

**PREFERENSI HUNIAN GENERASI MILENIAL  
DI KOTA BANDA ACEH**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Oleh :**

**M. YASIR ALFUTAQI**

**NIM. 170701167**

**Mahasiwa Fakultas Sains dan Teknologi  
Program Studi Arsitektur**



**FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2024 M/1445 H**

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI/TUGAS AKHIR**

**PREFERENSI HUNIAN GENERASI MILENIAL  
DI KOTA BANDA ACEH**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan kepada Fakultas Sains dan Teknologi  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Sebagai Beban Studi Memperoleh Gelar Sarjana (S-1) Ilmu Arsitektur

Oleh:

**M. YASIR ALFUTAQI**

**NIM. 170701167**

Mahasiswa Fakultas Sains dan Teknologi  
Program Studi Arsitektur

Disetujui Oleh:

**Pembimbing I**



Zia Faizurrahmany El Faridy, S.T., M.Sc., Ph.D  
NIDN. 2010108801

**Pembimbing II**



Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars  
NIDN. 2006039201

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Arsitektur**



Maysarah Binti Bakri, S.T., M.Arch  
NIDN. 2013078501

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR**

**PREFERENSI HUNIAN GENERASI MILENIAL  
DI KOTA BANDA ACEH**

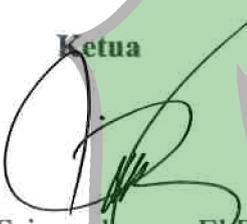
**TUGAS AKHIR**

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Tugas Akhir  
Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Dan Dinyatakan  
Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Arsitektur

Pada Hari/Tanggal: **Senin, / Juli 2024 M**  
**24 Dzulhijjah 1445 H**

**Panitia Ujian Munaqasyah Tugas Akhir**

**Ketua**

  
Zia Faizurrahmany El Faridy, S.T., M.Sc., Ph.D  
NIDN. 2010108801

**Sekretaris**

  
Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars  
NIDN. 2006039201

**Penguji I**

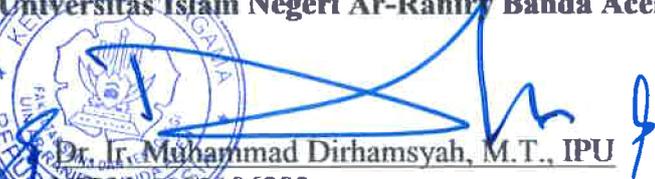
  
Mira Alfitri, S.T., M.Ars.  
NIDN. 2005058803

**Penguji II**

  
Cut Rezha Nanda Keumala, S.T., M.Ds

**Mengetahui,**  
**Dekan Fakultas Sains dan Teknologi**  
**Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh**



  
Dr. Ir. Muhammad Dirhamsyah, M.T., IPU  
NIDN. 0002106203

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH/SKRIPSI

Di bawah ini yang bertanda tangan :

Nama : M. Yasir Alfutaqi  
Nim : 170701167  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Sains dan Teknologi  
Judul : PREFERENSI HUNIAN GENERASI MILENIAL DI  
KOTA BANDA ACEH  
Pembimbing 1 : Zia Faizurrahmany El Faridy. S.T., M.Sc., Ph.D.  
Pembimbing 2 : Marlisa Rahmi, S.T., M.Ars

Dengan menyatakan ini bahwa saya dalam penulisan skripsi ini, saya :

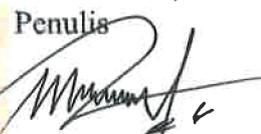
1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabannya.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap masalah karya ilmiah orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak memanipulasi dan tidak memalsukan data
5. Mengerjakan karya ini sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila suatu hari nanti ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melakukan pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Sains dan Teknologi UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Banda Aceh, 20 November 2023

Penulis



  
M. Yasir Alfutaqi  
NIM : 170701187

## ABSTRAK

Penelitian ini menginvestigasi preferensi dan faktor-faktor yang memengaruhi generasi milenial di Kota Banda Aceh dalam memilih hunian. Sebagai generasi yang lahir antara tahun 1980 hingga 2000, milenial memiliki preferensi perumahan yang berbeda dengan generasi sebelumnya. Dalam konteks saat ini, banyak dari mereka yang mencari hunian sendiri, dengan observasi menunjukkan bahwa generasi milenial di Kota Banda Aceh sedang aktif membeli rumah. Preferensi hunian milenial melibatkan pertimbangan harga, fasilitas, aksesibilitas, kedekatan dengan pusat kota, pelayanan, dan kenyamanan lingkungan. Data populasi dari Badan Pusat Statistik Kota Banda Aceh menunjukkan dominasi generasi milenial, mencapai 65.134 jiwa, menandakan peran krusial mereka dalam mencari hunian di wilayah tersebut. Hal ini menimbulkan kebutuhan yang semakin penting bagi pengembang hunian untuk memahami dan memenuhi preferensi serta gaya hidup generasi ini. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data dikumpulkan melalui kuesioner online yang disebarakan kepada generasi milenial di Kota Banda Aceh, dengan rentang usia 20-45 tahun. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan pemahaman lebih mendalam terkait preferensi dan faktor-faktor yang mempengaruhi generasi milenial dalam memilih hunian. Manfaat penelitian ini mencakup kontribusi bagi pengembang hunian, perencana kota, dan pembaca yang ingin memahami dinamika perumahan yang sesuai dengan perkembangan sosial dan teknologi saat ini.

**Kata kunci : Generasi Milenial, Preferensi Hunian, Faktor-faktor Pemilihan Hunian,**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah yang telah melimpahkan Berkah dan Rahmat-Nya dan shalawat beriring salam penulis junjatkan keharibaan Nabi Muhammad, yang telah membawa umat manusia dari alam kebodohan ke alam yang berilmu pengetahuan, sehingga penulis dapat menyusun tugas akhir ini dengan baik guna memenuhi sebagian persyaratan mendapatkan gelar Sarjana pada Program Studi Arsitektur UIN Ar-Raniry dengan judul penelitian “**PREFERENSI HUNIAN GENERASI MILENIA KOTA BANDA ACEH**”.

Tugas akhir ini disusun dengan maksimal dan mendapat bantuan dari berbagai pihak sehingga dapat memperlancar pembuatan tugas akhir ini. Untuk itu penulis menyampaikan terima kasih banyak kepada pihak yang telah membantu. Terlepas dari semua itu, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih ada kekurangan baik dari segi susunan kalimat maupun tata bahasanya. Oleh karena itu penulis menerima segala saran dan kritikan dari pembaca agar penulis dapat memperbaiki tugas akhir ini. Akhir kata penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat kepada konsultan, mahasiswa, dan pihak-pihak lain yang membutuhkan informasi.

