

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GRAFIK .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Permasalahan.....	2
1.3. Tujuan Penelitian .....	2
1.4. Signifikansi / Manfaat Penelitian.....	3
1.5. Kerangka Pemikiran.....	5
1.6. Batasan Penelitian .....	6
1.6.1. Fokus .....	6
1.6.2. Lokus .....	6
1.7. Kerangka Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN TEORI.....</b>	<b>9</b>
2.1. Faktor Pendorong.....	9
2.2. Penghuni.....	9
2.3. Hunian .....	9
2.4. Hunian Sewa (Rumah Kontrakan / Kos – Kosan) .....	10
2.5. Apartemen Sebagai Hunian.....	10
2.6. Persepsi .....	12
2.7. Kepuasan, Kepentingan (Ekspektasi) dan Kinerja ( Kenyataan ) / Persepsi .....	13
2.8. Preferensi Konsumen .....	13
2.9. Generasi Milenial .....	14
2.10. Perbandingan Hunian Apartemen Mahasiswa dekat Kampus di Depok – Jawa Barat dengan di Tokyo – Jepang .....	18
2.11. Teori – Teori Yang Terkait Preferensi Penghuni.....	25
2.11.1. Teori Hierarki Kebutuhan Maslow .....	25
2.11.2. Teori Ekonomi Kota.....	26
2.12. Penelitian Sebelumnya Terkait Faktor Pendorong Penghuni Memilih Hunian Dekat kampus .....	29

2.13. Kerangka Teori.....	33
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
3.1. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	34
3.1.1. Pendekatan Penelitian .....	34
3.1.2. Jenis Penelitian .....	34
3.2. Lokasi Penelitian.....	35
3.3. Identifikasi Variabel.....	35
3.4. Populasi, Sample dan Teknik Sampling.....	38
3.5. Metode Pengumpulan Data .....	38
3.5.1. Kebutuhan Data : .....	38
3.5.2. Indikator Kuesioner.....	39
3.5.3. Analisis Crosstab.....	42
3.5.4. Analisis Deskriptif.....	43
3.5.5. Uji hipotesis.....	44
3.5.6. Jadwal Penelitian.....	44
3.5.7. Kuesioner Penelitian .....	45
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM DAN WILAYAH PENELITIAN .....</b>	<b>49</b>
4.1. Sejarah Kota Depok dan Universitas Indonesia.....	49
4.1.1. Kota Administratif Depok .....	49
4.1.2. Sejarah Universitas Indonesia .....	50
4.2. Pertumbuhan Mahasiswa Universitas Indonesia.....	53
4.3. Pertumbuhan Hunian Apartemen di Depok .....	54
4.4. Taman Melati Margonda.....	55
4.4.1. Apartemen Taman Melati Margonda .....	56
4.4.2. Apartemen Grand Taman Melati Margonda .....	58
4.4.3. Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2 .....	59
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN .....</b>	<b>63</b>
5.1. Data Kuesioner.....	63
5.1.1. Input Data Responden ke Ms. Excel .....	63
5.2. Hasil Analisis .....	63
5.2.1. Demografi Konsumen .....	63
5.2.2. Faktor Pendorong Penghuni memilih Hunian dekat Kampus.....	67
5.2.3. Preferensi.....	68
5.2.4. Kepuasan .....	68
5.2.5. Hubungan Antar Indikator Demografi, Preferensi, dan Kepuasan .....	71
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>74</b>
6.1. Kesimpulan .....	74
6.2. Saran.....	77

