

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI ..Error! Bookmark not defined.	
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.2.1 Tujuan	4
1.2.2 Sasaran	4
1.3 Keaslian Penelitian	8
1.4 Kerangka Pikir.....	22
1.5 Sistematika Penulisan.....	23
BAB II KAJIAN TEORI ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEPUTUSAN MILLENIALS DALAM MEMILIH HUNIAN DI KOTA SURABAYA	24
2.1 Kajian Teori Hunian	24
2.1.1 Pengertian Hunian.....	24
2.1.2 Fungsi Hunian	25
2.2 Kajian Teori Perumahan.....	26
2.2.1 Pengertian Perumahan.....	26
2.2.2 Fungsi Perumahan.....	26
2.2.3 Persyaratan Perumahan	27
2.2.4 Perencanaan Lingkungan Perumahan	27
2.3 Kajian Teori Permukiman	29
2.3.1 Pengertian Permukiman	29
2.3.2 Persyaratan Permukiman.....	29
2.1.9 Klasifikasi Permukiman	31
2.4 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Dalam Memilih Hunian	31
2.4.1 Faktor Internal Individual	33
2.4.2 Faktor Lingkungan Eksternal.....	40
2.4.3 Strategi Komunikasi.....	42
2.5 Generasi <i>Millenials</i>	43
2.5.1 Pengertian Generasi Millenials	43
BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	62
3.1. Karakteristik Fisik	62

3.1.1. Letak Geografis dan Administratif.....	62
3.2 Deskripsi Umum Kawasan Perumahan di Kota Surabaya	65
3.2.1 Penataan Ruang.....	65
3.2.2 Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.....	66
3.3. Karakteristik Demografi Penduduk Lokasi Penelitian	70
3.3.1. Jumlah Penduduk Lokasi Penelitian	70
3.3.2. Kepadatan Penduduk Lokasi Penelitian.....	72
3.3.3 Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin	77
3.3.4 Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Jenis Kegiatan Selama Seminggu yang Lalu dan Jenis Kelamin di Kota Surabaya/ Agustus 2018	77
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	79
4.1. Profil Responden	80
4.1.1. Usia	81
4.1.2. Jenis Kelamin.....	82
4.1.3. Asal Daerah Responden.....	82
4.1.4 Status Responden.....	83
4.1.5 Status Kepemilikan Hunian.....	84
4.1.6 Pekerjaan Responden	85
4.1.7 Pendapatan Responden.....	86
4.2. Hasil Penelitian.....	87
4.2.1. Uji Validitas dan Reabilitas	87
4.2.2. Uji Asumsi Klasik.....	90
4.2.3. Analisis Regresi Berganda	95
4.3. Pembahasan	98
4.3.1. Faktor yang mempengaruhi keputusan generasi millenials dalam memilih hunian di Kota Surabaya	98
4.3.2. .Faktor yang dominan dalam mempengaruhi pertimbangan generasi milenial dalam memilih hunian hunian di Kota Surabaya.	133
4.3.3. Hasil Kesimpulan Penelitian	135
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	136
5.1 Kesimpulan.....	136
5.2 Rekomendasi	137
DAFTAR PUSTAKA	140

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Keaslian Penelitian	10
Tabel I.2. Keaslian Fokus Penelitian	20
Tabel I.3. Keaslian Lokus Penelitian	21
Tabel II.1 Matriks Teori.....	50
Tabel II.2 Variabel Indikator Parameter	59
Tabel III.1 Luas Wilayah Kota Surabaya	62
Tabel III.2 IMB yang diterbitkan Kota Surabaya Tahun 2016 – 2019.....	66
Tabel. III. 3 Daftar Kawasan Prioritas Penataan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman di Kota Surabaya.....	67
Tabel III. 4 Jumlah Rumah Tidak Layak Huni yang Diperbaiki di Kota Surabaya Tahun 2016 –2019	67
Tabel III.5 Jumlah Pemohon Rumah Susun di Kota Surabaya.....	68
Tabel III. 6 Jumlah dan Lokasi Persebaran Rusunawa.....	68
Tabel III.7 Jumlah Penduduk Kota Surabaya Tahun 2019.....	70
Tabel III.8 Kepadatan Penduduk Kota Surabaya Tahun 2019	72
Tabel III.9 Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin.....	77
Tabel III. 10 Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Jenis Kegiatan	78
Tabel IV.1 Usia Responden	81
Tabel IV.2 Responden berdasarkan jenis kelamin.....	82
Tabel IV.3 Asal Daerah Responden	82
Tabel IV.4 Status Responden.....	83
Tabel IV.5 Status Kepemilikan Hunian	84
Tabel IV.6 Pekerjaan Responden.....	85
Tabel IV.7 Pendapatan Responden	86
Tabel IV.8 Uji Validitas.....	88
Tabel IV.9 Uji Reabilitas	89
Tabel IV.10 Uji Multikolinieritas	92
Tabel IV. 11 Auto korelasi	94
Tabel IV. 12 Uji Simutan (Uji F).....	96
Tabel IV.13 Determinasi (R square).....	96
Tabel IV.14 Uji Parsial (Uji t)	97
Tabel IV.15 Harga permintaan rata-rata di Kota Surabaya	113
Tabel IV.16 Jumlah Pemohon Rumah Susun di Kota Surabaya	113

Tabel IV. 17 Status Kepemilikan Hunian.....	127
Tabel IV. 18 Status Responden.....	130
Tabel IV. 19 Koefisien Regresi (Beta)	133