Banda Aceh, 20 November 2023

Penulis

M. Yasir Alfutaqi

NIM : 170701187

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL JUDUL</b>	
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	3
1.3. Tujuan Penelitian.....	3
1.4. Manfaat Penelitian.....	3
1.5. Batasan penelitian .....	5
<b>BAB II KAJIAN TEORI .....</b>	<b>6</b>
2.1. Penelitian Terdahulu.....	6
2.2. Generasi Millennial .....	12
2.2.1. Pengertian dan Karakteristik Generasi Milenial.....	12
2.3. Hunian .....	16
2.4. Sarana, Prasarana Utilitas Penunjang Hunian .....	19
2.5. Preferensi Hunian Generasi Milenial .....	21
2.6. Preferensi Lokasi Hunian Generasi Milenial .....	22
2.7. Perbedaan Preferensi Sebelumnya Dan Generasi Milenial .....	23
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>25</b>
3.1. Jenis dan Sumber Data yang Dikumpulkan.....	25
3.2. Rancangan Penelitian .....	25
3.3. Subjek Penelitian .....	26

3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	27
3.5. Instrumen Penelitian .....	28
3.6. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data .....	35
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>37</b>
4.1 Profil Responden .....	37
4.2 Analisis Preferensi Hunian Generasi Milenial di Kota Banda Aceh	39
4.3 Pembahasan .....	40
4.3.1 Harga Hunian.....	40
4.3.2 Fasilitas Hunian .....	41
4.3.3 Tipe Hunian .....	47
4.3.4 Aksesibilitas Hunian.....	47
4.3.5 Fasilitas Publik.....	48
4.3.6 Lingkungan Hunian .....	51
4.3.7 Kenyamanan Hunian.....	52
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>54</b>
5.1 Kesimpulan .....	54
5.2 Saran .....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>57</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>62</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Model Analisis Miles dan Huberman Dalam.....	34
Gambar 4.1 Diagram Jawaban Responden .....	37
Gambar 4.2 Diagram Jawaban Responden .....	37
Gambar 4.3 Diagram Jawaban Responden .....	38
Gambar 4.4 Diagram Jawaban Responden .....	38
Gambar 4.5 Diagram Jawaban Responden .....	39
Gambar 4.6 Diagram Jawaban Responden .....	40
Gambar 4.7 Diagram Jawaban Responden .....	41
Gambar 4.8 Diagram Jawaban Responden .....	42
Gambar 4.9 Diagram Jawaban Responden .....	42
Gambar 4.10 Diagram Jawaban Responden .....	43
Gambar 4.11 Diagram Jawaban Responden .....	43
Gambar 4.12 Diagram Jawaban Responden .....	44
Gambar 4.13 Diagram Jawaban Responden .....	44
Gambar 4.14 Diagram Jawaban Responden .....	45
Gambar 4.15 Diagram Jawaban Responden .....	45
Gambar 4.16 Diagram Jawaban Responden .....	46
Gambar 4.17 Diagram Jawaban Responden .....	46
Gambar 4.18 Diagram Jawaban Responden .....	47
Gambar 4.19 Diagram Jawaban Responden .....	47
Gambar 4.20 Diagram Jawaban Responden .....	48
Gambar 4.21 Diagram Jawaban Responden .....	49
Gambar 4.22 Diagram Jawaban Responden .....	49
Gambar 4.23 Diagram Jawaban Responden .....	50
Gambar 4.24 Diagram Jawaban Responden .....	50
Gambar 4.25 Diagram Jawaban Responden .....	51
Gambar 4.26 Diagram Jawaban Responden .....	51
Gambar 4.27 Diagram Jawaban Responden .....	52

Gambar 4.28 Diagram Jawaban Responden ..... 52

Gambar 4.29 Diagram Jawaban Responden ..... 53



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	5
Tabel 3.1. Kisi-kisi Indikator Instrumen .....	28



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan hunian selalu berdampak pada berbagai generasi yang berbeda, dan salah satu generasi yang memainkan peran penting dalam pasar perumahan saat ini adalah generasi milenial, Generasi milenial, yang merupakan kelompok individu yang lahir antara tahun 1980 hingga 2000 yang memiliki preferensi dan nilai-nilai yang berbeda dalam hal perumahan dibandingkan dengan generasi sebelumnya (Dimock, 2019). Saat ini, generasi milenial tengah memasuki fase di mana mereka mulai meninggalkan rumah orang tua dan berkeinginan untuk memiliki rumah sendiri. Seiring dengan mencapai tahap mencari pekerjaan dan mendekati usia pernikahan, permintaan akan tempat tinggal meningkat secara signifikan di kalangan kaum milenial. (Yustika, et al 2022).

Berdasarkan observasi Rumah.com (2018) telah aktif mengamati peningkatan minat generasi milenial dalam pembelian hunian, yang jauh lebih intensif dibandingkan dengan generasi sebelumnya. Zinas & Jusan (2012) menyebutkan bahwa Preferensi adalah fenomena yang terjadi sepanjang hidup. Setiap individu menjalani kehidupan dan mengambil keputusan dari berbagai alternatif di berbagai bidang. Preferensi adalah hasil dari suatu pilihan, dan dapat dianggap sebagai proses dinamis yang membantu mengidentifikasi masalah yang perlu diatasi. Begitu juga dengan tempat tinggal, yang berperan dinamis sebagai tempat perlindungan dan penampungan, mengakomodasi perubahan terus-menerus dalam keinginan, kebutuhan, dan perilaku penghuninya seiring perkembangan zaman. (Santoso, Imam & Riviwanto, 2011 dalam Syafrina et al., 2018).

Hunian adalah salah satu hal yang dipilih manusia berdasarkan tujuan dan nilai yang diinginkan. Ballantyne (2001) menyatakan bahwa dalam buku “*What is Architecture*” menyatakan bahwa arsitektur adalah bidang yang kompleks dengan banyak aspek yang terkait. Hal ini terlihat dari berbagai definisi hunian yang berubah seiring waktu, mulai dari gaya, bentuk, tata ruang, ukuran, material, hingga tujuan dan preferensi pemiliknya. Hunian adalah salah satu keperluan pokok

manusia dan keperluan paling dasar (Globe, 1987). Dalam memilih hunian, konsumen mempertimbangkan banyak hal berdasarkan kebutuhan dan keinginannya (Jansen, 2011).

Preferensi milenial dalam Pemilihan tempat tinggal atau hunian dapat dikelompokkan ke dalam beberapa faktor, seperti biaya hunian, fasilitas yang tersedia, tingkat aksesibilitas, jarak ke pusat kota, kualitas pelayanan, dan kenyamanan lingkungan. (Yustika, 2022). Generasi milenial tumbuh di tengah perubahan teknologi dan pergeseran sosial yang signifikan. Sebagai hasilnya, tipologi hunian yang diminati oleh generasi milenial sangat berbeda dari generasi sebelumnya. Faktor gaya hidup yang jelas berbeda dengan generasi X atau generasi sebelumnya (Qodriyah, 2021).

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Kota Banda Aceh (2023) menyebutkan bahwa pada tahun 2022 jumlah penduduk kota Banda Aceh yaitu 257.635 jiwa terdapat keseimbangan yang cukup antara jumlah penduduk laki-laki dan perempuan, dengan perincian 129.868 jiwa untuk laki-laki dan 127.767 jiwa untuk perempuan. Menariknya, populasi Kota Banda Aceh pada tahun tersebut didominasi oleh generasi milenial, dengan total mencapai 65.134 jiwa. Hal ini merupakan hasil dari peran penting yang sangat dimainkan milenial terkemuka di wilayah Aceh bahkan di Pulau Sumatera secara keseluruhan untuk mencari hunian. Banyak pemuda yang juga memilih untuk bermigrasi ke Banda Aceh dalam upaya mencari peluang kerja yang lebih baik.

Dengan populasi yang signifikan dari generasi milenial di Kota Banda Aceh, kebutuhan akan hunian yang sesuai dengan preferensi dan gaya hidup mereka menjadi semakin penting. Pengembang hunian di Kota Banda Aceh perlu mempertimbangkan jenis hunian yang mereka tawarkan untuk memenuhi kebutuhan generasi ini akan menjadi faktor penentu dalam menarik generasi milenial untuk berinvestasi dalam hunian di Kota Banda Aceh.

