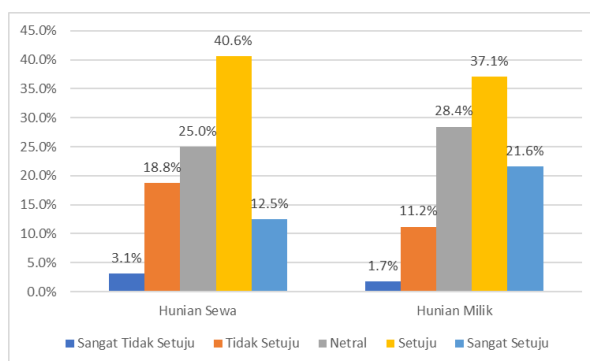
Sekitar 51.3% mahasiswa yang tinggal di hunian sewa menyatakan bahwa fasilitas pejalan kaki baik di sekitar kawasan tempat tinggal, namun terdapat sekitar 21.9% yang tidak setuju dengan pernyataan tersebut. Sedangkan pada hunian milik, fasilitas pejalan kaki dinilai lebih tinggi yaitu mencapai 58.7% dalam keadaan baik dan hanya sekitar 12.9% yang menyatakan kurang baik.

Banyak mahasiswa yang tinggal di hunian sewa di sekitar kampus yang menyatakan fasilitas pejalan kaki yang kurang. Padahal, fasilitas pejalan kaki di kawasan perguruan tinggi perlu menjadi prioritas sehingga membutuhkan *walkability* yang tinggi (Nguyen, 2021). Penelitian sebelumnya oleh Adriana et al., (2023) juga membuktikan bahwa banyak mahasiswa Trisakti yang berjalan kaki dari rumah ke kampus maupun sebaliknya. Hal ini perlu menjadi evaluasi agar kualitas maupun kuantitas pejalan kaki dapat ditingkatkan lebih baik lagi sehingga banyak mahasiswa yang mau untuk tinggal dan merasa nyaman berjalan kaki dari tempat tinggal ke kampus maupun sebaliknya.

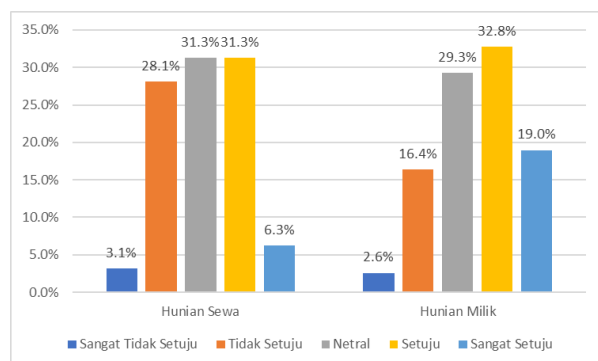
4.2.8. Fasilitas Sepeda dan Tipe Hunian

Masih banyak mahasiswa yang merasa fasilitas sepeda di kawasan hunian sewa tidak baik (31.2%), netral (31.3%), dan hanya sekitar 37.6% yang menyatakan fasilitas bersepeda sudah baik. Sedangkan mahasiswa yang tinggal di hunian milik lebih banyak yang menyatakan fasilitas yang sudah baik (51.8%), netral (29.3%), dan tidak baik (19%).

Fasilitas sepeda pada hunian sewa di sekitar kawasan tempat tinggal dan kampus cenderung masih kurang baik. Hal ini kemungkinan disebabkan rendahnya efektivitas jalur sepeda yang dibangun oleh pemerintah di sekitar kampus. Walaupun sudah disediakan jalur sepeda, namun penggunaan jalur tersebut masih sering disalahgunakan menjadi jalur kendaraan lain maupun sebagai tempat parkir motor/mobil (Nurizal, 2022).



Gambar 10: Fasilitas Pejalan Kaki dan Tipe Hunian



Gambar 11: Fasilitas Sepeda dan Tipe Hunian

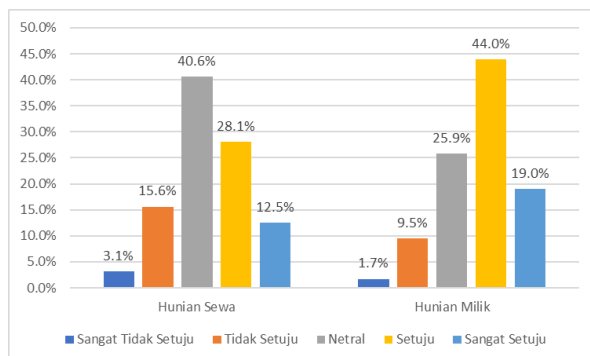
4.2.9. Ruang Terbuka Hijau dan Tipe Hunian

Keberadaan ruang terbuka hijau yang baik dinilai lebih rendah oleh mahasiswa yang tinggal di hunian sewa daripada yang tinggal di hunian milik. Pada hunian sewa, sekitar 40.6% mahasiswa menilai ketersediaan RTH yang baik, 40.6% lainnya menilai netral, dan 18.7% merasa kurangnya RTH. Sedangkan sebagian besar mahasiswa yang tinggal di hunian milik menyatakan kondisi RTH yang baik (63%), netral (25.9%), dan tidak baik (11.2%).

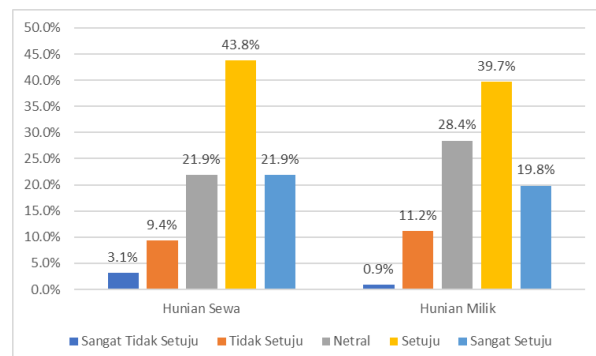
Rendah dan netralnya penilaian keberadaan RTH di kawasan di sekitar hunian sewa sejalan dengan penelitian sebelumnya oleh Febrianti et al. (2015) yang mengukur luasan RTH di Jakarta hanya sekitar 12.12%, jauh dari PP No.15 tahun 2010 yang harus mencapai 30%. Sedangkan tingginya penilaian mahasiswa yang tinggal di hunian milik kemungkinan karena mereka tinggal di wilayah pinggir Jakarta seperti Bodetabek yang memiliki luasan RTH lebih tinggi dibandingkan Jakarta.

4.2.10. Kelengkapan Fasilitas dan Tipe Hunian

Berbeda dengan distribusi sebelumnya, fasilitas umum sosial pada hunian sewa dinilai lebih tinggi daripada hunian milik oleh mahasiswa. Sebanyak 65.7% mahasiswa menyatakan nilai yang tinggi terhadap fasilitas yang lengkap, netral sekitar 21.9%, dan hanya 12.5% yang menyatakan fasilitas yang tidak lengkap. Pada mahasiswa yang tinggal di hunian milik, sekitar 59.5% menyatakan fasilitas yang lengkap, netral sebanyak 28.4%, dan 12.1% menyatakan tidak lengkap.



Gambar 12: Ruang Terbuka Hijau dan Tipe Hunian



Gambar 13: Kelengkapan Fasilitas dan Tipe Hunian

4.2.11. Keamanan dan Tipe Hunian

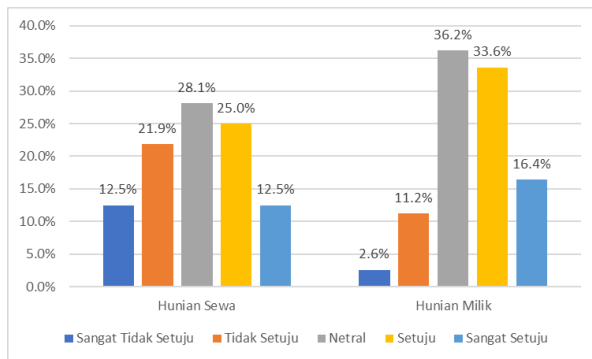
Keamanan di wilayah tempat tinggal hunian sewa cenderung dinilai lebih rendah oleh mahasiswa dibandingkan di kawasan hunian milik. Hanya 37.5% mahasiswa yang menilai positif terhadap keamanan kawasan tempat tinggal, 28.1% menyatakan netral, dan sebanyak 34.4% menyatakan nilai negatif terhadap keamanan di wilayah tempat tinggal. Berbeda dengan yang tinggal di hunian milik, sebanyak 50% merasa keamanan yang baik, 36.2% netral, dan hanya 13.8% yang menyatakan tidak aman.

Penilaian keamanan yang rendah oleh mahasiswa yang menyewa hunian mengindikasikan rendahnya penilaian terhadap keamanan di wilayah kampus dan sekitarnya. Hal ini wajar terjadi mengingat Jakarta adalah salah satu kota yang memiliki kasus tingkat kriminalitas tertinggi di Indonesia. Jakarta Barat, khususnya, yang menjadi lokasi Universitas Trisakti, memiliki tingkat kejahatan salah satu tertinggi dari seluruh wilayah Jakarta.

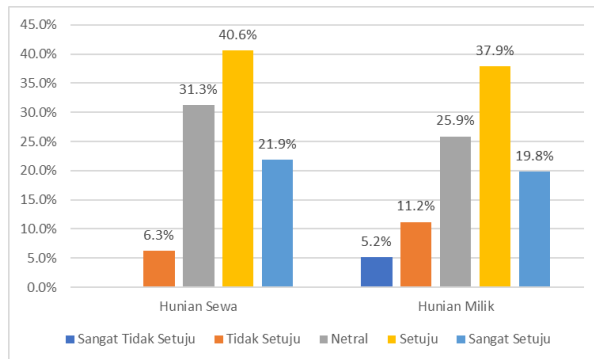
4.2.12. Aksesibilitas Angkutan Umum dan Tipe Hunian

Aksesibilitas angkutan umum merupakan salah satu faktor penting dalam menentukan lokasi tempat tinggal. Secara umum, mahasiswa yang tinggal di hunian sewa memberikan penilaian yang lebih positif dibandingkan yang tinggal di hunian milik. Sebanyak 62.5% mahasiswa di hunian sewa menyatakan aksesibilitas yang baik, 31.3% menyatakan netral, dan hanya 6.3% yang menyatakan aksesibilitas yang belum baik terhadap angkutan umum. Sedangkan bagi yang tinggal di hunian milik, terdapat 57.7% yang menyatakan aksesibilitas sudah baik, 25.9% netral, dan 16.4% masih menyatakan kondisi yang negatif.

Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Wisanggeni et al. (2022) yang menyatakan bahwa Jakarta memiliki jangkauan transportasi umum tertinggi yang mencapai 96.1% dari seluruh populasi. Sedangkan kawasan sekitarnya seperti Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi, jangkauan transportasi umum hanya menjangkau 26.2% dari total populasi.



Gambar 14: Keamanan dan Tipe Hunian



Gambar 15: Aksesibilitas Angkutan Umum dan Tipe Hunian

5. Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mahasiswa Universitas Trisakti lebih banyak tinggal di hunian milik daripada hunian sewa selama belajar di Universitas. Hal ini dikarenakan sebagian besar mahasiswa Trisakti berasal dari Jakarta metropolitan sehingga cenderung melakukan komuter setiap harinya. Hasil crosstab menunjukkan bahwa jenis kelamin, jarak tempat tinggal, alasan memilih hunian, serta asal mahasiswa berkaitan dengan distribusi pemilihan tipe hunian baik sewa atau milik. Selain itu, berdasarkan analisis deskriptif, fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda, keberadaan RTH, serta keamanan dinilai lebih rendah di kawasan hunian sewa dibandingkan hunian milik. Penilaian terhadap hunian sewa yang lebih positif hanya ditemukan pada kelengkapan fasilitas umum dan sosial serta aksesibilitas angkutan umum. Dapat disimpulkan bahwa penilaian mahasiswa yang tinggal di hunian sewa cenderung lebih rendah yang dapat menyebabkan enggan mahasiswa untuk menetap sementara. Pembangunan hunian mahasiswa on-campus oleh pihak universitas dapat menjadi solusi yang baik dengan memperhatikan kebutuhan mahasiswa seperti penyediaan trotoar yang nyaman, fasilitas bersepeda, taman, serta penjagaan keamanan.

Pernyataan Resmi

Artikel ini merupakan bagian dari penelitian yang didukung oleh Universitas Trisakti. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berpartisipasi dalam proses penelitian ini. Semua pernyataan dan interpretasi dalam penelitian ini merupakan tanggung jawab penulis dan hanya mencerminkan pandangan penulis.

Daftar Pustaka

- Adminnewtrisakti. 2022. Rektor Usakti Resmikan Wisma Universitas Trisakti. Website Universitas Trisakti. <https://trisakti.ac.id/news/rektor-ressmikan-wisma-usakti/>
- Adriana, M.C., Situmorang, R. and Aji, B.J. (2023). Exploring the transport mode choice of university students in Jakarta: A case study of Universitas Trisakti. *Spatium*, pp.020-029.
- Akinlolu, M., & Simpeh, F. (2018). Importance level of on-campus student housing facility spaces: perception of postgraduate students (Conference Session). In 10th Cidb Postgraduate Conference, South Africa.
- Allinson, J. (2006). Over-educated, over-exuberant and over here? The impact of students on cities. *Planning, Practice & Research*, 21(1), 79-94.
- Asri, Z. Z. (2011). *Asrama Mahasiswa Dumai Di Yogyakarta* (Doctoral dissertation, UAJY).
- Bourne, L. S. (1975). Limits to Urban Growth: Who Benefits, Who Pays, Who Decides?.
- BPS Jakarta Barat. (2024). Kota Jakarta Barat dalam Angka 2024. Badan Pusat Statistik [Online]. <https://jakbarkota.bps.go.id/id/publication/2024/02/28/03cf618feac594ba037c10a0/kota-jakarta-barat-dalam-angka-2024.html>
- Bromley, R. (2006). On and off campus: Colleges and universities as local stakeholders. *Planning, Practice & Research*, 21(1), 1-24.
- Chang, Z. (2017). Non-local Students, Housing Demand and Rental Impact : Evidence from Mainland Students in Hong Kong. *International Real Estate Review*, 20(4), 525-548.

- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Surabaya. (2022). Jenis Hunian yang Dikenal di Indonesia. <https://dprkpp.surabaya.go.id/detailpost/61>
- Khozai, F., Hassan, A. S., Al Kodmany, K., & Aarab, Y. (2014). Examination of student housing preferences, their similarities and differences. *Facilities*, 32(11/12), 709-722.
- La Roche, C. R., Flanigan, M. A., & Copeland, P. K. (2010). Student Housing: Trends , Preferences And Needs. *Contemporary Issues in Education Research*, 3(10), 45–50.
- Nguyen, Lan H. 2012. “Walkability at Wright State University.” Wright State University.
- Nijenstein, S., Haans, A., Kemperman, Astrid D. A. M., dan Borgers, Aloys W. J. (2015). Beyond Demographics: Human Value Orientation as A Predictor of Heterogeneity in Student Housing Preferences. *J Hous and The Built Environ* 30, 199-217.
- Nurdini, Allis (2012). Refleksi Pemenuhan Kebutuhan Hunian Transien di Perkotaan: Kasus Tipologi Lokasi Hunian Sewa Mahasiswa di Kota Bandung. *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2012*, 4, 33-36.
- Nurizal, Z. F. 2022. Efektivitas Jalur Sepeda di Jakarta Dipertanyakan. Kompas. <https://www.kompas.id/baca/metro/2022/10/13/jalur-sepeda-di-jakarta-dipertanyakan-efektifitasnya>
- Osazuwa, O. N., Iroham, C. O., & Oluwunmi, A. O. (2021). Factors Affecting the Effectiveness of Maintenance in Postgraduate Hostels in Highly Ranked Nigerian Universities. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 655(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/655/1/012002>
- Pramana, A. Y. E., & Devi, M. K. (2021). Preferensi Karakteristik Hunian Mahasiswa di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. *Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota*, 15.
- Purbosari, A., & Hendarto, R. M. (2012). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Bertempat Tinggal di Kota Bekasi Bagi Penduduk Migran Berpenghasilan Rendah Yang Bekerja Di Kota Jakarta (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomika dan Bisnis).
- Puspitasaria, D., Adiantob, J., & Khoirunurrofikc, K. (2022). Preferensi Hunian di Perkotaan pada Generasi Y di Kota Bekasi. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 18(1), 54-65.
- Rahmadyani, H. (2022). Preferensi Mahasiswa ITB terhadap Pemilihan Hunian Sewa di Kota Bandung. *ALUR: Jurnal Arsitektur*, 5(2), 46-53.
- Ramadhan, R. K. (2023). PREFERENSI INDEKOS SEBAGAI HUNIAN BAGI MAHASISWA (Studi Kasus Mahasiswa UGM di Tahun 2023) (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- RATNASARI, A. (2023). Analisis Preferensi Mahasiswa Terhadap Minat Menyewa Hunian Apartemen Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus Mahasiswa Aktif UGM Tingkat Sarjana di Tahun 2022) (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Razak, F. A., Shariffuddin, N., & Padil, H. M. (2017). Phenomenon Living in Off-Campus Accommodation among UiTM Students. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 7(6), 786–796. <https://doi.org/10.6007/IJARBS/v7- i6/3038>
- Reski, I., & Tampubolon, A. C. (2019). Faktor Penentu Preferensi Tipe Hunian di Kalangan Mahasiswa. *RUAS*, 17(1), 17-31.
- Santoso, I & Riviwanto, M. 2011. Konsep dan Pendekatan Rumah. Kasjono, Heru, S (Ed.), *Penyehatan Pemukiman 1-20*. Yogyakarta: Gosyen Publishing.
- Satria, W. D., Elsandi, R. T., & Yuningsih, Y. (2023). Factors in Selecting Rental Housing Based on ITERA Student Preferences. *International Journal of Architecture and Urbanism*, 7(1), 26-33. <https://doi.org/10.32734/ijau.v7i1.11685>
- Situmorang, R., Antariksa, S., & Wicaksono, A. D. (2020). The perception of stakeholders on studentification in Malang City, Indonesia. *International Journal of Scientific and Technology Research*, 9(3), 3018-3024.
- Ulyani, N., Najib, M., Aini, N., & Akhavan, A. (2015). Living in On- campus Student Housing: Students ’ behavioural intentions and students ’ personal attainments. In *Procedia - Social and Behavioral Sciences* (Vol. 170, pp. 494–503). Elsevier B.V. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.01.052>
- Thomsen, J., & Eikemo, T. A. (2010). Aspects of student housing satisfaction: A quantitative study. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(3), 273–293. <https://doi.org/10.1007/s10901-010-9188-3>
- Wisanggeni, S.P., Putra, A. K. P., Rosalina, M. P. 2022. 8,8 Juta Warga Jabodetabek Sulit Akses Transportasi Publik. Kompas Website. <https://www.kompas.id/baca/metro/2022/02/02/88-juta-warga-jabodetabek-sulit-akses-transportasi-publik>
- Yustika, F. P., Ridlo, M. A., & Widyasamratri, H. (2022). Preferensi Generasi Milenial Dalam Memilih Hunian Studi Kasus: Dki Jakarta, Jakarta Barat, Dan Yogyakarta. *Jurnal Kajian Ruang*, 2(1), 72. <https://doi.org/10.30659/jkr.v2i1.20356>
- Zuhdi, A., & Ariastita, P. G. (2019). Faktor-Faktor Penentu Studentifikasi di Kawasan Sekitar ITS Sukolilo. *Jurnal Teknik ITS*, 7(2), C157-C161.

Specta

by Martina adriana

Submission date: 06-Jan-2025 07:16PM (UTC+0700)

Submission ID: 2560210148

File name: Jurnal_Specta.pdf (613.12K)

Word count: 6415

Character count: 38427



13

SPECTA Journal of Technology

E-ISSN : 2622-9099

P-ISSN : 2549-2713

Homepage jurnal: <https://journal.itk.ac.id/index.php/sjt>

Pemilihan Tipe Hunian Mahasiswa Universitas Trisakti di DKI Jakarta

Martina Cecilia Adriana^{1*}, Rahel Situmorang², Yayat Supriyatna³, Wisely Yahya⁴, Kezia Rianka Putri Aprianto⁵

^{1*2345} Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia.