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Provinsi Jawa Timur	6
Gambar 1. 2 Peta Admistrasi Kota Surabaya.....	7
Gambar 2. 1 Urutan tingkat kemudahan lingkungan perumahan.....	28
Gambar 2. 2 Model Perilaku Konsumen menurut Assael.....	32
Gambar 2. 3 Model Proses Motivasi menurut Schiffman dan Kanuk	33
Gambar 3.1 Diagram Luas Wilayah Kota Surabaya.....	63
Gambar 3. 2 Peta Administrasi Kota Surabaya.....	64
Gambar 3. 3 Jumlah Penduduk Kota Surabaya Tahun 2019	72
Gambar 3. 4 Kepadatan Penduduk Kota Surabaya Tahun 2019.....	74
Gambar 3. 5 Peta Demografi Kota Surabaya	75
Gambar 3. 6 Peta Demografi Kota Surabaya	76
Gambar 3. 7 Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin	77
Gambar 3. 8 Jumlah Penduduk Berumur 15 Tahun Keatas Menurut Jenis Kegiatan	78
Gambar 4.1 Diagram Tipologi Penelitian	79
Gambar 4. 2 Diagram alir penelitian Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Millenial dalam Memilih Hunian	80
Gambar 4. 3 Diagram Usia Responden.....	81
Gambar 4. 4 Responden berdasarkan jenis kelamin	82
Gambar 4. 3 Asal Daerah Responden	83
Gambar 4. 4 Status Responden	84
Gambar 4. 5 Status Kepemilikan Hunian <i>sumber : data primer diolah, tahun 2021</i>	85
Gambar 4.6 Pekerjaan Responden	86
Gambar 4. 7 Pendapatan Responden.....	87
Gambar 4. 7 Hasil Nilai Alpha Cronbach	89
Gambar 4. 8 Hasil Uji Normalitas.....	91
Gambar 4. 9 Hasil Uji Heterokedasitas.....	94
Gambar 4. 10 Diagram Uji Parsial (Uji t).....	98
Gambar 4. 11 Masjid Sunan Ampel Surabaya	99
Gambar 4. 12 Sarana Prasarana di Kec. Jambangan Surabaya	99
Gambar 4. 13 Grafik Sarana dan Prasarana Terhadap Keputusan Millenial	99
Gambar 4.14 Grafik Hukum dan Lingkungan Terhadap Keputusan Millenial ...	101
Gambar 4.15 Estetika Terhadap Keputusan Millenial	102

Gambar 4.16 Kondisi Kampung Maspati Surabaya.....	103
Gambar 4.17 Kondisi Kampung Sawahan Surabaya	103
Gambar 4. 18 Grafik Kenyamanan Terhadap Keputusan Millenial	104
Gambar 4.19 Grafik Pendapatan Terhadap Keputusan Millenial	105
Gambar 4. 20 Pendapatan Responden.....	106
Gambar 4. 21 Grafik KPR Terhadap Keputusan Millenial.....	107
Gambar 4. 22 Program KPR di Kota Surabaya.....	108
Gambar 4. 23 Program KPR di Kota Surabaya.....	108
Gambar 4. 24 Grafik Status Kepemilikan Lahan Terhadap Keputusan Millenial	109
Gambar 4. 25 Hunian Vertikal di Kawasan Rungkut	110
Gambar 4.26 Hunian Vertikal di Kawasan Dinoyo	110
Gambar 4. 27 Grafik Hunian Vertikal Terhadap Keputusan Millenial.....	110
Gambar 4. 28 Grafik permintaan apartemen di Surabaya.....	112
Gambar 4. 29 Grafik Rumah Tapak Terhadap Keputusan Millenial	114
Gambar 4. 30 Jl. Sulawesi.....	115
Gambar 4. 31 Jl. Ir H Soekarno Surabaya.....	115
Gambar 4. 32 Grafik Aksesibilitas Dekat Dengan Fasilitas Pelayanan Terhadap Keputusan Millenial.....	115
Gambar 4. 33 Grafik Aksesibilitas Dekat Dengan Jalan Raya Terhadap Keputusan Millenial.....	117
Gambar 4. 34 Grafik Aksesibilitas Dekat Dengan Fasilitas Pendidikan Terhadap Keputusan Millenial.....	118
Gambar 4. 35 Grafik Aksesibilitas Berada di Kawasan Hinterland Terhadap Keputusan Millenial.....	119
Gambar 4. 36 Grafik Aksesibilitas Dekat Dengan Tempat Kerja Terhadap Keputusan Millenial.....	120
Gambar 4. 37 Grafik Dekat Dengan Pusat Kota Terhadap Keputusan Millenial	121
Gambar 4. 38 Grafik Hunian Sebagai Tuntutan Sosial Sosial Terhadap Keputusan Millenial.....	122
Gambar 4. 39 Grafik Aksesibilitas Berada di Kawasan Hinterland Terhadap Keputusan Millenial.....	123
Gambar 4. 40 Grafik Lingkungan Sosial Terhadap Keputusan Millenial	124
Gambar 4. 41 Kawasan Religi Sunan Ampel Surabaya.....	125
Gambar 4. 42 Kawasan Pecinan Kya Kya Surabaya	125
Gambar 4. 43 Kluster etnis di Kota Surabaya.....	126
Gambar 4. 44 Grafik Sikap Terhadap Keputusan Millenial	127

Gambar 4. 45 Grafik Hunian Sebagai Kebutuhan Wajib Terhadap Keputusan Millenial.....	129
Gambar 4. 46 Grafik Peran Keluarga Terhadap Keputusan Millenial.....	130
Gambar 4. 47 Grafik Peran Kelompok Referensi Terhadap Keputusan Millenial	131
Gambar 4. 48 Grafik Peran Developer Terhadap Keputusan Millenial.....	132
Gambar 4. 49 Diagram Uji Parsial (Uji t).....	134
Gambar 4. 50 Diagram Hasil Kesimpulan Penelitian	136