Penelitian tentang tipologi hunian berdasarkan preferensi generasi milenial menjadi relevan karena pengaruh signifikan yang mereka miliki dalam pasar hunian saat ini yang akan membantu pengembang hunian dan pemangku kepentingan lainnya untuk mengakomodasi kebutuhan mereka dengan lebih baik. Hal ini juga

dapat mendukung pembangunan hunian yang lebih berkelanjutan dan sesuai dengan perkembangan tren sosial dan teknologi saat ini. Preferensi terhadap tempat tinggal akan selalu berkembang sesuai dengan dinamika perilaku serta kondisi sosial dan ekonomi seseorang (Qodriyah, 2021). Oleh karena itu, penelitian tentang preferensi hunian berdasarkan generasi milenial menjadi penting dalam merancang hunian yang tidak hanya memenuhi kebutuhan mereka tetapi juga mampu mengantisipasi perkembangan masa depan dalam hunian.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang timbul dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Preferensi hunian generasi milenial kota Banda Aceh ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui preferensi generasi millennial dalam memilih hunian.
2. Mengetahui faktor yang menjadi acuan bagi generasi millennial dalam memilih hunian.

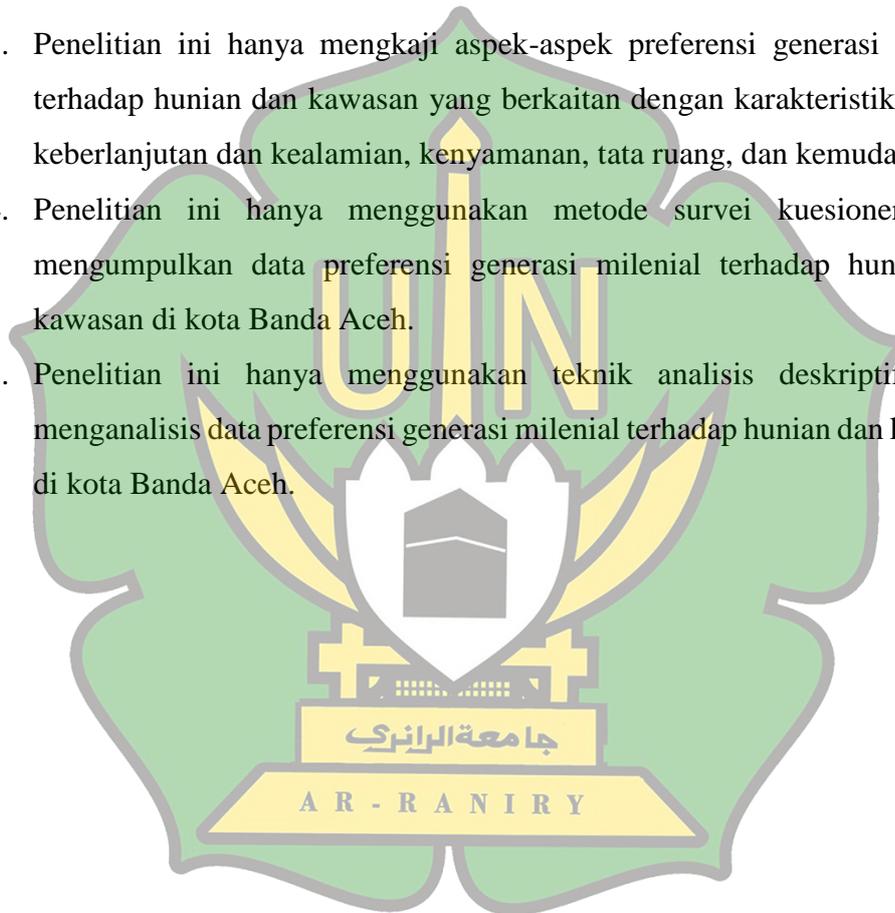
### **1.4. Manfaat Penelitian**

1. Untuk Peneliti
  - a. Penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan pengembangan untuk perencanaan hunian bagi generasi milenial dimasa yang akan datang khususnya di Kota Banda Aceh.
2. Konsultan Perencana
  - a. Penelitian ini diinginkan dapat berperan sebagai dasar pengembangan untuk perencanaan tempat tinggal bagi generasi milenial pada masa mendatang khususnya di Kota Banda Aceh.
3. Civitas Akademika
  - a. Semoga penelitian ini bisa memberi manfaat bagi pembaca untuk mengetahui bagaimana Preferensi Hunian Generasi Milenial di Kota Banda Aceh.

### 1.5. Batasan Penelitian

Agar pembahasan tepat dari sasaran yang ingin dicapai, maka perlu diberikan batasan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya mengkaji tipologi hunian menjadi pilihan generasi milenial di kota Banda Aceh.
2. Penelitian ini hanya mengkaji preferensi generasi milenial yang menetap di kota Banda Aceh.
3. Penelitian ini hanya mengkaji aspek-aspek preferensi generasi milenial terhadap hunian dan kawasan yang berkaitan dengan karakteristik hunian, keberlanjutan dan kealamian, kenyamanan, tata ruang, dan kemudahan.
4. Penelitian ini hanya menggunakan metode survei kuesioner untuk mengumpulkan data preferensi generasi milenial terhadap hunian dan kawasan di kota Banda Aceh.
5. Penelitian ini hanya menggunakan teknik analisis deskriptif untuk menganalisis data preferensi generasi milenial terhadap hunian dan kawasan di kota Banda Aceh.



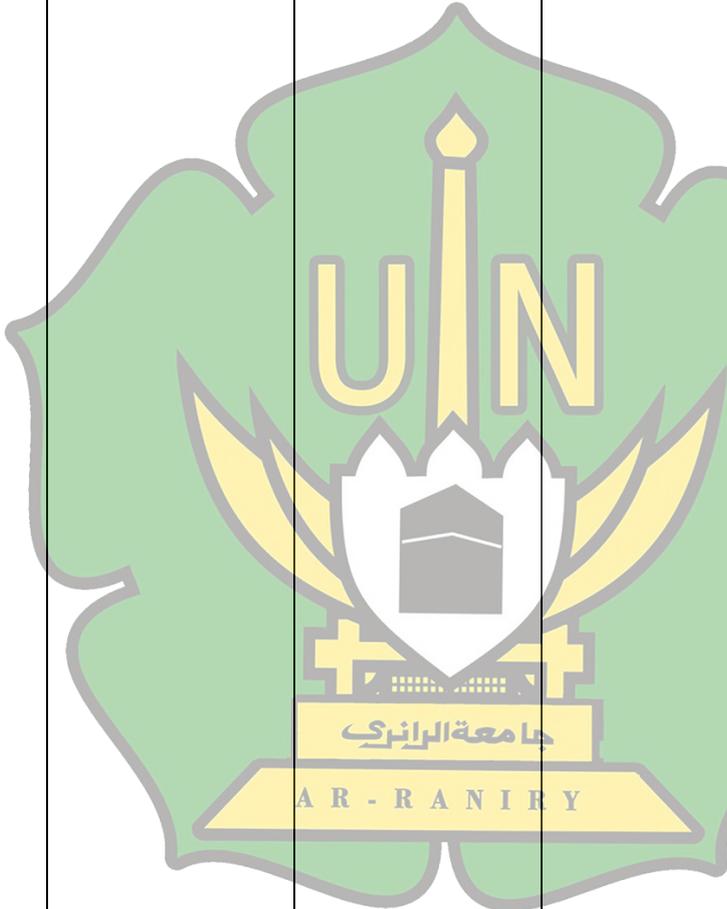
## BAB II KAJIAN TEORI

### 2.1. Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya merupakan usaha peneliti dalam mencari perbandingan dan mencari inspirasi baru untuk penelitian berikutnya. Selain itu, tinjauan literatur sebelumnya membantu penelitian dengan menetapkan posisi penelitian serta menunjukkan keaslian dari penelitian tersebut. Bagian ini mencakup hasil-hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian yang akan dilakukan, yang kemudian dirangkum oleh peneliti, termasuk penelitian yang telah dipublikasikan maupun yang belum. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu terkait dengan tema yang sedang penulis kaji.

**Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Firda et al (2022)	Preferensi Generasi Milenial dalam Memilih Hunian Studi Kasus: Dki Jakarta	Metode Kualitatif	Yang menyatakan bahwa generasi milenial merupakan kelompok dengan jumlah populasi terbanyak di Indonesia. Fokus penelitian ini adalah pada preferensi generasi milenial terkait pemilihan tempat tinggal dan faktor-faktor yang menjadi

			<p>pertimbangan utama mereka dalam memilih hunian. Pendekatan dalam penyusunan artikel ini didasarkan pada data sekunder yang bersumber dari jurnal, literatur, dan data terkait. Dalam mengeksplorasi preferensi generasi milenial terkait hunian, kajian literatur menunjukkan bahwa bentuk hunian perumahan dan apartemen di DKI Jakarta secara umum belum sepenuhnya sesuai dengan keinginan generasi milenial. Sebaliknya, studi kasus di Yogyakarta mengungkapkan bahwa Generasi Y melihat</p>
--	--	---	--

				<p>ketersediaan lahan parkir, kualitas bahan bangunan, ruang privat, serta aspek interior dan eksterior sebagai faktor penentu dalam memilih hunian mereka.</p>
2.	<p>Viola Malta Ramadhani (2021)</p>	<p>Preferensi Pilihan Jenis Hunian Berdasarkan Perilaku Belanja Generasi Z</p>	<p>Penelitian Kualitatif Deskriptif.</p>	<p>Berdasarkan temuan dari studi ini, dapat disimpulkan bahwa perbedaan generasi memiliki dampak signifikan pada perilaku dan preferensi dalam memilih hunian. Meskipun generasi Y dan Z termasuk dalam kategori generasi milenial, penelitian ini mengidentifikasi sejumlah karakteristik umum yang berbeda di antara keduanya, terutama terkait perilaku belanja</p>

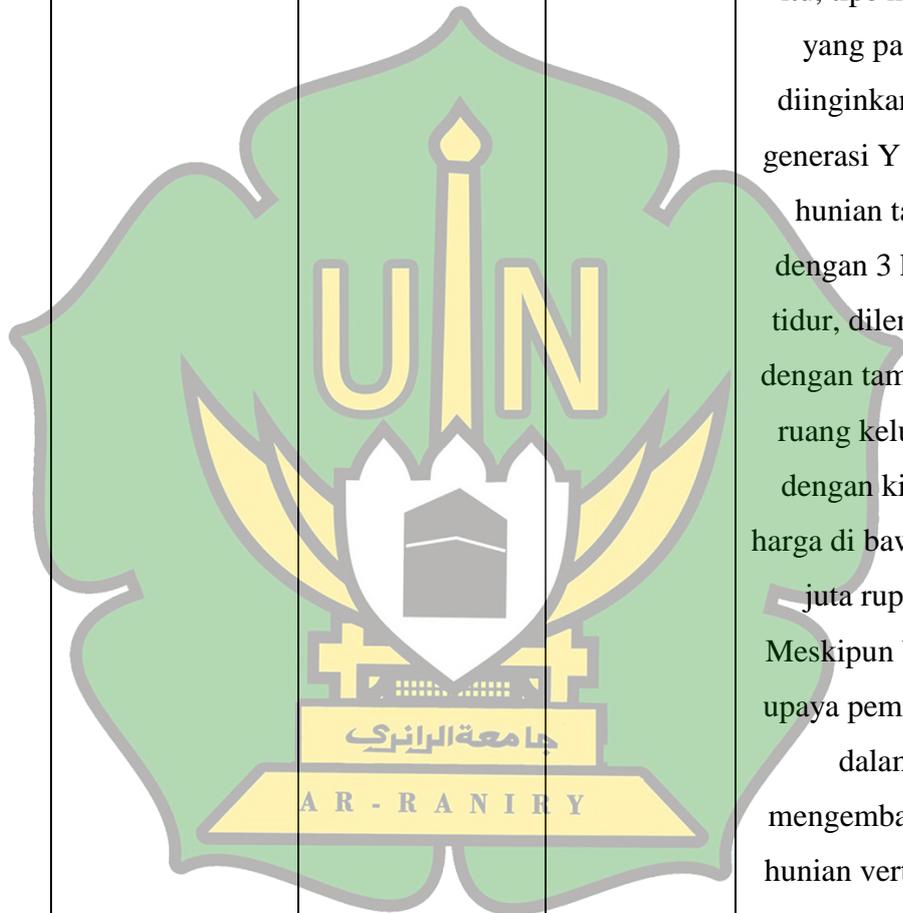
				<p>hunian. Dalam penelitian ini, terdapat bukti nyata berupa preferensi generasi Z terhadap jenis hunian tertentu, yang tercermin dalam cara mereka mencari produk hunian yang diinginkan, pertimbangan merek dan kredibilitas pengembang, kepemilikan hunian, jenis properti yang diinginkan, serta aspek privasi. Temuan ini menggambarkan perbedaan yang signifikan dalam preferensi dan tindakan belanja hunian antara generasi Y dan Z.</p>
3.	Fariz Aditya Pratama dan	Preferensi Hunian Generasi	Penelitian kuantitatif.	Dari hasil penelitian terhadap

<p>Hertiari Idajati (2022)</p>	<p>Z Berdasarkan Faktor Demografi yang Berpengaruh (Studi Kasus: Kota Surabaya)</p>		<p>110 responden Generasi Z, disimpulkan bahwa variabel jenis kelamin, ukuran keluarga, tahapan siklus hidup, dan tingkat penghasilan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap preferensi hunian individu. Analisis demografis menunjukkan kecenderungan Generasi Z untuk memilih hunian yang dimiliki sendiri, berjenis landed housing, dan menggunakan sistem pembayaran angsuran, sejalan dengan kondisi demografis mereka. Temuan ini memberikan wawasan mendalam tentang bagaimana faktor-</p>
------------------------------------	---	--	---



				faktor demografis tertentu dapat membentuk pilihan hunian Generasi Z, memperkaya pemahaman kita tentang dinamika preferensi tempat tinggal dalam kalangan generasi ini.
4.	Defi Puspitasaria, Joko Adiantob, Khoirunurrofik (2022)	Preferensi hunian di perkotaan pada generasi y di kota bekasi	Metode kuantitatif analisis deskriptif dan index rata-rata	Dari 436 kuesioner hasilnya menunjukkan bahwa 78,7% generasi Y di Kota Bekasi belum memiliki hunian dan 3 dari 5 generasi Y di Kota Bekasi masih tinggal bersama orangtua. Berdasarkan preferensi hunian generasi Y, teridentifikasi beberapa atribut yang menjadi prioritas utama, yaitu keamanan yang terjaga, bebas