*Corresponding email: martina.cecilia@trisakti.ac.id

²³
Received: 23/September/2024
Accepted: 30/December/2024

Revised: 26/December/2024
Published: 31/December/2024

To cite this article:

Adriana, M. C., Situmorang, R., Supriyatna, Y., Yahya, W., Rianka, K. & Aprianto, P. (2024). Pemilihan Tipe Hunian Mahasiswa Universitas Trisakti di DKI Jakarta. *SPECTA Journal of Technology*, 8(3), 261-274. <https://10.35718/specta.v8i3.1208>

Abstract

The large number of students has led to an increasing demand for housing around campus during their studies. Students require temporary housing as part of the life cycle of young people leaving their parents' homes for educational purposes. Various factors contribute to the diversity of housing types needed by students. Meeting students' housing expectations not only ensures their comfort but also positively impacts their academic performance. Research on student housing preferences in Jakarta, the most densely populated city in Indonesia, remains limited. Therefore, this study aims to identify the choice of housing type by students and the distribution of factors related to the type of housing chosen. The research employs a quantitative method, using a questionnaire for data collection. The sample size, determined using the Slovin formula, comprises 148 students. This research was analyzed using statistical methods both cross-tab and descriptive statistics. The findings reveal that most Trisakti University students prefer living in owned housing, such as their parents' homes, relatives' homes, or owned apartments, rather than renting accommodations near campus. The cross-tabulation results indicate that gender, distance from residence, reasons for choosing a residence, and students' places of origin influence their choice between rental and owned housing. Additionally, students who live in rented housing tend to rate pedestrian and cycling facilities, the presence of green open space, and security lower than students who live in owned housing.

Keywords: Jakarta, Housing Choice, Housing Types, Student Housing, Universitas Trisakti,

Abstrak

Banyaknya mahasiswa berimplikasi terhadap kebutuhan akan hunian saat masa studi di sekitar area kampus. Mahasiswa membutuhkan kondisi berhuni sementara pada suatu lokasi sebagai bagian dari siklus hidup kaum muda dalam fase meninggalkan orang tua untuk tujuan pendidikan. Banyak faktor – faktor yang mengakibatkan beragamnya tipe hunian yang diperlukan oleh mahasiswa. Terpenuhinya ekspektasi mahasiswa terhadap hunian akan menimbulkan kebetahan dan juga akan berpengaruh terhadap kinerja studi mahasiswa tersebut. Penelitian terkait dengan tipe hunian mahasiswa di Jakarta, yang merupakan kota terpadat di Indonesia, masih jarang ditemukan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pemilihan tipe hunian oleh mahasiswa serta distribusi faktor – faktor terhadap tipe hunian yang dipilih. Metode penelitian ini bersifat kuantitatif dengan menggunakan angket sebagai pengumpulan data. Adapun jumlah responden pada penelitian ini berdasarkan metode sampling Slovin adalah 148 mahasiswa. Penelitian ini dianalisis menggunakan metode statistik baik secara dengan *crossstab* dan deskriptif statistik. Hasil penelitian ini mengidentifikasi bahwa sebagian besar mahasiswa

Trisakti lebih memilih untuk tinggal di rumah milik seperti rumah orang tua, rumah saudara, maupun apartemen milik dibandingkan dengan menyewa rumah yang dekat dengan kampus. Hasil *crosstab* menunjukkan bahwa jenis kelamin, jarak tempat tinggal, alasan memilih hunian, serta asal mahasiswa berkaitan dengan distribusi pemilihan tipe hunian baik sewa maupun milik. Selain itu, mahasiswa yang tinggal di hunian sewa cenderung menilai fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda, keberadaan RTH, serta keamanan lebih rendah dibandingkan mahasiswa yang tinggal di hunian milik.

Kata Kunci: Hunian Mahasiswa, Jakarta, Pemilihan hunian, Tipe Hunian, Universitas Trisakti

1. Pendahuluan

Keberadaan perguruan tinggi dapat memicu perkembangan kawasan. Proses ini dikenal sebagai studentifikasi yaitu proses dimana mahasiswa mulai tinggal dan menetap di daerah dekat kampus sehingga penghuni lama keluar dan berkurang (Allinson, 2006). Migrasi masuk oleh mahasiswa ini menyebabkan terjadinya konsentrasi hunian yang menghasilkan transformasi struktur fisik, sosial, ekonomi, budaya maupun lingkungan (Zuhdi, 2018; Situmorang, 2020).

Pertumbuhan perguruan tinggi berdampak terhadap pertumbuhan jumlah mahasiswa. Universitas menarik mahasiswa yang berasal dari daerah sekitar maupun mahasiswa pendatang yang berasal dari kota, provinsi, maupun negara lain. Reski & Tampubolon (2019) menyatakan bahwa kebanyakan mahasiswa merupakan pendatang atau transmigran yang berasal dari luar wilayah universitas dan sebagian kecil merupakan komuter. Banyaknya mahasiswa berimplikasi terhadap kebutuhan akan hunian saat masa studi di sekitar area kampus. Mahasiswa membutuhkan kondisi berhunian sementara pada suatu lokasi sebagai bagian dari siklus hidup kaum muda dalam fase meninggalkan orang tua untuk tujuan pendidikan (Nurdini, 2012). Kondisi ini menarik untuk diteliti terkait berbagai macam latar belakang mahasiswa dalam menentukan tempat hunian.

Banyak faktor – faktor yang mengakibatkan beragamnya tipe hunian yang diperlukan oleh mahasiswa. Perbedaan latar belakang mahasiswa, khususnya sosio-demografis dan nilai kemanusiaan memberikan perbedaan terhadap preferensi hunian setiap mahasiswa (Nijenstein et al., 2015; Jansen et al., 2011). Penelitian oleh Khozaei et al. (2014) juga menemukan bahwa perbedaan preferensi dan kebutuhan juga didasari oleh jenis kelamin, asal daerah, dan tingkatan studi. Khozaei, Ramayah, Hassan, dan Surienty (2012) juga menyatakan keterpenuhan terhadap preferensi tersebut penting karena akan berpengaruh terhadap keterikatan mahasiswa dengan tempat yang ditinggalinya, sehingga akan menimbulkan kebetahan. Terpenuhnya ekspektasi mahasiswa terhadap hunian juga akan berpengaruh terhadap kinerja studi mahasiswa tersebut (Ulyani et al., 2015). Selain itu, tipe hunian sendiri juga dapat dijadikan sebagai pembeda pasar (La Roche, Flanigan, dan Copeland, 2010) khususnya di kalangan mahasiswa.

Penelitian terkait hunian mahasiswa telah ekstensif dilakukan khususnya di negara – negara Eropa, Amerika, dan beberapa negara Asia dimana tujuannya untuk menyediakan dan meningkatkan akomodasi mahasiswa di dalam kampus (*on-campus*) (Benfield, 2009; Brandon et al., 2008; Flowers, 2004; Khozaei et al., 2011; Pita and Oppewal, 2002; Thomsen & Eikamo, 2010). Hal ini karena keberadaan hunian mahasiswa menjadi salah satu keunggulan yang dapat ditawarkan oleh perguruan tinggi (Razak, Shariffuddin, & Padil, 2017) dan bisa dipandang sebagai citra universitas (Bromley, 2006). Namun dalam konteks hunian mahasiswa di Indonesia, hanya sedikit Universitas yang menyediakan akomodasi *on-campus*, sehingga sebagian besar pemenuhan hunian dilakukan oleh sektor privat (Pramana & Devi, 2021). Universitas Trisakti merupakan salah satu kampus di Jakarta yang tidak menyediakan akomodasi *on-campus* hingga tahun 2022. Wisma Universitas Trisakti baru dibangun pada tahun 2022 dengan kapasitas hanya 25 kamar yang lebih tergolong sebagai Indekos (adminnewtrisakti, 2022). Hunian mahasiswa di sekitar Universitas Trisakti lebih didominasi oleh hunian sewa yang disediakan oleh swasta.

Reski & Tampubolon (2019) menyatakan bahwa konsep hunian di Indonesia terdiri dari dua jenis, yakni hunian milik dan hunian sewa. Perbedaan konteks penyediaan hunian mahasiswa ini akan memberikan dampak yang berbeda terhadap preferensi hunian mahasiswa di Indonesia. Penelitian terkait

tipe hunian mahasiswa di Indonesia sudah cukup banyak diteliti. Penelitian secara menyeluruh dilakukan tetapi hanya terhadap tipe hunian tertentu tanpa membandingkan dengan tipe hunian lainnya (Ratnasari, 2023; Ramadhan, 2023; Rahmadyani, 2022). Penelitian oleh Pramana dan Devi (2021) telah mencoba mengidentifikasi preferensi karakteristik hunian mahasiswa di Sleman, Yogyakarta dengan hanya melihat pola dan karakteristik mahasiswa terhadap hunian yang dipilih. Studi serupa lainnya juga dilakukan oleh Reski & Tampubolon (2019) dengan menggunakan sampel mahasiswa di Indonesia, namun bertujuan untuk mencari faktor pembeda dalam menentukan preferensi. Penelitian terkait dengan tipe hunian mahasiswa di Jakarta, yang merupakan kota terpadat di Indonesia, pusat ekonomi, politik, dan budaya, masih jarang ditemukan. Sehubungan dengan minimnya penelitian terkait serta pentingnya hunian bagi mahasiswa, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pemilih tipe hunian oleh mahasiswa serta distribusi faktor – faktor terhadap tipe hunian yang dipilih. Universitas Trisakti merupakan salah satu perguruan tinggi swasta terbesar di Jakarta, berlokasi di daerah padat penduduk dengan kepadatan mencapai 20.132 jiwa/km² (BPS Jakarta Barat, 2024). Hasil kajian ini diharapkan dapat membantu pihak universitas maupun penyedia hunian dalam memenuhi kebutuhan akomodasi mahasiswa berdasarkan keberagaman latar belakang dan ekspektasi mereka. Selain itu, kajian ini juga dapat bermanfaat bagi pemerintah DKI Jakarta khususnya dalam mengelola permukiman di kawasan pendidikan.

