

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR DIAGRAM	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Lingkup Penelitian	5
1.5.1. Lingkup pembahasan	5
1.5.2. Lingkup wilayah	5
1.6. Kerangka Berpikir	7
BAB II TINJAUAN TEORI.....	8
2.1. Apartemen Sebagai Hunian.....	8
2.2. Konsumen.....	10
2.2.1. Perilaku konsumen.....	11
2.3. Faktor-faktor Internal yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen	13
2.3.1. Teori hierarki kebutuhan Maslow	13
2.3.2. Faktor usia dan <i>life cycle</i>	14
2.4. Faktor-faktor Eksternal yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen....	16
2.4.1. Teori ekonomi kota.....	16
2.4.2. <i>Transportation and land cost trade-off</i>	18
2.5. Hasil Penelitian Sebelumnya.....	18

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	21
3.1. Metode Penelitian.....	21
3.1.1. Analisis <i>Weigthed Mean Score (WMS)</i>	23
3.2. Variabel	24
3.3. Metode Pengumpulan Data	25
3.4. Populasi dan Jumlah Sampel.....	25
3.5. Proses Penelitian	26
3.6. Jadwal Penelitian.....	27
BAB IV DATA PENELITIAN	28
4.1. Gambaran Umum Kota Jakarta Timur	28
4.2. Demografi Kota Jakarta Timur	29
4.3. Perkembangan Apartemen di Jakarta Timur	31
4.3.1. Apartemen Equine	33
4.3.2. Apartemen Skyhive	36
4.3.3. Apartemen LRT City – <i>Urban Signature</i>	38
4.4. Subyek Dan Obyek Penelitian	40
4.4.1. Subyek penelitian.....	40
4.4.2. Obyek penelitian	45
BAB V ANALISIS	48
5.1. Hasil Analisis <i>Weighted Mean Score (WMS)</i>	48
5.2. Analisis Profil Umur Responden Konsumen Apartemen	52
5.3.1. Hasil analisis <i>WMS</i> profil umur responden	53
5.3. Hasil Wawancara Narasumber Ahli Properti	57
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	59
6.1. Kesimpulan.....	59
6.2. Rekomendasi	62
6.2.1. Pemerintah	62
6.2.2. Pengembang.....	62
6.2.3. Akademisi	63
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Awal Apartemen – Obyek Studi Kasus.....	5
Tabel 2. Tahap <i>Life Cycle</i>	15
Tabel 3. Pengelompokan Generasi Berdasarkan Tahun Kelahiran.....	16
Tabel 4. Penelitian Sebelumnya Terkait Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembelian Hunian.....	20
Tabel 5. Resume Kajian Teori	21
Tabel 6. Metode Pengumpulan Data.....	25
Tabel 7. Perhitungan Jumlah Minimum Sampel.....	25
Tabel 8. Proses Penelitian	26
Tabel 9. Jadwal Penelitian Sumber: Hasil olahan Penulis (2019)	27
Tabel 10. Tabel Jumlah Penduduk Jakarta Timur Berdasarkan Kecamatan.....	29
Tabel 11. Kepadatan Penduduk Jakarta Timur (jiwa per km ²)	30
Tabel 12. Data Apartemen Obyek Studi	33
Tabel 13. Hasil Perhitungan WMS Jawaban Responden Konsumen Apartemen. 48	
Tabel 14. Hasil Perhitungan WMS Jawaban Responden Calon Konsumen.....	50
Tabel 15. Perbandingan Hasil Perhitungan WMS	51
Tabel 16. Tabulasi Silang Profil Responden Konsumen Apartemen Umur $25 \leq 39$ tahun & Umur $40 \leq 59$ tahun.....	52
Tabel 17. Hasil Perhitungan WMS untuk Responden Umur $25 \leq 39$ Tahun.....	54
Tabel 18. Hasil Perhitungan WMS untuk Responden Umur $40 \leq 59$ Tahun.....	55
Tabel 19. Perbandingan Hasil Analisis WMS terhadap.....	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Wilayah Jakarta Timur	6
Gambar 2. Peta Administratif Kota Jakarta Timur	28
Gambar 3. Peta Lokasi Penelitian di Jakarta Timur.....	32
Gambar 4. Lokasi Apartemen Equine	34
Gambar 5. Tipe Unit Tahap 1 Apartemen Equine	34
Gambar 6. Tipe Unit Tahap 2 Apartemen Equine	35
Gambar 7. Apartemen Equine.....	35
Gambar 8. Peta Lokasi Apartemen Skyhive	36
Gambar 9. Tipe-tipe Unit Apartemen Skyhive	37
Gambar 10. Apartemen Skyhive	37
Gambar 11. Lokasi Apartemen LRT City - Urban Signature	38
Gambar 12. Tipe Unit Apartemen LRT City – Urban Signature	39
Gambar 13. Apartemen LRT City – Urban Signature	39

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1. Populasi Dunia di Wilayah Perkotaan dan Pedesaan.....	1
Diagram 2. Tingkat Backlog Tertinggi 10 Provinsi di Indonesia	2
Diagram 3. Populasi Penduduk DKI Jakarta 2018.....	3
Diagram 4. Supplai & Permintaan Apartemen	3
Diagram 5. Skema Pola Berpikir	7
Diagram 6. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen.....	11
Diagram 7. Piramida Kebutuhan Maslow	14
Diagram 8. Diagram Operasional Teori.....	22
Diagram 9. Jumlah Penduduk Jakarta Timur Berdasarkan Kecamatan.....	29
Diagram 10. Piramida Penduduk Jakarta Timur Berdasarkan Umur.....	30
Diagram 11. Profil Responden Konsumen Apartemen.....	40
Diagram 12. Tabulasi Silang Umur dan Status Pernikahan Responden Konsumen Apartemen	41
Diagram 13. Profil Pekerjaan Responden Konsumen Apartemen	41
Diagram 14. Tabulasi Silang Profil Umur & Status Rumah Tinggal Responden Konsumen Apartemen.....	42
Diagram 15. Profil Rumah Tinggal Responden Konsumen Apartemen.....	42
Diagram 16. Tabulasi Silang Umur & Pendapatan Responden Konsumen Apartemen	42
Diagram 17. Tabulasi Silang Umur & Motivasi Membeli Apartemen.....	43
Diagram 18. Profil Umur Responden Calon Konsumen.....	43
Diagram 19. Tabulasi Silang Profil Umur & Status Pernikahan Responden Calon Konsumen	44
Diagram 20. Profil Pekerjaan Responden Calon Konsumen	44
Diagram 21. Tabulasi Silang Profil Umur & Status Rumah Tinggal Responden Calon Konsumen.....	45

Diagram 22. Tabulasi Silang Profil Umur & Penghasilan Responden Calon Konsumen	45
Diagram 23. Hasil Perhitungan WMS Jawaban Responden Konsumen Apartemen	49
Diagram 24. Hasil Perhitungan WMS Jawaban Responden Calon Konsumen....	50
Diagram 25. Profil Responden Umur $25 \leq 39$ tahun & Umur $40 \leq 59$ tahun.....	53
Diagram 26. Hasil Perhitungan WMS untuk Responden Umur $25 \leq 39$ Tahun...	54
Diagram 27. Hasil Perhitungan WMS untuk Responden Umur $40 \leq 59$ Tahun...	56