			<p>risiko banjir, lingkungan yang bersih, kepemilikan hunian, dan lokasi yang dekat dengan jalan utama. Selain itu, tipe hunian yang paling diinginkan oleh generasi Y adalah hunian tapak dengan 3 kamar tidur, dilengkapi dengan taman dan ruang keluarga, dengan kisaran harga di bawah 450 juta rupiah. Meskipun begitu, upaya pemerintah dalam mengembangkan hunian vertikal di kawasan TOD Kota Bekasi sebagai strategi untuk mendorong kepemilikan hunian generasi Y dan efisiensi lahan belum mencapai</p>
--	--	--	--



			<p>hasil optimal. Faktanya, minat generasi Y di Kota Bekasi terhadap hunian vertikal masih tergolong rendah, sementara mereka lebih cenderung memilih hunian tapak. Kendati demikian, pemahaman ini memberikan wawasan penting terkait kebutuhan dan preferensi generasi Y dalam konteks pembangunan perumahan di kawasan tersebut.</p>
--	--	--	---

Sumber : data diolah (2023)

Berdasarkan uraian dari penelitian terdahulu dapat disimpulkan bahwa preferensi milenial dalam menentukan hunian tergantung pada beberapa faktor pendukung seperti adanya kenyamanan tempat tinggal, strategis nya tempat hunian, ruang privat, fasilitas dan penunjang lainnya sehingga generasi milenial dapat menentukan hunian yang sesuai dengan keinginannya.

## 2.2. Generasi Milenial

### 2.2.1. Pengertian dan Karakteristik Generasi Milenial

Generasi milenial merujuk kepada sekelompok individu yang memiliki kesamaan tahun kelahiran, usia, tempat, dan peristiwa tertentu. Kesatuan generasi

terbentuk melalui kesamaan posisi sejumlah individu dalam konteks sosial secara keseluruhan, seperti yang dijelaskan oleh Mannheim. (dalam Firda, 2022). Menurut Yuswohady (2016) dalam artikel *Millennial Trends* generasi milenial (*Millennial Generation*) adalah generasi yang lahir dalam rentang waktu awal tahun 1980 hingga tahun 2000. Generasi ini sering disebut juga sebagai Gen Y, *Net Generation*, *Generation WE*, *Boomerang Generation*, *Peter Pan Generation*, dan lain-lain. Generasi milenial dikenal demikian karena mereka mengalami fase kehidupan selama pergantian milenium. Fenomena yang mencirikan generasi ini adalah kemunculan teknologi digital yang secara serentak mulai memasuki berbagai aspek kehidupan. Generasi milenial yang juga disebut generasi Y, *me* atau *echo boomers* yaitu mereka yang lahir di antara rentang 1980-2000 (William Strauss, Neil Hower, Karl Mannheim dalam Arsyad et al, 2012). Generasi milenial mempunyai karakteristik yang unik, terutama dalam bidang yang berkaitan dengan teknologi. Ciri-ciri dari generasi milenial adalah keterpaparan mereka terhadap informasi.

Berdasarkan hasil penelitian dari Lancaster & Stillman (2020) Generasi Y dikenal dengan sebutan generasi milenial atau milenium, ungkapan generasi Y mulai dipakai pada editorial koran besar Amerika Serikat pada Agustus 1993. Generasi adalah sekelompok individu yang mengidentifikasi kelompoknya berdasarkan kesamaan tahun kelahiran, umur, lokasi, dan kejadian-kejadian dalam kehidupan kelompok individu tersebut yang memiliki pengaruh signifikan dalam fase pertumbuhan mereka (Yanuar, 2016).

Bersamaan dengan bonus demografis, generasi milenial memiliki peran yang signifikan karena jumlah individu usia produktifnya relatif besar, sehingga ketika mereka memasuki dunia kerja, para milenial terlibat dalam berbagai profesi. Secara umum, generasi milenial ditandai oleh karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan generasi sebelumnya. (generasi X, generasi *baby boom*, dan generasi veteran), oleh karenanya untuk memaksimalkan potensi generasi milenial perlu memahami karakteristiknya. Mereka memiliki karakteristik khusus yang membedakan mereka dari generasi sebelumnya dan sesudahnya. Keistimewaan generasi ini jika dibandingkan dengan generasi sebelumnya terletak pada

penggunaan teknologi. Tidak dapat dipungkiri bahwa hal ini telah signifikan memengaruhi cara berpikir dan perilaku milenial. Perubahan dalam generasi ini dimulai dengan adaptasi terhadap perkembangan teknologi digital, menyebabkan generasi *Baby Boomers* dan generasi X merasa kesulitan menyesuaikan diri. Hal ini terjadi karena pergeseran dalam perilaku dan pendekatan pengasuhan yang berbeda dari generasi sebelumnya. (Ari, 2021). Pemahaman tentang identitas dan nilai generasi milenial menjadi penting untuk memahami preferensi mereka terhadap hunian (Howe & Strauss, 2000).

Tim Statistik *Gender* (2018) menyatakan bahwa Generasi milenial memiliki peluang dan potensi inovasi yang sangat besar, serta mampu mencapai kemandirian ekonomi. Hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan berbagai bidang usaha di Indonesia, termasuk perkembangan bisnis online baik dalam sektor perdagangan maupun sektor transportasi.

Ciri lain yang membedakan generasi milenial dari generasi sebelumnya terletak pada aspek pekerjaan. Para milenial menunjukkan karakteristik yang sangat berbeda dalam dunia kerja dibandingkan dengan generasi-generasi sebelumnya, termasuk ;

1. Generasi milenial bekerja tidak hanya untuk mendapatkan penghasilan, melainkan juga untuk mencapai tujuan atau aspirasi yang telah mereka impikan sebelumnya.,
2. Generasi milenial tidak sepenuhnya fokus pada pencapaian kepuasan dalam pekerjaan; yang lebih diinginkan oleh mereka adalah peluang untuk perkembangan pribadi di dalam lingkungan kerja. Ini mencakup pembelajaran hal baru, pengembangan keterampilan, perspektif baru, berkenalan dengan lebih banyak orang, dan mengambil peluang untuk tumbuh dan berkembang, dan sebagainya.
3. Generasi milenial tidak menginginkan pemimpin yang cenderung otoriter dan mengontrol.
4. Generasi milenial tidak merasa perlu adanya penilaian tahunan. Generasi milenial menginginkan *on going conversation*

5. Milenial tidak pernah memikirkan untuk memperbaiki kekurangannya, Milenial lebih memikirkan untuk mengembangkan kelebihanannya.
6. Bagi generasi milenial, pekerjaan bukan hanya suatu tugas rutin, melainkan merupakan bagian integral dari kehidupan mereka.

Karakteristik Generasi Milenial menurut Kian et al., (2013):

1. Saling terhubung 24 jam sehari sebab mereka lahir pada zaman internet booming sehingga komunikasi lebih mudah dilakukan.
2. Kerja adalah salah satu prioritas dalam hidup, tetapi bukanlah prioritas yang utama
3. Menginginkan aturan yang mudah dan birokrasi
4. Lebih memilih keterbukaan dan transparansi
5. Nikmat gaya termasuk manajemen, orientasi tim
6. Berharap untuk diberdayakan
7. Ingin umpan balik harian dan berkembang pada terburu- buru tantangan baru, peluang dan didorong ke batas
8. Mencari karir portabel dan lebih besar
9. Ingin pendidikan dan pembangunan, tetapi harus relevan, interaktif, pribadi dan menghibur
10. Ingin iklim kerja yang positif
11. Positif, sopan dan energik.