2. Literatur Studi

2.1. Hunian Mahasiswa

Mayoritas mahasiswa umumnya merupakan pendatang dari daerah lain dan hanya sebagian kecil yang merupakan commuter (Reski & Tampubolon, 2019). Perbedaan latar belakang dan kebutuhan dari masing-masing mahasiswa menyebabkan adanya kompleksitas pengadaan tipe hunian. Keberadaan perguruan tinggi berdampak terhadap peningkatan kebutuhan hunian di sekitar kampus yaitu hunian sewa bagi mahasiswa dari berbagai tempat asal. Hunian sewa merupakan unit perumahan bagi mahasiswa yang disediakan untuk tempat tinggal dalam periode waktu tertentu dengan menyediakan fasilitas yang dibutuhkan oleh mahasiswa dalam mendukung kegiatan belajar maupun kehidupan sehari-hari (Satria et al., 2023). Pengalaman tinggal di hunian yang jauh dari keluarga untuk waktu yang lama menjadi pengalaman abadi bagi pelajar muda untuk mempelajari etos hidup dan cara hidup mandiri, dan berkompromi dengan siswa lain (Simpeh & Akinlolu, 2018). Hunian sewa mahasiswa adalah tempat tinggal sementara yang dapat menumbuhkan jiwa sosial antar penghuni dengan adanya rasa kebersamaan (Osazuwa et al., 2021).

2.2. Tipe Hunian Mahasiswa

Terdapat beberapa tipe hunian mahasiswa yang dilihat berdasarkan bentuknya (Widiastuti, 1995 dalam Asri, 2011), yakni:

- a. *Room in private homes*: Rumah kos-kosan dengan jumlah kamar, fasilitas, dan peralatan yang terbatas. Biasanya jadi satu dengan pemilik rumah sebagai pengelola bangunan.
- b. *Co-operative house*: Tempat tinggal dengan sistem sewa yang diatur dan dikelola secara bersama oleh penghuni. Ini juga dikenal sebagai rumah kontrakan. Terpisah dari pemilik rumah, memiliki fasilitas ruang peralatan yang lebih baik dari *room in private homes*.
- c. *Dormitory*: Tempat tinggal yang dapat menampung hingga beberapa ratus mahasiswa. Tempat tinggal ini memiliki ruang dan perlengkapan yang cukup untuk memungkinkan mahasiswa lebih konsentrasi pada kuliah dan belajar hidup bersosial.
- d. *Hostel*: Tempat tinggal yang hampir serupa dengan *dormitory*, tetapi lebih santai dan biasanya dihuni oleh berbagai disiplin ilmu. Memiliki fasilitas ruang dan peralatan yang cukup.
- e. *Apartment*: Biasanya dihuni oleh mahasiswa yang sudah berkeluarga, dan memiliki fasilitas ruang dan peralatan yang lengkap.
- f. *Perkampusan Mahasiswa*: tempat tinggal masyarakat yang memiliki kesamaan tujuan yaitu berkuliah. Hunian ini memiliki fasilitas sosial yang sangat mempengaruhi karakter dan kepribadian mahasiswa karena komunitas yang heterogen dalam jenis kelamin, tingkat studi, dan disiplin ilmu. Fasilitas ini juga memiliki kemampuan untuk menjembatani dunia kampus dengan masyarakat sekitar.

2.3. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Tipe Hunian

Tipe hunian sewa akan menyesuaikan dengan kebutuhan pasar serta latar belakang penghuni (Yustika, Ridlo, and Widayasmratri 2022). Seiring berkembangnya keberadaan hunian sewa bagi mahasiswa ²⁹ Indonesia, muncul berbagai jenis hunian yang mengakomodir kebutuhan tempat tinggal bagi mahasiswa yang berasal dari luar kota.

Beberapa literatur merangkum faktor – faktor yang dapat mempengaruhi pemilihan tipe hunian, yaitu:

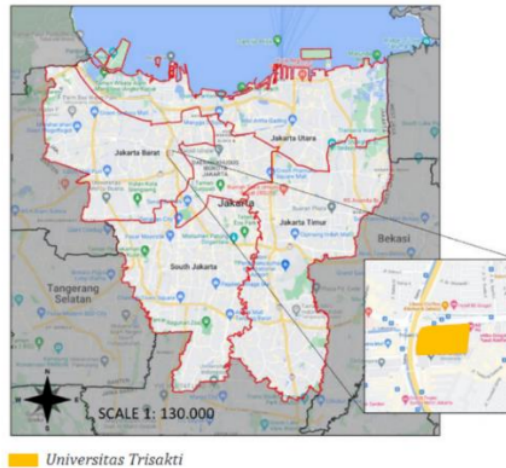
1. Fakt² – faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal oleh Bourne (1975) terdiri dari:
 - a. Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah, dan tempat rekreasi
 - b. Karakteristik fisik dan lingkungan permukiman: kondisi jalan, pedestrian, pola jalan dan ketenangan
 - c. Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi, pemadam kebakaran, dan ketersediaan air bersih
 - d. Lingkungan sosial: permukiman bergengsi, komposisi sosial ekonomi, etnis, dan demografi
 - e. Karakteristik site rumah: luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar, dan biaya pemeliharaan
 - f. Lingkungan yang nyaman, terhindar dari kebisingan, polusi dan terbebas dari kemacetan lalu lintas
 - g. Harga tanah atau rumah
2. Penelitian oleh Purbosari (2012), terdapat beberapa faktor dalam pengambilan keputusan tempat tinggal yaitu:
 - a. Harga rumah: semakin dekat jarak dengan pusat kegiatan atau pusat kota, harga rumah akan semakin tinggi dan berlaku sebaliknya
 - b. Aksesibilitas: ketersediaan sarana dan prasarana transportasi maupun jarak terhadap fasilitas transportasi
 - c. Fasilitas umum: fasilitas umum permukiman yaitu ketersediaan listrik, gas, telepon, utilitas, drainase, rumah sakit, sekolah, air bersih, dan fasilitas keamanan
 - d. Lingkungan: faktor lingkungan seperti kondisi lokasi permukiman, kondisi fisik, kondisi psikologis, kondisi sosial ekonomi serta kualitas kehidupan seperti keamanan dan kenyamanan
 - e. Penghasilan: keberagaman penghasilan dan pekerjaan mempengaruhi kualitas dan lokasi hunian
3. Atribut hunian penting yang juga digunakan dalam penelitian Puspitasari et al.⁹ (2020) terdiri dari:
 - a. Lokasi: letak strategis, bebas banjir, dekat dengan saudara dan teman, dekat dengan pusat perbelanjaan, dekat dengan tempat kerja, dekat dengan restaurant/café, dekat dengan tempat sekolah
 - b. Aksesibilitas: akses dengan transportasi umum, dekat dengan jalan utama, akses jalan alternatif dan jalan bebas hambatan
 - c. Harga: besaran pembayaran tiap bulan, besaran uang muka, skema pembayaran
 - d. Atribut fisik hunian: jenis tempat tinggal, luas bangunan/hunian, jumlah kamar, luas ruang keluarga, luas taman atau balkon, sirkulasi yang bagus, hemat energi, memiliki pandangan ke luar
 - e. Fasilitas: keteraturan lalu lintas, lingkungan yang bersih, keamanan yang terjaga, area parkir mobil, lingkungan yang privat, lingkungan yang tenang
 - f. Aspek desain: memiliki desain eksterior yang dengan gaya *up to date*, memiliki desain tatanan ruang dalam yang baik
 - g. Reputasi Pengembang: reputasi pengembang yang terkenal, menggunakan desain arsitek terkenal
 - h. Kepemilikan hunian: jenis kepemilikan hunian
4. Penelitian oleh Pramana & Devi (2021) merumuskan faktor – faktor preferensi mahasiswa ke dalam 2 kategori yaitu:
 - a. Faktor individu pengguna
 - i. Kebutuhan akan privasi (La Roche et al., 2010 & Reski & Tampubolon, 2019)

- ii. Jenis kelamin, pendapatan, usia, asal daerah, tahun studi (Nijenstein et al., 2015; Razak et al., 2017)
- b. Faktor atribut fisik:
 - i. Desain hunian yang memberikan privasi (Khozaei et al., 2014)
 - ii. Fasilitas dapur, kamar tidur, dan kamar mandi privat (La Roche et al., 2010)
 - iii. Jarak ke pusat kota dan ke kampus (Chang, 2017; Thomsen & Eikemo, 2010)

3. Metode

3.1. Area Studi

Universitas Trisakti dipilih untuk mewakili universitas-universitas di Jakarta. Universitas Trisakti adalah salah satu perguruan tinggi 41 asta yang berlokasi di pusat DKI Jakarta, Grogol Pertamburan, Jakarta Barat. Universitas Trisakti sendiri merupakan salah satu universitas swasta terbesar di Jakarta yang didirikan sejak 1965. Berdasarkan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan (2021), terdapat total 20.913 mahasiswa yang terdaftar di tahun 2021, dan setiap tahunnya menerima mahasiswa baru mencapai 3.745 jiwa. Sama seperti kebanyakan Universitas lainnya di Indonesia, Universitas Trisakti tidak menyediakan hunian *on-campus* bagi mahasiswa hingga 2022 sehingga penyediaan hunian dilakukan oleh sektor swasta. Tingginya jumlah mahasiswa Universitas Trisakti dapat menjadi representatif untuk menguraikan kompleksitas preferensi mahasiswa dalam memilih tipe hunian di DKI Jakarta.



Gambar 1: Provinsi Daerah Khusus Jakarta dan Lokasi Universitas Trisakti

Sumber: Google Maps, 2024

3.2. Pengumpulan Data

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang didapat melalui teknik survei angket yang dilakukan pada bulan Februari 2022. Responden dari survei angket adalah mahasiswa aktif Trisakti dari seluruh fakultas yang ada di Universitas. Survei angket dilakukan secara daring menggunakan aplikasi kobotoolbox. Jumlah sampel ditentukan dengan rumus Slovin yang juga menggunakan metode *random sampling* terhadap seluruh mahasiswa S1 Universitas Trisakti. Sampel hanya berfokus pada mahasiswa S1 yang berkontribusi hingga 72.5% dari seluruh total mahasiswa. Untuk margin kesalahan $\pm 10\%$ dan tingkat kepercayaan 90%, maka jumlah sampel minimal yang dibutuhkan adalah 99 orang. Setelah dilakukan proses survei dan proses pengecekan serta pembersihan data, didapatkan hasil akhir sebanyak 148 responden.

