

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GRAFIK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Fokus Penelitian	4
1.3. Identifikasi Masalah	5
1.4. Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian	6
1.5. Tujuan Penelitian	7
1.6. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1. Teori Tentang Perkotaan	8
2.1.1. Konsep Kota Dan Pertumbuhannya	8
2.1.2. Pembangunan Sarana Dan Prasarana Kota	13
2.1.3 Transportasi Perkotaan.....	14
2.2. Definisi Rusun / Apartemen (Hunian Vertikal)	16
2.3. Generasi Milenial	18
2.3.1. Definisi Generasi Milenial	18
2.3.2. Ciri-Ciri Generasi Milenial	20
2.3.3. Jumlah dan Sebaran Generasi Milenial.....	21
2.4. Karakter Hunian Vertikal Bagi Generasi Milenial.....	22
2.4.1. Daya Beli Generasi Milenial	22
2.4.2. Hunian Untuk Generasi Milenial	24

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	28
3.1. Rancangan Penelitian	28
3.2. Penentuan Sumber Data dan Informasi	29
3.2.1. Lokasi Penelitian	29
3.2.2. Durasi Pelaksanaan Penelitian	30
3.2.3. Dokumen	30
3.2.4. Pengambilan Sampel Responden	30
3.2.5. Instrumen Prosedur Pengumpulan Data dan Informasi	31
3.2.6. Daftar Pertanyaan Wawancara	34
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN	36
4.1. Gambaran Umum Lokasi	36
4.2. Pengembangan LRT City Bekasi	39
4.3. Informasi Kawasan	42
4.4. Profil Milenial Berdasarkan Olahan Data Dari Data Developer	49
4.4.1. Perbandingan berdasarkan generasi	50
4.4.2. Perbandingan milenial dan Non Milenial Berdasarkan Jenis Kelamin	51
4.4.3. Perbandingan milenial dan non milenial berdasarkan domisili asal	52
4.4.4. Perbandingan milenial dan non milenial berdasarkan pernikahan	54
4.4.5. Perbandingan milenial dan non milenial berdasarkan pekerjaan	55
4.5. Profil Responden Milenial	57
4.5.1. Sampel data responden milenial	57
4.5.2. Sampel data responden milenial berdasarkan jenis kelamin	58
4.5.3. Sampel data responden milenial berdasarkan domisili asal	58
4.5.4. Sampel data responden milenial berdasarkan status pernikahan	59
4.5.5. Sampel data responden milenial berdasarkan pekerjaan	60
BAB V ANALISA PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	61
5.1 Preferensi Milenial Dalam Memilih Apartemen Di LRT City Bekasi	61

5.1.1. Preferensi Milenial Terhadap Lokasi	61
5.1.2. Preferensi Milenial Terhadap Fasilitas.....	77
5.1.3. Preferensi Milenial Terhadap Tipe Unit	88
5.1.4. Preferensi Milenial Terhadap Harga Unit	95
5.1.5. Cara Bayar Pilihan Generasi Milenial Di Kawasan LRT City Bekasi	101
5.2. Perbandingan Hasil Olah Data Developer Dengan Responden Milenial	107
5.2.1. Komparasi terhadap lokasi.....	108
5.2.2. Komparasi terhadap fasilitas	110
5.2.3. Komparasi terhadap tipe unit	112
5.2.4. Komparasi terhadap harga unit	113
5.2.5. Komparasi terhadap cara bayar	114
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	115
6.1. Kesimpulan	115
6.1.1. Preferensi milenial berdasarkan lokasi.....	115
6.1.2. Preferensi milenial berdasarkan fasilitas.....	116
6.1.3. Preferensi milenial berdasarkan tipe unit	116
6.1.4. Preferensi milenial berdasarkan harga	117
6.1.5. Preferensi milenial berdasarkan cara bayar.....	117
6.2. Rekomendasi	118
DAFTAR PUSTAKA	120