Salah satu ciri utama dari generasi milenial adalah peningkatan penggunaan dan keakraban mereka dengan komunikasi, media, dan teknologi digital. Karena dibesarkan di era kemajuan teknologi, generasi ini ditandai oleh kreativitas, informativitas, memiliki passion, dan produktivitas. Dibandingkan dengan generasi sebelumnya, mereka memiliki hubungan yang lebih erat dengan teknologi. Generasi ini secara aktif melibatkan teknologi dalam berbagai aspek kehidupan, terlihat dari kecenderungan hampir semua individu di dalamnya menggunakan ponsel pintar. Melalui penggunaan perangkat ini, para milenial dapat meningkatkan produktivitas dan efisiensinya, melakukan berbagai aktivitas mulai dari komunikasi singkat, mengakses sumber pendidikan online, bertransaksi bisnis secara digital,

hingga menggunakan layanan transportasi online. Inilah yang memungkinkan mereka menciptakan peluang baru sejalan dengan kemajuan teknologi yang terus berkembang. Generasi ini juga dikenal memiliki karakteristik komunikasi yang terbuka, antusias dalam penggunaan media sosial, hidupnya sangat dipengaruhi oleh perkembangan teknologi, dan memiliki ketertarikan yang tinggi terhadap pandangan politik dan ekonomi. Oleh karena itu, mereka tampak sangat responsif terhadap perubahan lingkungan sekitarnya. (Arif, 2021).

Menurut Yoris Sebastian dalam bukunya *Generasi Langgas Milenial Indonesia* (dalam Arif, 2021), Generasi milenial memiliki beberapa keunggulan, seperti memiliki dorongan untuk mendapatkan hasil dengan cepat, kemampuan untuk beralih pekerjaan dengan cepat, kreativitas, dinamisme, keterampilan dalam teknologi, keterlibatan aktif dalam media sosial, dan sebagainya.:

1. Minat membaca secara tradisional mengalami penurunan seiring dengan Generasi Y yang lebih cenderung memilih membaca melalui perangkat smartphone mereka.
2. Generasi milenial diharapkan untuk memiliki akun media sosial sebagai sarana berkomunikasi dan sebagai pusat sumber informasi.
3. Milenial cenderung lebih memilih menggunakan ponsel dibandingkan menonton televisi. Menonton acara televisi tidak lagi dianggap sebagai hiburan yang utama bagi mereka, karena segala sesuatu dapat dengan mudah diakses melalui telepon genggam.
4. Generasi milenial menempatkan keluarga sebagai fokus pertimbangan utama dan sumber pengambilan keputusan mereka.

Berdasarkan pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa Berbagai keunggulan dalam karakter generasi milenial perlu diakui dan diapresiasi oleh pihak pemerintah dan sektor swasta. Hal ini akan meningkatkan potensi generasi milenial, membuat mereka lebih siap untuk bersaing di tingkat internasional dalam berbagai bidang ketika kesempatan tersebut muncul.

### **2.3. Hunian**

Tempat tinggal atau tempat tinggal memiliki makna yang sangat signifikan bagi setiap individu dalam keluarga. Ini adalah tempat di mana anggota keluarga

berkumpul dan bersantai setelah melakukan kegiatan di luar rumah. (Wijayanti, 2019). Tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar yang harus dipenuhi oleh manusia, sesuai dengan mandat Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 H. Pasal tersebut menegaskan bahwa setiap warga negara Indonesia memiliki hak untuk hidup sejahtera secara lahir dan batin, termasuk bertempat tinggal di lingkungan hidup yang baik. Hunian memiliki peran sebagai tempat perlindungan dan keamanan bagi manusia dari dampak dan gangguan alam serta makhluk lainnya. (Budiharjo, 1998). Di samping itu, tempat tinggal juga berfungsi sebagai pusat kegiatan keluarga, pendidikan, pembentukan karakter, dan sebagai tempat tumbuh dan berkembangnya generasi mendatang. (Silas, 1993). Hunian memenuhi beberapa kebutuhan dasar manusia, termasuk memberikan rasa aman melalui keberadaan tempat tinggal, serta memberikan jaminan dan pengakuan sosial. (Thoegorsen, 2017).

Tempat tinggal atau hunian umumnya dapat dijelaskan sebagai tempat perlindungan dari kondisi cuaca dan juga sebagai tempat istirahat bagi penghuninya. Penghuni yang termasuk dalam kategori ini meliputi ayah, ibu, anak, dan seluruh anggota keluarga. Dari segi fisik, hunian berfungsi sebagai tempat kembali dari kegiatan di luar, seperti bekerja dan berrekreasi. Sementara itu, dari segi psikologis, hunian diartikan sebagai situasi dan suasana tempat yang memberikan kenyamanan untuk dihuni.

Fungsi hunian tinggal :

1. Sebagai penunjang rasa aman
2. Sebagai penunjang sosial budaya
3. Sebagai penunjang identitas diri maupun keluarga

Syarat hunian tinggal:

1. Mudah diakses.
2. Memiliki aspek lingkungan yang mendukung seperti tersedianya sarana/prasarana, tidak banyak polusi, nyaman untuk ditinggali.

Tempat tinggal terdiri dari beberapa ruang, seperti kamar tidur, kamar mandi, dapur, ruang makan, ruang tamu, dan ruang keluarga. Selain itu, dapat

dilengkapi dengan fasilitas pendukung lainnya, seperti taman atau kolam renang. (Jason & Huwae, 2022).

Tempat tinggal dapat dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu :

1. Hunian vertikal

Hunian vertikal merujuk pada suatu tempat tinggal yang memiliki struktur meluas ke atas. Biasanya, jenis hunian ini dibangun di wilayah yang menghadapi masalah keterbatasan lahan.

2. Hunian horizontal

Hunian horizontal merupakan sebuah tempat tinggal yang bentuknya sejajar. Hunian-horizontal ini biasa disebut “perumahan”. Hunian juga dapat diartikan sebagai berikut :

- a. Tempat tinggal kelompok secara permanen.
- b. Tempat tinggal permanen keluarga atau unit social

Faktor-faktor yang menjadi dasar pertimbangan hunian khususnya pada generasi milenial adalah sebagai berikut:

- i. Faktor internal, faktor yang timbul atas dasar bentuk keinginan atau pemahaman personal. Faktor ini diuraikan berdasarkan:
  - a) Tingkat pendapatan setiap individu bervariasi, penerimaan gaji juga bervariasi seperti gaji harian, mingguan, dan bulanan.
  - b) Latar belakang pendidikan dimulai dari tidak bersekolah, lulusan SD, lulusan SMP, lulusan SMA/SMK, Sarjana atau Diploma, bahkan tingkat pendidikan lebih tinggi.
  - c) Pekerjaan individu juga bervariasi mulai dari tidak bekerja, ibu rumah tangga, pegawai swasta/negeri, dan wiraswasta.
  - d) Status pernikahan seperti belum menikah, sudah menikah, atau cerai.
- ii. Faktor keluarga, merupakan gambaran latar belakang keluarga individu seperti:
  - a) Adanya dukungan finansial, menjadi salah satu alasan individu dapat memiliki hunian, karena pada umumnya dukungan finansial dapat bersumber dari orang tua ataupun pinjaman orang terdekat.

- b) Cara pandang, setiap individu memiliki cara pandang berbeda-beda tentang hunian. Individu yang suka kepraktisan akan memilih untuk membeli apartemen dibandingkan rumah, serta seseorang yang memiliki keluarga besar akan memilih rumah dibandingkan apartemen sebagai tempat tinggalnya.
- c) Faktor eksternal, timbul diakibatkan dari lingkungan luar seperti fasilitas kredit serta kemudahan kepemilikan rumah yang didasari peraturan dan kebijakan yang ada.