Angket disusun berdasarkan penelitian terdahulu terkait dengan faktor – faktor yang mempengaruhi Pemilihan hunian. Angket terdiri dari beberapa metode pertanyaan baik yang berupa pilihan nominal, ordinal serta pilihan berbentuk skala seperti tipe hunian mahasiswa, kondisi sosial ekonomi mahasiswa,

lokasi hunian, aksesibilitas, dan penilaian terhadap kualitas lingkungan. Adapun detail variabel dan indikator penelitian dapat dilihat pada tabel 1.

Penelitian ini mengkategorikan hunian mahasiswa menjadi 2 yaitu hunian sewa dan hunian milik. Hunian milik didefinisikan sebagai hunian dengan hak milik yang dipegang baik oleh mahasiswa itu sendiri sebagai penghuni maupun kerabat mahasiswa. Oleh karena itu hunian milik terdiri dari rumah beli, rumah orang tua, rumah kerabat, dan apartemen milik. Sementara hunian sewa adalah bangunan hunian yang disewakan sebagian atau seluruhnya oleh pemilik kepada pengguna. Yang termasuk dalam hunian sewa pada penelitian ini adalah rumah kontrakan, indekos, dan apartemen sewa.

Tabel 1: Variabel dan Indikator yang Mempengaruhi Pemilihan Tipe Hunian Mahasiswa

No	Variabel	Indikator
1	Karakter Sosial Ekonomi	Jenis Kelamin Pendapatan Keluarga Uang Saku Usia Asal Daerah Tahun Studi Alasan Pemilihan tempat tinggal
2	Lokasi	Jarak ke kampus Kedekatan dengan fasilitas – fasilitas umum dan sosial/pusat kegiatan
3	Aksesibilitas	Ketersediaan sarana dan prasarana transportasi umum/kemudahan mencapai angkutan umum Fasilitas pejalan kaki Fasilitas bersepeda
4	Kualitas Lingkungan	Keberadaan tanaman dan ruang terbuka hijau Keamanan
5	Tipe Hunian	Hunian sewa Hunian milik

Source: Bourne, 1975; Purbosari, 2012; Puspitasari et al., 2020; Pramana & Devi, 2021; Nijënstein et al., 2015; Razak et al., 2017; Chang, 2017; Thomsen & Eikemo, 2010

3.3. Teknik Analisis Data

Analisis penelitian ini dilakukan dengan metode statistik. Variabel dan indikator dalam pemilihan tipe hunian mahasiswa dianalisis dengan metode *crossstab* (tabulasi silang) dan deskriptif kuantitatif. Tabulasi silang dilakukan untuk menemukan distribusi antara jenis kelamin, pendapatan, asal daerah, tahun studi, alasan pemilihan tempat tinggal, dan jarak ke kampus terhadap tipe hunian. Selanjutnya, deskriptif statistik dilakukan terhadap indikator lainnya seperti kelengkapan fasilitas, ketersediaan sarana transportasi umum, fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda, keberadaan ruang terbuka hijau, serta keamanan yang merupakan data ordinal. Adapun tipe hunian terbagi ke dalam 2 yaitu hunian sewa dan hunian milik.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1. Statistik Deskriptif

Dari total 148 responden dalam penelitian ini, mahasiswa perempuan cenderung mendominasi hingga 69.6% dan sisanya adalah pria sebanyak 30.4%. Responden terbanyak yaitu mahasiswa angkatan 2019 (54.7%) dan 2018 (33.1%) dengan usia terbanyak yaitu 20 – 22 tahun (91.9%). Mahasiswa Universitas Trisakti sebagian besar berasal dari DKI Jakarta yang mencapai 43.9% diikuti dengan kawasan sekitar

Jakarta seperti Banten dan Jawa Barat mencapai 45.3%. Hanya sedikit mahasiswa yang berasal dari provinsi jauh atau luar wilayah Jabodetabek yakni hanya berkisar 10.8%.

Tempat tinggal mahasiswa dari kampus cenderung berjarak lebih dari 10 km (64.9%) dan hanya 35.1% yang berjarak kurang dari 10 km. Sebagian besar mahasiswa memilih tempat tinggal tinggal berdasarkan kedekatan dengan keluarga (64.2%), dekat dengan kampus (16.9%), dan kondisi lingkungan yang kondusif (10.1%). Pendapatan keluarga tiap bulan cenderung terdistribusi secara merata dari Rp 45.000.000,00 hingga lebih dari Rp 25.000.000,00 dengan uang saku mahasiswa perbulan paling banyak antara < Rp 500.000,00 – Rp 2.500.000,00 (87.9%).

Tabel 2: Karakteristik Responden

Variabel	N	Presentase (%)
Jenis Kelamin		
Laki – Laki	45	30.4
Perempuan	103	69.6
Tahun Masuk		
2016	1	0.7
2017	17	11.5
2018	49	33.1
2019	81	54.7
Usia		
19	1	0.7
20	50	33.8
21	63	42.6
22	23	15.5
>22	11	7.4
Asal Provinsi Mahasiswa		
DKI Jakarta	65	43.9
Banten	33	22.3
Jawa Barat	34	23
Lainnya	16	10.8
Jarak dari Tempat Tinggal ke Kampus		
< 1 km	20	13.5
1 – 4 km	16	10.8
5 – 10 km	16	10.8
10 – 15 km	13	8.8
15 – 20 km	26	17.6
20 – 40 km	48	33.1
> 40 km	8	5.4
Alasan Utama Memilih Tempat Tinggal		
Dekat dengan kampus	25	16.9
Dekat dengan angkutan umum	4	2.7
Lingkungan aman, nyaman, dan fasilitas lengkap	15	10.1
Banyak teman yang tinggal di sekitar Lokasi	1	1.4
Tinggal bersama dengan keluarga	95	64.2
Menghemat biaya akomodasi	6	4.1
Lainnya	1	0.7

Pendapatan Keluarga per Bulan

≤ Rp5.000.000,00	22	14,9
Rp5.000.000,01 - Rp10.000.000,00	30	20,3
Rp10.000.000,01 - Rp15.000.000,00	25	16,9
Rp15.000.000,01 - Rp20.000.000,00	21	14,2
Rp20.000.000,01 - Rp25.000.000,00	19	12,8
Rp25.000.000,00	31	20,9

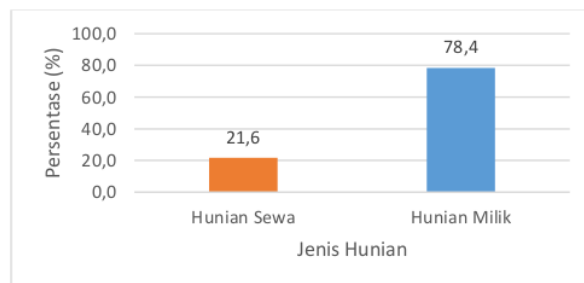
Uang Saku per Bulan

≤ Rp500.000,00	43	29,1
Rp500.000,01 - Rp1.000.000,00	36	24,3
Rp1.000.000,01 - Rp1.500.000,00	26	17,6
Rp1.500.000,01 - Rp2.000.000,00	15	10,1
Rp2.000.000,01 - Rp2.500.000,00	10	6,8
Rp2.500.000,01 - Rp3.000.000,00	5	3,4
Rp3.000.000,01 - Rp3.500.000,00	1	0,7
Rp3.500.000,01 - Rp4.000.000,00	2	1,4
Rp4.000.000,01 - Rp4.500.000,00	1	0,7
Rp4.500.000,01 - Rp5.000.000,00	2	1,4
> Rp5.000.000,00	7	4,7

Source: Hasil Analisis, 2024

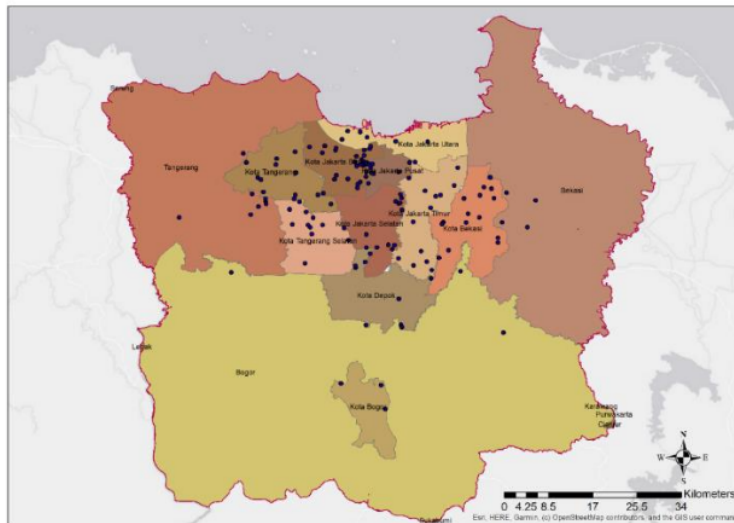
Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa sebagian besar (78,4%) mahasiswa lebih cenderung memilih hunian milik seperti rumah beli, rumah orang tua, rumah kerabat, maupun apartemen milik. Hanya sekitar 21,6% mahasiswa yang memilih hunian sewa seperti indekos, kontrakan, maupun apartemen sewa.

Pemilihan hunian milik yang tinggi kemungkinan disebabkan karena banyaknya mahasiswa komuter yang berasal dari wilayah Jakarta dan sekitarnya. Hal ini bertentangan dengan penelitian sebelumnya di Kota Bandung yang menyatakan bahwa sebagian besar mahasiswa adalah pendatang dan hanya sebagian kecil yang merupakan komuter (Reski & Tampubolon, 2019). Perbedaan distribusi populasi mahasiswa ini dapat memunculkan perbedaan akan kebutuhan permukiman.