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Jumlah Komuter Jabodetabek	4
Gambar 2.1. Model Umum Pola Perkembangan Kota.....	10
Gambar 2.2. Rekap Generasi Milenial Menurut Tahun Kelahiran Berdasarkan Berbagai Peneliti	19
Gambar 2.3. Komposisi Penduduk Menurut Generasi (%)......	21
Gambar 2.4. Prioritas Utama Milenial di Masa Depan (%).....	22
Gambar 3.1. Peta Lokasi LRT City Bekasi.....	30
Gambar 4.1. Lokasi LRT City Bekasi.....	36
Gambar 4.2. Rencana Struktur Kota Bekasi	37
Gambar 4.3. Jalur LRT Jakarta, Bekasi, Cibubur	37
Gambar 4.4. Peta Lokasi LRT City Bekasi.....	42
Gambar 4.5. Masterplan Pengembangan Kawasan LRT City Bekasi	42
Gambar 4.6. Fasade Apartemen Eastern Green	44
Gambar 4.7 Fasade Apartemen Green Avenue.....	45
Gambar 4.8. Fasade Apartemen Grand Dhika City	48
Gambar 5.1. Desain Interior Minimalis Tipe Studio	94
Gambar 5.2. Desain Interior Minimalis Tempat Tidur	94

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Responden LRT City Bekasi.....	31
Tabel 3.2. Daftar Pertanyaan Wawancara Milenial	35
Tabel 4.1. Informasi Apartemen Di Kawasan LRT City	40
Tabel 4.2. Informasi Apartemen Eastern Green	44
Tabel 4.3. Informasi Apartemen Green Avenue.....	46
Tabel 4.4 Informasi Apartemen Grand Dhika City	48
Tabel 5.1 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Lokasi Luar Jakarta .	63
Tabel 5.2 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Lokasi LRT City Bekasi.....	66
Tabel 5.3 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Lokasi LRT City Bekasi.....	69
Tabel 5.4 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Lokasi LRT City Bekasi.....	71
Tabel 5.5 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Lokasi LRT City Bekasi.....	73
Tabel 5.6 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Lokasi LRT City Bekasi.....	76
Tabel 5.7 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Konsep Mixed Use ..	79
Tabel 5.8 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Fasilitas	81
Tabel 5.9 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Konsep Mixed Use ..	84
Tabel 5.10 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Fasilitas	86
Tabel 5.11 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Tipe Unit.....	90
Tabel 5.12 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Tipe Unit.....	93
Tabel 5.13 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Harga Studio	97
Tabel 5.14 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Harga Studio	100
Tabel 5.15 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Cara Bayar	103
Tabel 5.16 Hasil Perbandingan Profil Responden Terhadap Cara Bayar	106
Tabel 5.17Komparasi Alasan Memilih Lokasi Di Luar Jakarta	108
Tabel 5.18 Komparasi Alasan Memilih Lokasi Di Luar Jakarta	108

Tabel 5.19. Komparasi Alasan Memilih Lokasi Di LRT City Bekasi	109
Tabel 5.20 Komparasi Alasan Memilih Lokasi Di LRT City Bekasi	109
Tabel 5.21. Lokasi Sebagai Pertimbangan Utama Dalam Membeli Apartemen	110
Tabel 5.22 Pilihan Responden Terhadap Apartemen Mixed Use	110
Tabel 5.23 Komparasi Fasilitas Yang Diminati	111
Tabel 5.24 Komparasi Pilihan Fasilitas Di LRT City Bekasi	111
Tabel 5.25 Komparasi pilihan Responden Terhadap Tipe Unit Apartemen	112
Tabel 5.26 Komparasi Pilihan Tipe Unit	112
Tabel 5.27 Komparasi Pilihan Responden Terhadap Harga Unit Studio Apartemen	113
Tabel 2.28 Komparasi Harga Tipe Studio	113
Tabel 5.29 Komparasi Pilihan Responden Terhadap Cara Bayar	114
Tabel 5.30 Komparasi Cara Bayar	114