#### **2.4. Sarana, Prasarana, Utilitas Penunjang Hunian**

Sarana merujuk pada perangkat atau alat yang digunakan sebagai pendukung kegiatan sehari-hari, termasuk kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya. Di sisi lain, prasarana merupakan perangkat tambahan yang melengkapi kegiatan sosial, ekonomi, dan budaya dalam kehidupan sehari-hari, Joko Adiantob, Khoirunurrofik (2022). Sarana dan prasarana merupakan infrastruktur dasar yang sangat penting untuk menopang kelangsungan kehidupan di suatu wilayah atau lingkungan pemukiman. Kehadiran sarana dan prasarana pemukiman sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan lingkungan pemukiman, baik untuk mendukung kegiatan sosial, ekonomi, maupun pelayanan umum lainnya.

Menurut definisi dari Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (Depkimpraswil), prasarana dan sarana diartikan sebagai struktur dasar yang sangat esensial untuk mendukung kehidupan manusia yang tinggal bersama dalam suatu wilayah terbatas. Hal ini bertujuan agar manusia dapat tinggal dengan nyaman, bergerak dengan mudah, dan berinteraksi satu sama lain dalam menjaga kehidupannya. Prasarana mengacu pada elemen fisik dasar dalam lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk menciptakan tempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sementara itu, sarana merujuk pada fasilitas di lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung pelaksanaan dan perkembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

SNI 03-1733-2004 Penataan sarana dan prasarana permukiman adalah landasan yang berperan sebagai panduan untuk perencanaan, perancangan, dan

pemenuhan kebutuhan sarana di dalam suatu ruang. Cakupan prasarana dan sarana dalam SNI ini meliputi:

1. Jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi,
2. Sarana pemerintahan dan pelayanan umum, sarana pendidikan dan pembelajaran, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan niaga, sarana kebudayaan dan rekreasi dan sarana ruang terbuka, lapangan dan olahraga.

Utilitas adalah fasilitas penunjang yang digunakan untuk mendukung operasional bangunan di lingkungan pemukiman. Prasarana lingkungan di area perumahan mencakup jalan, saluran air limbah, sistem drainase, dan manajemen sampah. Sementara itu, sarana di lingkungan perumahan melibatkan pendidikan, kesehatan, pemerintahan, pelayanan umum, ruang terbuka hijau, dan kegiatan sosial budaya. Utilitas umum melibatkan penyediaan air bersih dan fasilitas pemadam kebakaran, Joko Adiantob, Khoirunurrofik (2022)

Menurut Grigg (2000) Infrastruktur sarana prasarana merujuk pada dasar atau struktur yang ada di dalam suatu permukiman yang berperan sebagai elemen pelayanan masyarakat. Ini berfungsi sebagai pendukung segala kegiatan yang berlangsung di permukiman tersebut melalui berbagai fasilitas yang telah disediakan. Sarana infrastruktur dapat dibagi menjadi dua jenis.:

1. Sarana prasarana yang bersifat fisik merupakan bangunan pendukung permukiman yang terlihat seperti jalan, drainase, jembatan.
2. Sarana prasarana yang bersifat sistem, dimana sarana prasarana ini dirasakan manfaatnya oleh masyarakat tetapi karena sistemnya yang berjalan baik seperti SAB, telekomunikasi, jaringan IPAL

Menurut Grigg (2000) ada 6 kategori besar infrastruktur yaitu:

1. Kelompok jalan (jalan, jalan raya, jembatan).
2. Kelompok pelayanan transportasi (transit, jalan rel, pelabuhan, bandar udara)
3. Kelompok air (air bersih, air kotor, semua sistem air, termasuk jalan air).
4. Kelompok manajemen limbah (sistem manajemen limbah padat).

5. Kelompok bangunan dan fasilitas olahraga luar.
6. Kelompok produksi dan distribusi energi (listrik dan gas)

Sedangkan fasilitas fisik Infrastruktur :

1. Sistem penyediaan air bersih, termasuk dam, reservoir, transmisi, treatment, dan fasilitas distribusi.
2. Sistem manajemen air limbah, termasuk pengumpulan, treatment, pembuangan, dan sistem pemakaian kembali.
3. Fasilitas manajemen limbah padat.
4. Fasilitas transportasi, termasuk jalan raya, jalan rel dan bandar udara, termasuk didalamnya adalah lampu, sinyal, dan fasilitas *control*
5. Sistem transit publik
6. Sistem kelistrikan, termasuk produksi dan distribusi.
7. Fasilitas pengolahan gas alam.
8. Fasilitas pengaturan banjir, *drainase*, dan irigasi.
9. Fasilitas navigasi dan lalu lintas/jalan air.
10. Bangunan publik seperti sekolah, rumah sakit, kantor polisi, fasilitas pemadam kebakaran.
11. Fasilitas perumahan.
12. Taman, tempat bermain, dan fasilitas rekreasi, termasuk stadion.

#### **2.5. Preferensi Hunian Generasi Milenial**

Generasi milenial cenderung memiliki preferensi hunian yang unik., mereka sering mencari fleksibilitas, konektivitas digital, aksesibilitas, dan keberlanjutan dalam pemilihan hunian mereka. Generasi milenial tidak hanya membeli sebuah bangunan fisik, tetapi juga atribut dan layanan yang diperoleh di lokasi tertentu. Atribut dan layanan yang dimaksud adalah luas bangunan, lokasi, akses ke tempat bekerja, hubungan dengan tetangga, lingkungan, fasilitas seperti sekolah, klinik, dan tempat belanja. Misalnya saja jika keluarga sudah memiliki anak, mereka akan mendahulukan kebutuhan anak, sehingga memilih lokasi tempat tinggal yang berdekatan dengan fasilitas pendidikan dan kesehatan. Selain itu, cenderung juga mencari perumahan yang memiliki fasilitas rekreasi, dunia hiburan, dan tempat makan untuk memenuhi kehidupan (Anindyajati et al, 2014).

## 2.6. Preferensi Lokasi Hunian Generasi Milenial

Generasi milenial sering mencari hunian yang dekat dengan tempat kerja, pusat kota, transportasi umum, dan pusat hiburan. Preferensi ini didorong oleh keinginan untuk mengurangi waktu perjalanan dan meningkatkan aksesibilitas. Pemilihan lokasi tempat tinggal sering kali terkait dengan tingkat pendapatan masyarakat. Ketika memilih tempat tinggal, pertimbangan dalam memilih lokasi tempat tinggal umumnya didasarkan pada kedekatan dengan aktivitas yang dilakukan. Namun, di lingkungan perkotaan, harga jual lahan menjadi faktor utama yang memengaruhi penggunaannya. Kehadiran lahan yang strategis mampu meningkatkan nilai jualnya. Terutama, lokasi tempat tinggal cenderung memiliki harga yang lebih tinggi di pusat kota, di mana sarana dan prasarana lebih mudah diakses. Lingkungan sekitar dan aksesibilitas menjadi prioritas utama dalam pemilihan tempat tinggal masyarakat, dengan aksesibilitas sebagai faktor penting yang menarik konsumen. Semakin dekat tempat tinggal dengan fasilitas umum, semakin diminatinya. Selain faktor aksesibilitas, pertimbangan lingkungan, seperti akses menuju pusat kota, karakteristik fisik dan lingkungan, fasilitas dan pelayanan, serta aspek sosial dan struktur hunian, juga memainkan peran kunci dalam keputusan memilih tempat tinggal. (Yustika *et al* 2022).