Gambar 2: Presentase Jenis Hunian Mahasiswa

Adapun lokasi persebaran tempat tinggal mahasiswa baik hunian sewa dan hunian milik tersebar paling banyak di wilayah DKI Jakarta, Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi, Kota Depok, Kabupaten Bogor, Kota Bogor, maupun Kabupaten Tangerang. Untuk lebih detail, persebaran dapat dilihat pada peta dibawah ini:



Gambar 3: Peta Persebaran Hunian Mahasiswa

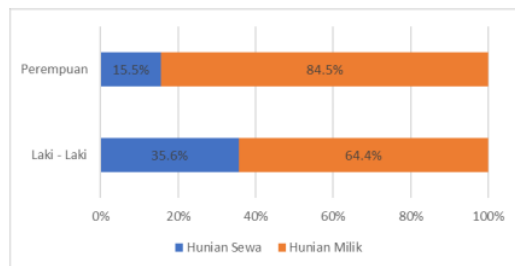
4.2. Analisis Pemilihan Tipe Hunian

4.2.1. Jenis Kelamin dan Pemilihan Tipe Hunian

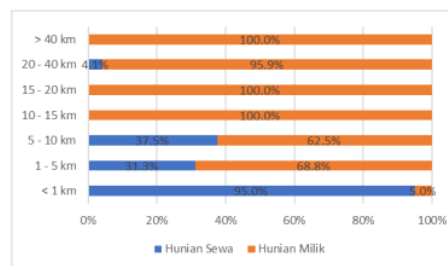
Sekitar 84.5% mahasiswa perempuan memilih untuk tinggal di hunian milik, lebih banyak daripada mahasiswa laki – laki yang berkisar pada 64.4%. Sebaliknya, mahasiswa laki – laki lebih cenderung memilih hunian sewa (35.6%) dibandingkan mahasiswa perempuan (15.5%) (lihat gambar 4). Pola ini memperkuat penelitian sebelumnya yang menyatakan bahwa jenis kelamin mempengaruhi pemilihan jenis hunian (Khozaei et al., 2014).

4.2.2. Jarak Tempat Tinggal dan Pemilihan Tipe Hunian

Sebagian besar mahasiswa (95%) yang tinggal di hunian sewa memiliki jarak yang cenderung lebih dekat yaitu < 1 km dan hanya 5% yang tinggal dengan jarak yang sama di hunian milik. Beberapa mahasiswa yang tinggal di hunian sewa juga berada pada jarak 1 – 5 km (31.3%) dan 5 – 10 km (37.5%). Hanya ada sedikit mahasiswa (4.1%) yang tinggal di hunian sewa dengan jarak 30 – 40 km. Untuk hunian milik, sebagian besar mahasiswa tinggal pada jarak yang lebih jauh antara 1 hingga lebih dari 40 km. Pada jarak 10 km hingga lebih dari 40 km, hampir seluruhnya tinggal di hunian milik.



Gambar 4: Jenis Kelamin dan Tipe Hunian



Gambar 5: Jarak Tempat tinggal dan Tipe Hunian

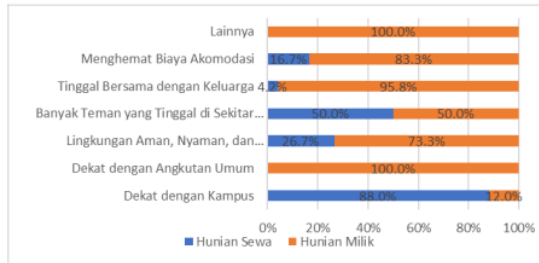
4.2.3. Alasan Pemilihan dan Tipe Hunian

Alasan dalam pemilihan jenis hunian mahasiswa bervariasi. Alasan terbanyak dalam memilih hunian sewa dikarenakan kedekatan dengan kampus (88%) serta keberadaan teman yang tinggal di sekitar kawasan tersebut (50%). Sedangkan alasan dalam memilih hunian milik lebih beragam yang didominasi

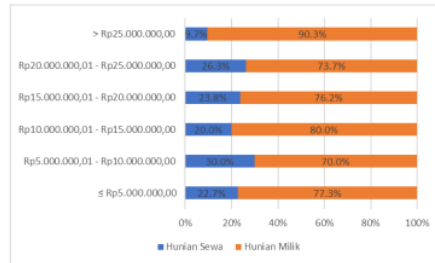
dengan kedekatan dengan angkutan umum (100%), tinggal bersama keluarga (95.8%), menghemat biaya akomodasi (83.3%), serta lingkungan aman, nyaman, dan fasilitas yang lengkap (73.3%)¹⁵ Kedekatan dengan angkutan umum menjadi alasan utama mahasiswa untuk melakukan komuter. Hal ini sesuai dengan penelitian sebelumnya oleh Adriana et al. (2023) yang menyatakan bahwa mahasiswa di DKI Jakarta lebih banyak menggunakan angkutan umum dibandingkan kota lain dikarenakan DKI Jakarta dan sekitarnya merupakan perkotaan dengan fasilitas umum terlengkap di Indonesia.

4.2.4. *Pendapatan Keluarga dan Tipe Hunian*

Distribusi pendapatan keluarga terhadap jenis hunian tidak dapat dijelaskan karena distribusi yang kurang lebih merata, kecuali pada pendapatan keluarga yang > Rp 25.000.000.00. Persentase pendapatan keluarga dengan hunian milik terdistribusi cenderung serupa pada 70% - 80% pada kisaran pendapatan < Rp 5.000.000,00 hingga Rp 25.000.000. Hanya keluarga dengan pendapatan tinggi yang memilih tinggal di hunian milik terbanyak yang mencapai hingga 90.3%.



Gambar 6: Alasan Pemilihan dan Tipe Hunian



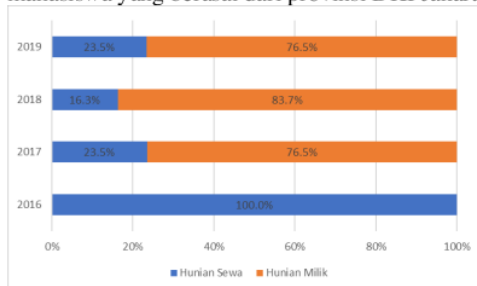
Gambar 7: Pendapatan Keluarga dan Tipe Hunian

4.2.5. *Tahun Masuk Mahasiswa dan Tipe Hunian*

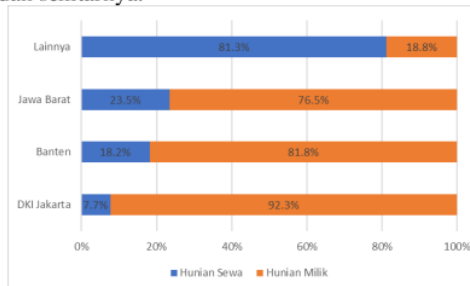
Hasil crosstab penelitian menunjukkan bahwa tidak ada distribusi signifikan antara tahun masuk dan jenis hunian yang ditunjukkan oleh mahasiswa Angkatan 2017 – 2018 dengan kisaran 76.5% hingga 83.7% tinggal di hunian milik. Namun, mahasiswa tingkat akhir yaitu angkatan 2016 banyak yang memilih untuk tinggal di hunian sewa daripada hunian milik yang mencapai 100%.

4.2.6. *Asal Mahasiswa dan Tipe Hunian*

Asal mahasiswa cenderung menunjukkan pola distribusi yang berbeda. Sebanyak 92.3% mahasiswa yang berasal dari DKI Jakarta memilih tinggal di hunian milik dan hanya sekitar 7.7% yang memilih hunian sewa. Mahasiswa Provinsi Jawa Barat dan Banten banyak juga yang memilih tinggal di hunian milik yaitu 76.5% dan 81.8% karena jaraknya yang masih cenderung dapat dicapai dan tersedianya angkutan umum yang berada dalam kawasan metropolitan DKI Jakarta. Sedangkan mahasiswa yang berasal dari provinsi lain cenderung untuk tinggal di hunian sewa yang mencapai 81.3%. Hal ini menunjukkan bahwa banyak mahasiswa yang berasal dari DKI Jakarta dan sekitarnya memilih untuk komuter walaupun harus menempuh waktu yang cukup lama. Keperluan akan permukiman mahasiswa yang nyaman diperlukan bagi mahasiswa yang berasal dari provinsi jauh serta untuk menarik minat mahasiswa yang berasal dari provinsi DKI Jakarta dan sekitarnya.



Gambar 8: Tahun Masuk dan Tipe Hunian



Gambar 9: Asal Provinsi dan Tipe Hunian

4.2.7. Fasilitas Pejalan Kaki dan Tipe Hunian

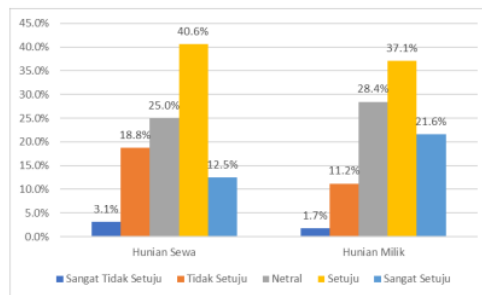
Sekitar 51.3% mahasiswa yang tinggal di hunian sewa menyatakan bahwa fasilitas pejalan kaki baik di sekitar kawasan tempat tinggal, namun terdapat sekitar 21.9% yang tidak setuju dengan pernyataan tersebut. Sedangkan pada hunian milik, fasilitas pejalan kaki dinilai lebih tinggi yaitu mencapai 58.7% dalam keadaan baik dan hanya sekitar 12.9% yang menyatakan kurang baik.

Banyak mahasiswa yang tinggal di hunian sewa di sekitar kampus yang menyatakan fasilitas pejalan kaki yang kurang. Padahal, fasilitas pejalan kaki di kawasan perguruan tinggi perlu mejadi prioritas sehingga membutuhkan *walkability* yang tinggi (Nguyen, 2021). Penelitian sebelumnya oleh Adriana et al., (2023) juga membuktikan bahwa banyak mahasiswa Trisakti yang berjalan kaki dari rumah ke kampus maupun sebaliknya. Hal ini perlu menjadi evaluasi agar kualitas maupun kuantitas pejalan kaki dapat ditingkatkan lebih baik lagi sehingga banyak mahasiswa yang mau untuk tinggal dan merasa nyaman berjalan kaki dari tempat tinggal ke kampus maupun sebaliknya.

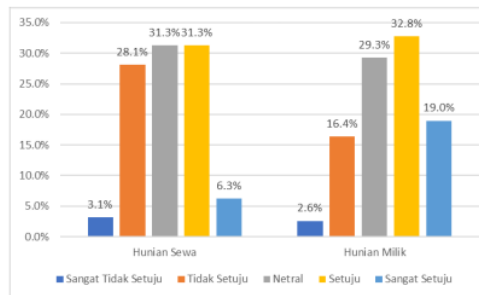
4.2.8. Fasilitas Sepeda dan Tipe Hunian

Masih banyak mahasiswa yang merasa fasilitas sepeda di kawasan hunian sewa tidak baik (31.2%), netral (31.3%), dan hanya sekitar 37.6% yang menyatakan fasilitas bersepeda sudah baik. Sedangkan mahasiswa yang tinggal di hunian milik lebih banyak yang menyatakan fasilitas yang sudah baik (51.8%), netral (29.3%), dan tidak baik (19%).

