

# Pengembangan Aplikasi TOD Menurut Preferensi Konsumen Dalam Bisnis Properti Residensial Pada Kawasan Berorientasi Transit Di Indonesia = Development of TOD Application According To Consumer Preferences in Residetal Property Business InTransit Oriented Areas In Indonesia

Maulindira Elrizqi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20504629&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b>

Pembangunan kawasan TOD sedang marak dilakukan di Indonesia khususnya di ibukota setelah dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang pada tahun 2017. Hal ini mendorong peningkatan pasokan unit apartemen di Jakarta, khususnya pada daerah sekitar stasiun. Namun hal ini bertolak belakang dengan tingkat penjualan properti residensial yang justru menurun dan terparah pada tahun 2019. Oleh sebab itu penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi prefrensi konsumen dalam membeli properti residensial di kawasan TOD, yang berfungsi sebagai dasar perencanaan apartemen resdensial di kawasan TOD agar tinggi peminat. Lalu didapatkan hasil bahwa untuk konsumen yang ingin membeli properti lebih mengutamakan faktor finansial dibandingkan tipe properti dibandingkan status pernikahan. Sedangkan konsumen yang ingin menyewa properti lebih mengutamakan faktor tipe properti dibandingkan finansial dibandingkan status pernikahan. Dan didapatkan informasi bahwa semakin tinggi penghasilan seseorang, maka semakin rendah minatnya untuk tinggal di kawasan TOD. Selain itu, data menunjukkan bahwa pengguna internet mobile di Indonesia mencapai 53% dari total penduduknya, angka ini menempati peringkat tertinggi di ASEAN dan ke-enam di dunia. Hal ini kemudian dimanfaatkan oleh peneliti untuk mengembangkan aplikasi berbasis mobile phone yang melayani jual-beli properti residensial di kawasan TOD. Aplikasi tersebut sudah selesai dikembangkan dengan memiliki 6 fitur diantaranya My Preference yang dapat memberikan rekomendasi unit apartemen yang tepat sesuai preferensi masing-masing pengguna menggunakan data yang disebar melalui kuesioner dengan 125 responden dan diolah menggunakan aturan fuzzy, Search My Apartment, My Store, Simulasi KPR, Payment Gateway, Dan Profile Setting.

<hr>

### <i><b>ABSTRACT</b></i>

TOD area development is being done in Indonesia especially in the capital after the issuance of the Minister of Agrarian and Spatial Regulation in 2017. This has led to an increase in the supply of apartment units in Jakarta, particularly in the area around the station. However, this is contrary to the level of residential property sales which decreases and is the worst in 2019. Therefore this study aims to find out the factors that influence consumers' preferences in buying residential property in the TOD area, which serves as the basis for planning residential apartments in the region TOD for high interest. Then the results are obtained for consumers who want to buy property give priority to financial factors over property type than marital status. Whereas consumers who want to rent a property give priority to the type of property factors financially compared to marital status. And it was found that the higher a persons income, the lower their interest in living in the TOD area. Besides, data shows that mobile internet users in Indonesia account for 53% of the

total population, this figure ranks highest in ASEAN and sixth in the world. This was then used by researchers to develop mobile phone-based applications that serve the sale and purchase of residential property in the TOD area. The application has been developed by having 6 features including My Preferences can provide recommendations for the right apartment unit according to each users preferences using data distributed through a questionnaire with 125 respondents and processed using fuzzy rules, Search My Apartment, My Store, KPR Simulation, Payment Gateway, and Profile Settings.<i/>