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1.	Responden LRT City Berdasarkan Generasi	50
Grafik 4.2.	Non Milenial LRT City Bekasi	51
Grafik 4.3.	Responden Milenial LRT City Bekasi Berdasarkan Gender	51
Grafik 4.4.	Non Milenial LRT City Bekasi Berdasarkan Domisili	52
Grafik 4.5.	Responden Milenial LRT City Bekasi Berdasarkan Domisili.....	53
Grafik 4.6.	Non Milenial LRT City Bekasi Berdasarkan Status Pernikahan.....	54
Grafik 47.	Responden Milenial LRT City Bekasi Berdasarkan Status Pernikahan	54
Grafik 4.8.	Non Milenial LRT City Berdasarkan Pekerjaan.....	55
Grafik 4.9.	Responden Milenial LRT City Berdasarkan Pekerjaan.....	56
Grafik 4.10.	Sample Responden Milenial LRT City Bekasi.....	57
Grafik 4.11.	Sample Responden LRT City Berdasarkan Generasi.....	58
Grafik 4.12.	Sample Responden LRT City Berdasarkan Domisili Asal.....	58
Grafik 4.13.	Sample Responden LRT City Berdasarkan Status Pernikahan	59
Grafik 4.14.	Sample Responden LRT City Berdasarkan Pekerjaan	60
Grafik 5.1.	Alasan Responden Milenial Memiliki Apartemen Di Luar Jakarta	62
Grafik 5.2.	Alasan Responden Milenial Memiliki Apartemen Di Luar Jakarta	62
Grafik 5.3.	Mengapa Responden Milenial Memilih Lokasi Di Kawasan LRT City	65
Grafik 5.4.	Mengapa Responden Milenial Memilih Lokasi Di Kawasan LRT City	65
Grafik 5.5.	Lokasi Sebagai Pertimbangan Utama Milenial LRT City.....	68
Grafik 5.6.	Lokasi Sebagai Pertimbangan Utama Milenial LRT City.....	68
Grafik 5.7.	Alasan Responden Milenial Memiliki Apartemen Di Luar Jakarta	70
Grafik 5.8.	Alasan Responden Milenial Memiliki Apartemen Di Luar Jakarta	70
Grafik 5.9.	Mengapa Responden Milenial Memilih Lokasi Di Kawasan LRT City	72
Grafik 5.10.	Mengapa Responden Milenial Memilih Lokasi Di Kawasan LRT City	73

Grafik 5.11. Lokasi Sebagai Pertimbangan Utama Milenial LRT City.....	75
Grafik 5.12. Lokasi Sebagai Pertimbangan Utama Milenial LRT City.....	76
Grafik 5.13. Pilihan Milenial LRT City Bekasi Terhadap Apartemen Mixed.....	78
Grafik 5.14 Pilihan Milenial LRT City Bekasi Terhadap Apartemen Mixed.....	78
Grafik 5.15. Pilihan Milenial LRT City Fasilitas Yang Dibutuhkan	80
Grafik 5.16. Pilihan Milenial LRT City Bekasi Terhadap Fasilitas Yang Dibutuhkan	80
Grafik 5.17. Pilihan Milenial LRT City Bekasi Terhadap Apartemen Mixed.....	83
Grafik 5.18. Pilihan Milenial LRT City Bekasi Terhadap Apartemen Mixed.....	83
Grafik 5.19. Fasilitas Yang Dibutuhkan Milenial LRT City Bekasi.....	85
Grafik 5.20. Fasilitas Yang Dibutuhkan Milenial LRT City Bekasi.....	85
Grafik 5.21. Tipe Unit Pilihan Milenial LRT City Bekasi.....	89
Grafik 5.22. Tipe Unit Pilihan Milenial LRT City Bekasi.....	89
Grafik 5.23. Tipe Unit Pilihan Milenial LRT City Bekasi.....	92
Grafik 5.24. Tipe Unit Pilihan Milenial LRT City Bekasi.....	92
Grafik 5.25. Preferensi Harga Tipe Studio Generasi Milenial LRT City Bekasi .	96
Grafik 5.26. Preferensi Harga Tipe Studio Generasi Milenial LRT City Bekasi .	96
Grafik 5.27. Preferensi Harga Tipe Studio Generasi Milenial LRT City Bekasi .	99
Grafik 5.28 Preferensi Harga Tipe Studio Generasi Milenial LRT City Bekasi ..	99
Grafik 5.29. Cara Bayar Pilihan Generasi Milenial LRT City Bekasi.....	102
Grafik 5.30. Cara Bayar Pilihan Generasi Milenial LRT City Bekasi.....	102
Grafik 5.31. Cara Bayar Milenial Senior KPA VS Soft Cash	105
Grafik 5.32. Cara Bayar Pilihan Generasi Milenial LRT City Bekasi.....	105
Grafik 5.33. Cara Bayar Pilihan Generasi Milenial LRT City Bekasi.....	106