Fasilitas sepeda pada hunian sewa di sekitar kawasan tempat tinggal dan kampus cenderung masih kurang baik. Hal ini kemungkinan disebabkan rendahnya efektivitas jalur sepeda yang dibangun oleh pemerintah di sekitar kampus. Walaupun sudah disediakan jalur sepeda, namun penggunaan jalur tersebut masih sering disalahgunakan menjadi jalur kendaraan lain maupun sebagai tempat parkir motor/mobil (Nurizal, 2022).



Gambar 10: Fasilitas Pejalan Kaki dan Tipe Hunian



Gambar 11: Fasilitas Sepeda dan Tipe Hunian

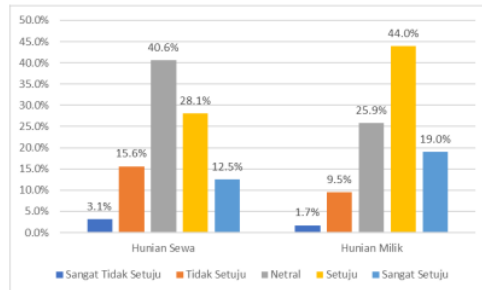
4.2.9. Ruang Terbuka Hijau dan Tipe Hunian

Keberadaan ruang terbuka hijau yang baik dinilai lebih rendah oleh mahasiswa yang tinggal di hunian sewa daripada yang tinggal di hunian milik. Pada hunian sewa, sekitar 40.6% mahasiswa menilai ketersediaan RTH yang baik, 40.6% lainnya menilai netral, dan 18.7% merasa kurangnya RTH. Sedangkan sebagian besar mahasiswa yang tinggal di hunian milik menyatakan kondisi RTH yang baik (63%), netral (25.9%), dan tidak baik (11.2%).

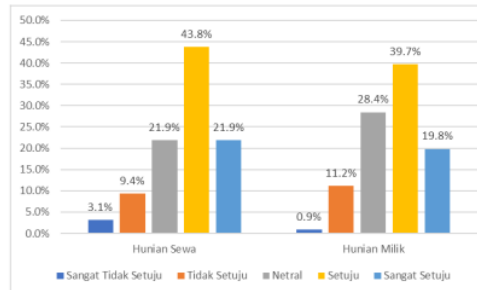
Rendah dan netralnya penilaian keberadaan RTH di kawasan di sekitar hunian sewa sejalan dengan penelitian sebelumnya oleh Febrianti et al. (2015) yang mengukur luasan RTH di Jakarta hanya sekitar 12.12%, jauh dari PP No.15 tahun 2010 yang harus mencapai 30%. Sedangkan tingginya penilaian mahasiswa yang tinggal di hunian milik kemungkinan karena mereka tinggal di wilayah pinggir Jakarta seperti Bodetabek yang memiliki luasan RTH lebih tinggi dibandingkan Jakarta.

4.2.10. Kelengkapan Fasilitas dan Tipe Hunian

Berbeda dengan distribusi sebelumnya, fasilitas umum sosial pada hunian sewa dinilai lebih tinggi daripada hunian milik oleh mahasiswa. Sebanyak 65.7% mahasiswa menyatakan nilai yang tinggi terhadap fasilitas yang lengkap, netral sekitar 21.9%, dan hanya 12.5% yang menyatakan fasilitas yang tidak lengkap. Pada mahasiswa yang tinggal di hunian milik, sekitar 59.5% menyatakan fasilitas yang lengkap, netral sebanyak 28.4%, dan 12.1% menyatakan tidak lengkap.



Gambar 12: Ruang Terbuka Hijau dan Tipe Hunian



Gambar 13: Kelengkapan Fasilitas dan Tipe Hunian

4.2.11. Keamanan dan Tipe Hunian

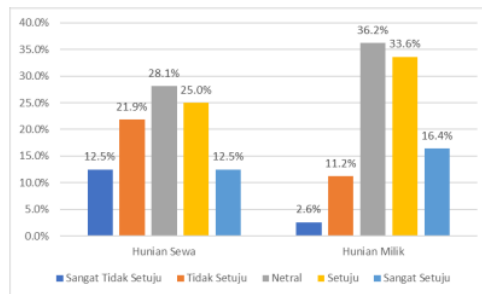
Keamanan di wilayah tempat tinggal hunian sewa cenderung dinilai lebih rendah oleh mahasiswa dibandingkan di kawasan hunian milik. Hanya 37.5% mahasiswa yang menilai positif terhadap keamanan kawasan tempat tinggal, 28.1% menyatakan netral, dan sebanyak 34.4% menyatakan nilai negatif terhadap keamanan di wilayah tempat tinggal. Berbeda dengan yang tinggal di hunian milik, sebanyak 50% merasa keamanan yang baik, 36.2% netral, dan hanya 13.8% yang menyatakan tidak aman.

Penilaian keamanan yang rendah oleh mahasiswa yang menyewa hunian mengindikasikan rendahnya penilaian terhadap keamanan di wilayah kampus dan sekitarnya. Hal ini wajar terjadi mengingat Jakarta adalah salah satu kota yang memiliki kasus tingkat kriminalitas tertinggi di Indonesia. Jakarta Barat, khususnya, yang menjadi lokasi Universitas Trisakti, memiliki tingkat kejahatan salah satu tertinggi dari seluruh wilayah Jakarta.

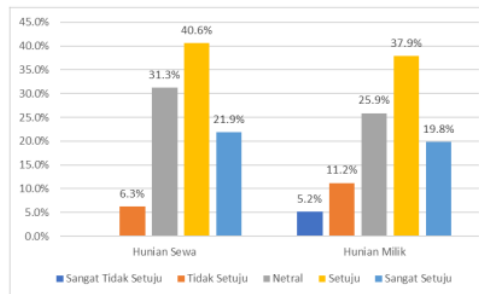
4.2.12. Aksesibilitas Angkutan Umum dan Tipe Hunian

Aksesibilitas angkutan umum merupakan salah satu faktor penting dalam menentukan lokasi tempat tinggal. Secara umum, mahasiswa yang tinggal di hunian sewa memberikan penilaian yang lebih positif dibandingkan yang tinggal di hunian milik. Sebanyak 62.5% mahasiswa di hunian sewa menyatakan aksesibilitas yang baik, 31.3% menyatakan netral, dan hanya 6.3% yang menyatakan aksesibilitas yang belum baik terhadap angkutan umum. Sedangkan bagi yang tinggal di hunian milik, terdapat 57.7% yang menyatakan aksesibilitas sudah baik, 25.9% netral, dan 16.4% masih menyatakan kondisi yang negatif.

Hal ini sejalan dengan penelitian terdahulu oleh Wisanggeni et al. (2022) yang menyatakan bahwa Jakarta memiliki jangkauan transportasi umum tertinggi yang mencapai 96.1% dari seluruh populasi. Sedangkan kawasan sekitarnya seperti Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi, jangkauan transportasi umum hanya menjangkau 26.2% dari total populasi.



Gambar 14: Keamanan dan Tipe Hunian



Gambar 15: Aksesibilitas Angkutan Umum dan Tipe Hunian

5. Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mahasiswa Universitas Trisakti lebih banyak tinggal di hunian milik daripada hunian sewa selama belajar di Universitas. Hal ini dikarenakan sebagian besar mahasiswa Trisakti berasal dari Jakarta metropolitan sehingga cenderung melakukan komuter setiap harinya. Hasil crosstab menunjukkan bahwa jenis kelamin, jarak tempat tinggal, alasan memilih hunian, serta asal mahasiswa berkaitan dengan distribusi pemilihan tipe hunian baik sewa atau milik. Selain itu, berdasarkan analisis deskriptif, fasilitas pejalan kaki, fasilitas bersepeda, keberadaan RTH, serta keamanan dinilai lebih rendah di kawasan hunian sewa dibandingkan hunian milik. Penilaian terhadap hunian sewa yang lebih positif hanya ditemukan pada kelengkapan fasilitas umum dan sosial serta aksesibilitas angkutan umum. Dapat disimpulkan bahwa penilaian mahasiswa yang tinggal di hunian sewa cenderung lebih rendah yang dapat menyebabkan enggan mahasiswa untuk menetap sementara. Pembangunan hunian mahasiswa on-campus oleh pihak universitas dapat menjadi solusi yang baik dengan memperhatikan kebutuhan mahasiswa seperti penyediaan trotoar yang nyaman, fasilitas bersepeda, taman, serta penjagaan keamanan.

42) nyataan Resmi

Artikel ini merupakan bagian dari penelitian yang didukung oleh Universitas Trisakti. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berpartisipasi dalam proses penelitian ini. Semua pernyataan dan interpretasi dalam penelitian ini merupakan tanggung jawab penulis dan hanya mencerminkan pandangan penulis.

Daftar Pustaka

- Adminnewtrisakti. 2022. Rektor Usakti Resmikan Wisma Universitas Trisakti. Website Universitas Trisakti. <https://trisakti.ac.id/news/rektor-ressmikan-wisma-usakti/>
- Adriana, M.C., Situmorang, R. and Aji, B.J. (2023). Exploring the transport mode choice of university students in Jakarta: A case study of Universitas Trisakti. *Spatium*, pp.020-029.
- Akinlolu, M., & Simpeh, F. (2018). Importance level of on-campus student housing facility spaces: perception of postgraduate students (Conference Session). In 10th Cidb Postgraduate Conference, South Africa.
- Allinson, J. (2006). Over-educated, over-exuberant and over here? The impact of students on cities. *Planning, Practice & Research*, 21(1), 79-94.
- Asri, Z. Z. (2011). *Asrama Mahasiswa Dumai Di Yogyakarta* (Doctoral dissertation, UAJY).
- Bourne, L. S. (1975). Limits to Urban Growth: Who Benefits, Who Pays, Who Decides?.
- BPS Jakarta Barat. (2024). Kota Jakarta Barat dalam Angka 2024. Badan Pusat Statistik [Online]. <https://jakbarkota.bps.go.id/id/publication/2024/02/28/03cf618feac594ba037c10a0/kota-jakarta-barat-dalam-angka-2024.html>
- Bromley, R. (2006). On and off campus: Colleges and universities as local stakeholders. *Planning, Practice & Research*, 21(1), 1-24.
- Chang, Z. (2017). Non-local Students, Housing Demand and Rental Impact: Evidence from Mainland Students in Hong Kong. *International Real Estate Review*, 20(4), 525–548.

- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Surabaya. (2022). Jenis Hunian yang Dikenal di Indonesia. <https://dprkpp.surabaya.go.id/detailpost/61>
- Khozaei, F., Hassan, A. S., Al Kodmany, K., & Aarab, Y. (2014). Examination of student housing preferences, their similarities and differences. *Facilities*, 32(11/12), 709-722.
- La Roche, C. R., Flanigan, M. A., & Copeland, P. K. (2010). Student Housing: Trends , Preferences And Needs. *Contemporary Issues in Education Research*, 3(10), 45–50.
- Nguyen, Lan H. 2012. "Walkability at Wright State University." Wright State University.
- Nijenstein, S., Haans, A., Kemperman, Astrid D. A. M., dan Borgers, Aloys W. J. (2015). Beyond Demographics: Human Value Orientation as A Predictor of Heterogeneity in Student Housing Preferences. *J Hous and The Built Environ* 30, 199-217.
- Nurdini, Allis (2012). Refleksi Pemenuhan Kebutuhan Hunian Transien di Perkotaan: Kasus Tipologi Lokasi Hunian Sewa Mahasiswa di Kota Bandung. *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2012*, 4, 33-36.
- Nurizal, Z. F. 2022. Efektivitas Jalur Sepeda di Jakarta Dipertanyakan. Kompas. <https://www.kompas.id/baca/metro/2022/10/13/jalur-sepeda-di-jakarta-dipertanyakan-efektifitasnya>
- Osazuwa, O. N., Iroham, C. O., & Oluwunmi, A. O. (2021). Factors Affecting the Effectiveness of Maintenance in Postgraduate Hostels in Highly Ranked Nigerian Universities. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 655(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/655/1/012002>
- Pramana, A. Y. E., & Devi, M. K. (2021). Preferensi Karakteristik Hunian Mahasiswa di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. *Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota*, 15.
- Purbosari, A., & Hendarto, R. M. (2012). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Bertempat Tinggal di Kota Bekasi Bagi Penduduk Migran Berpenghasilan Rendah Yang Bekerja Di Kota Jakarta (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomika dan Bisnis).
- Puspitasaria, D., Adiantob, J., & Khoirunurrofik, K. (2022). Preferensi Hunian di Perkotaan pada Generasi Y di Kota Bekasi. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 18(1), 54-65.
- Rahmadyani, H. (2022). Preferensi Mahasiswa ITB terhadap Pemilihan Hunian Sewa di Kota Bandung. *ALUR: Jurnal Arsitektur*, 5(2), 46-53.
- Ramadhan, R. K. (2023). PREFERENSI INDEKOS SEBAGAI HUNIAN BAGI MAHASISWA (Studi Kasus Mahasiswa UGM di Tahun 2023) (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- RATNASARI, A. (2023). Analisis Preferensi Mahasiswa Terhadap Minat Menyewa Hunian Apartemen Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Studi Kasus Mahasiswa Aktif UGM Tingkat Sarjana di Tahun 2022) (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Razak, F. A., Shariffuddin, N., & Padil, H. M. (2017). Phenomenon Living in Off-Campus Accommodation among UiTM Students. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 7(6), 786–796. <https://doi.org/10.6007/IJARBS/v7-i6/3038>
- Reski, I., & Tampubolon, A. C. (2019). Faktor Penentu Preferensi Tipe Hunian di Kalangan Mahasiswa. *RUAS*, 17(1), 17-31.
- Santoso, I & Riviwanto, M. 2011. Konsep dan Pendekatan Rumah. Kasjono, Heru, S (Ed.), *Penyehatan Pemukiman 1-20*. Yogyakarta: Gosyen Publishing.
- Satria, W. D., Elsandi, R. T., & Yuningsih, Y. (2023). Factors in Selecting Rental Housing Based on ITERA Student Preferences. *International Journal of Architecture and Urbanism*, 7(1), 26-33. <https://doi.org/10.32734/ijau.v7i1.11685>
- Situmorang, R., Antariksa, S., & Wicaksono, A. D. (2020). The perception of stakeholders on studentification in Malang City, Indonesia. *International Journal of Scientific and Technology Research*, 9(3), 3018-3024.
- Ulyani, N., Najib, M., Aini, N., & Akhavan, A. (2015). Living in On- campus Student Housing: Students ' behavioural intentions and students ' personal attainments. In *Procedia - Social and Behavioral Sciences* (Vol. 170, pp. 494–503). Elsevier B.V. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.01.052>
- Thomsen, J., & Eikemo, T. A. (2010). Aspects of student housing satisfaction: A quantitative study. *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(3), 273–293. <https://doi.org/10.1007/s10901-010-9188-3>
- Wisanggeni, S.P., Putra, A. K. P., Rosalina, M. P. 2022. 8,8 Juta Warga Jabodetabek Sulit Akses Transportasi Publik. Kompas Website. <https://www.kompas.id/baca/metro/2022/02/02/88-juta-warga-jabodetabek-sulit-akses-transportasi-publik>
- Yustika, F. P., Ridlo, M. A., & Widyasamratri, H. (2022). Preferensi Generasi Milenial Dalam Memilih Hunian Studi Kasus: Dki Jakarta, Jakarta Barat, Dan Yogyakarta. *Jurnal Kajian Ruang*, 2(1), 72. <https://doi.org/10.30659/jkr.v2i1.20356>
- Zuhdi, A., & Ariastita, P. G. (2019). Faktor-Faktor Penentu Studentifikasi di Kawasan Sekitar ITS Sukolilo. *Jurnal Teknik ITS*, 7(2), C157-C161.

Specta

ORIGINALITY REPORT

20%

SIMILARITY INDEX

19%

INTERNET SOURCES

6%

PUBLICATIONS

7%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	www.mdpi.com Internet Source	2%
2	eprints.undip.ac.id Internet Source	2%
3	repo.unhi.ac.id Internet Source	2%
4	dspace.uii.ac.id Internet Source	1%
5	ejournal-s1.undip.ac.id Internet Source	1%
6	www.researchgate.net Internet Source	1%
7	Submitted to University of Leeds Student Paper	1%
8	123dok.com Internet Source	1%
9	repository.its.ac.id Internet Source	1%

10	Submitted to Universitas Islam Negeri Raden Fatah Student Paper	1 %
11	Submitted to School of Business and Management ITB Student Paper	1 %
12	temuilmiah.iplbi.or.id Internet Source	<1 %
13	Submitted to Institut Teknologi Kalimantan Student Paper	<1 %
14	es.scribd.com Internet Source	<1 %
15	ojs.ekonomi-unkris.ac.id Internet Source	<1 %
16	www.karyailmiah.trisakti.ac.id Internet Source	<1 %
17	Rosdiana Tandiola, Sethiana Dewi Ruben, Marleona Sawamanay, Suningsih Suabey, Kristiyani Herda Rophi, Fitri Diah Muspitha. "EFEKTIVITAS PENDIDIKAN KESEHATAN TERHADAP PENGETAHUAN MAHASISWA KEPERAWATAN WAMENA TENTANG HIV/AIDS: PENELITIAN DENGAN DESAIN PRETEST-POSTTEST PADA SATU KELOMPOK", JURNAL KEPERAWATAN TROPIS PAPUA, 2024 Publication	<1 %

18	theshiftproject.org Internet Source	<1 %
19	docplayer.info Internet Source	<1 %
20	sumutpos.co Internet Source	<1 %
21	eprints.iain-surakarta.ac.id Internet Source	<1 %
22	eprints.walisongo.ac.id Internet Source	<1 %
23	Thanh Nguyen Truong, Anh Tuan Vo, Hee-Jun Kang. "A Novel Time Delay Nonsingular Fast Terminal Sliding Mode Control for Robot Manipulators with Input Saturation", Mathematics, 2024 Publication	<1 %
24	spatium.rs Internet Source	<1 %
25	anggiapl.wordpress.com Internet Source	<1 %
26	mamikos.com Internet Source	<1 %
27	www.kompas.id Internet Source	<1 %

28	Nurdin Nurdin, Laode Anhusadar. "Efektivitas Pembelajaran Online Pendidik PAUD di Tengah Pandemi Covid 19", Jurnal Obsesi : Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini, 2020 Publication	<1 %
29	garuda.kemdikbud.go.id Internet Source	<1 %
30	jurnal.umt.ac.id Internet Source	<1 %
31	media.neliti.com Internet Source	<1 %
32	repository.iainbengkulu.ac.id Internet Source	<1 %
33	stpicurug.ac.id Internet Source	<1 %
34	text2fa.ir Internet Source	<1 %
35	Rodame Monitorir Napitupulu. "PENINGKATAN PEMAHAMAN TEKNOLOGI INFORMASI DALAM MENDUKUNG PEMBELAJARAN DARING", Jurnal Komunitas : Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat, 2021 Publication	<1 %
36	core.ac.uk Internet Source	<1 %

37	e-journal.trisakti.ac.id Internet Source	<1 %
38	id.123dok.com Internet Source	<1 %
39	jpmi.journals.id Internet Source	<1 %
40	kampuskelaskaryawanjakarta.com Internet Source	<1 %
41	library.binus.ac.id Internet Source	<1 %
42	www.coursehero.com Internet Source	<1 %
43	eprints.ums.ac.id Internet Source	<1 %
44	lib.unnes.ac.id Internet Source	<1 %
45	pubhtml5.com Internet Source	<1 %
46	trendscelebritymeganfox.blogspot.com Internet Source	<1 %
47	www.ganto.or.id Internet Source	<1 %
48	www.weizenbaum-library.de Internet Source	<1 %

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

FINAL GRADE

GENERAL COMMENTS

/100

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8

PAGE 9

PAGE 10

PAGE 11

PAGE 12

PAGE 13

PAGE 14