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Manfaat Penelitian .....	3
Gambar 1.2 : Kerangka Pemikiran .....	5
Gambar 2.1 : Piramida Penduduk Jakarta 2018 Berdasarkan Umur dan Jenis Kelamin .....	14
Gambar 2.2 : Status Hunian Generasi Milenial .....	16
Gambar 2.3 : Rata-rata Upah/Penghasilan Penduduk yang Bekerja Menurut Pendidikan Terakhir dan Generasi (rupiah), 2017 .....	17
Gambar 2.4 : TPAK Generasi Milenial Menurut Kelompok Umur (Persen), 2017 .....	17
Gambar 2.5 : Jaringan KRL Commuter Line Jabotabek .....	19
Gambar 2.6 : Stasiun Kereta Api / Pemberhentian Bis .....	20
Gambar 2.7 : Tokyo University dekat dengan Stasiun Kereta Api / Pemberhentian Bis .....	21
Gambar 2.8 : Jaringan Kereta Tokyo Metro.....	22
Gambar 2.9 : Transisi jaringan kereta, Urbanisasi dan jumlah kendaraan di Tokyo .....	22
Gambar 2.10: Model pengembangan jangka panjang jalur kereta oleh perusahaan swasta di Tokyo .....	23
Gambar 2.11 : Contoh Perkembangan proyek proyek TOD - Pengembangan Kota Baru di Tokyo .....	23
Gambar 2.12: Kunjungan ke Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism .....	24
Gambar 2.13: Kunjungan ke Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism .....	24
Gambar 2.14: Kunjungan ke Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism .....	25
Gambar 2.15: Piramida Kebutuhan Maslow .....	26
Gambar 3.1 : Rapat Pembukaan Survey Penelitian Bersama Building Manager dan Tim Survey .....	47
Gambar 3.2 : Souvenir / Gift Kuesioner .....	47
Gambar 3.3 : Dept Interview & Penyerahan Souvenir / Gift Kuesioner .....	47
Gambar 3.4 : Penutupan Penyelenggaraan Survey Penelitian Bersama Building Manager dan Tim Survey .....	48
Gambar 4.1 : Peta Kota Administratif Depok dan Lokasi Universitas Indonesia .....	50
Gambar 4.2 : Perkembangan Hunian Apartemen sekitar Universitas Indonesia .....	54
Gambar 4.3 : Apartemen Taman Melati – Margonda .....	55
Gambar 4.4 : Data Proyek Apartemen Taman Melati – Margonda .....	56
Gambar 4.5 : Denah dan fasilitas Apartemen Taman Melati – Margonda .....	57
Gambar 4.6 : Sirkulasi Akses Apartemen Taman Melati – Margonda .....	57
Gambar 4.7 : Apartemen Grand Taman Melati – Margonda .....	58
Gambar 4.8 : Denah Apartemen Grand Taman Melati – Margonda .....	58

Gambar 4.9 : Potongan dan Denah Unit Apartemen Grand Taman Melati – Margonda .....	59
Gambar 4.10: Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2 .....	59
Gambar 4.11 : Denah Grand Taman Melati Margonda 2 .....	60
Gambar 4.12: Potongan Grand Taman Melati Margonda 2 .....	60
Gambar 4.13: Gate Grand Taman Melati Margonda 2 .....	61
Gambar 4.14: Potongan Grand Taman Melati Margonda 2 .....	61
Gambar 4.15: Roof Top Café - Apartemen Grand Taman Melati Margonda 2....	62

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	: Penelitian Sebelumnya Terkait Faktor Pendorong Penghuni Memilih Hunian .....	32
Tabel 2.2	: Preferensi Dalam Memilih Hunian .....	33
Tabel 3.1	: Jumlah Populasi Penghuni per Agustus 2019 .....	38
Tabel 3.2	: Indikator Kuesioner .....	41
Tabel 3.3	: Jadwal Penelitian .....	44
Tabel 3.4	: Form Kuesioner .....	46
Tabel 4.1	: Perbandingan Data Obyek Lokasi dan 3 Pembanding Apartemen .....	55
Tabel 5.1	: Faktor Pendorong Penghuni memilih Hunian Apartemen Dekat Kampus UI .....	67
Tabel 5.2	: Faktor Pendorong Penghuni memilih Hunian Apartemen Dekat Kampus UI – Aksesibilitas .....	67
Tabel 5.3	: Preferensi Penghuni .....	68
Tabel 5.4	: Kepuasan Penghuni – Indikator Kuadran .....	69

## **DAFTAR GRAFIK**

Grafik 4.1	: Jumlah Mahasiswa Universitas Indonesia 5 tahun terakhir .....	53
Grafik 5.1	: Demografi Responden .....	66
Grafik 5.2	: Demografi Responden – Penghuni sebagai Mahasiswa UI .....	66
Grafik 5.3	: Analisis Data – Kepuasan Penghuni .....	70

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 – Daftar Jurnal & Kesimpulan Penelitian Sebelumnya
- Lampiran 2 – Contoh Hasil Isian Kuesioner
- Lampiran 3 – Input Data ke Ms. Excel
- Lampiran 4 – Input Data Responden ke SPSS ver 21
- Lampiran 5 - Analisis Data
- Lampiran 6 – Hasil Korelasi (ALL Variable)
- Lampiran 7 - Analisis Crosstab
- Lampiran 8 - Kasus uji 1 arah
- Lampiran 9 - Kasus uji 1 arah
- Lampiran 10 - Kasus uji 2 arah
- Lampiran 11 - Uji one sample T-Test
- Lampiran 12 - Nonparametric Test
- Lampiran 13 – Reliability