Ketersediaan tempat tinggal atau hunian yang terjangkau dan opsi pembiayaan yang fleksibel menjadi faktor krusial dalam keputusan perumahan generasi muda. Harga merujuk pada biaya yang harus dibayarkan untuk memperoleh barang atau layanan, dinyatakan dalam sejumlah nilai tukar yang mencerminkan manfaat atau kegunaan dari produk atau layanan tersebut. Harga diartikan sebagai besaran uang atau ukuran lain yang melibatkan barang, jasa, atau elemen lainnya sebagai kompensasi untuk memperoleh hak kepemilikan atau penggunaan suatu barang atau layanan. Harga mencakup sejumlah uang atau sarana tukar lainnya yang diperlukan setelah pembelian produk atau layanan, dengan kata lain, harga menjadi alat tukar setelah konsumen menggunakan produk atau layanan. Harga menjadi faktor utama yang memiliki dampak signifikan pada minat beli konsumen. (Yustika *et al* 2022).

## 2.7. Perbedaan Hunian Zaman Dulu dan Zaman Sekarang

Perbedaan preferensi hunian antara zaman dulu dan sekarang mencerminkan perubahan gaya hidup, teknologi, dan nilai-nilai masyarakat. Berikut adalah beberapa perbedaan utama:

### 1. Ukuran dan Luas Lahan

Hunian pada zaman dulu cenderung memiliki lahan yang luas dengan halaman depan dan belakang yang besar. Hunian zaman dulu sering kali berbentuk rumah panggung atau rumah tradisional dengan banyak ruang terbuka (Lynda Smith, 2018)

Sekarang Lahan semakin terbatas, terutama di perkotaan. Banyak hunian modern seperti apartemen atau rumah dengan lahan minimalis. Desain hunian zaman sekarang juga cenderung lebih kompak dengan fokus pada efisiensi ruang (Savills Report, 2023).

### 2. Desain dan Arsitektur

Hunian pada zaman dulu desainnya lebih sederhana dengan fokus pada fungsi dasar seperti perlindungan dari cuaca dan keamanan. Arsitektur sering kali menggunakan bahan-bahan alami seperti kayu, bambu, atau batu, sesuai dengan kondisi local (Architecture Digest, 2021).

Sekarang Desain hunian lebih beragam dengan gaya modern, minimalis, industrial, atau skandinavian yang banyak digemari. Penggunaan material seperti kaca, baja, dan beton sangat umum, dan ada perhatian lebih pada estetika serta kenyamanan (ArchDaily, 2022).

### 3. Fungsi dan Ruang

Zaman dulu hunian biasanya memiliki banyak ruang terpisah seperti ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, dan dapur yang terpisah. Fungsi setiap ruang sangat spesifik (Journal of Urban Studies, 2020).

Sekarang Tren hunian saat ini lebih mengarah ke konsep open-plan di mana ruang tamu, ruang makan, dan dapur menyatu untuk menciptakan kesan luas dan multifungsi. Ruang juga lebih fleksibel, dengan banyak rumah modern yang memiliki ruang serbaguna (Houzz, 2022).

#### 4. Fasilitas dan Teknologi

Zaman Dulu Fasilitas dalam hunian lebih sederhana, seringkali tanpa listrik atau dengan fasilitas dasar. Tidak ada teknologi canggih atau perangkat elektronik (Wired, 2023).

Hunian-Hunian sekarang lebih modern dilengkapi dengan teknologi canggih seperti system-sistem pintar (smart home), AC, pemanas air, dan perangkat elektronik lainnya yang meningkatkan kenyamanan dan efisiensi energi (TechCrunch, 2022).

#### 5. Nilai Sosial dan Lingkungan

Zaman dulu Hunian dianggap sebagai tempat berkumpulnya keluarga besar dan sering kali menjadi pusat kegiatan sosial di lingkungan (Cultural Geography, 2021).

Sekarang Meskipun hunian masih penting untuk keluarga, banyak orang sekarang lebih mengutamakan privasi. Ada juga perhatian yang lebih besar terhadap keberlanjutan (sustainability) dengan peningkatan minat pada hunian yang ramah lingkungan dan hemat energi (Green Building Journal, 2023).

#### 6. Lokasi

Zaman dulu Banyak hunian dibangun di kawasan pedesaan atau pinggiran kota dengan akses mudah ke alam (Journal of Urban Studies, 2023).

Sekarang Tren hunian semakin bergeser ke pusat kota dengan akses yang lebih baik ke fasilitas umum, meski harga tanah dan properti semakin mahal. Di sisi lain, ada juga tren kembali ke alam atau suburban, terutama setelah pandemi, dengan lebih banyak orang yang bekerja dari rumah (Forbes, 2022).

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis dan Sumber Data yang Dikumpulkan**

Informasi data yang akan dihimpunkan dalam penelitian ini merupakan data kualitatif. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data berdasarkan dari, kuesioner/angket yang dilakukan secara *online* terhadap Generasi Milenial di Kota Banda Aceh.

#### **3.2. Rancangan Penelitian**

Metodologi penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pendekatan kualitatif dipilih sebagai metode untuk merinci permasalahan dan tujuan penelitian. Metode kualitatif merupakan suatu pendekatan dalam penelitian sosial yang bertujuan untuk menggambarkan dan memahami fenomena dengan memperoleh data berupa deskripsi kata-kata dan gambar. Pendekatan ini sesuai dengan perspektif Lexy J. Moleong, yang menyatakan bahwa dalam penelitian kualitatif, data yang terkumpul berupa kata-kata dan gambar, bukan angka-angka. Berbeda dengan pendekatan statistik, pendekatan kualitatif tidak berdasarkan prinsip statistik, melainkan fokus pada analisis bukti-bukti kualitatif. Secara lebih luas, pendekatan kualitatif dijelaskan sebagai suatu metode yang berakar pada pengalaman lapangan dan realitas yang dihadapi oleh responden, yang kemudian dihubungkan dengan rujukan teoritis untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam.

Pendekatan kualitatif dalam penelitian merupakan metode penilaian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata, baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, yang berasal dari narasi orang-orang dan perilaku yang diamati. Keputusan untuk menggunakan pendekatan penelitian kualitatif didasarkan pada spesifikasi subjek penelitian dan tujuannya untuk mendapatkan informasi yang mendalam serta mencakup realitas sosial.

Menurut Nasution (1996), Penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata, baik tertulis maupun lisan, yang berasal dari narasi orang-orang dan perilaku yang diamati.

Dalam penelitian ini, upaya dilakukan untuk mengumpulkan sebanyak mungkin data deskriptif yang nantinya akan disajikan dalam bentuk laporan dan uraian.

Suharsimi Arikunto (1992) Juga dijelaskan bahwa penelitian deskriptif terjadi ketika peneliti ingin mengetahui status atau detail tentang sesuatu, di mana fokus penelitiannya adalah menjelaskan peristiwa dan objek yang diteliti. Dalam menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, analisis data yang diperoleh berupa kata-kata, gambar, atau perilaku, tidak diekspresikan dalam bentuk angka atau statistik, melainkan melalui penjelasan atau gambaran mengenai situasi atau kondisi penelitian dalam bentuk narasi. Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antar fenomena yang sedang diselidiki. Metode penelitian deskriptif-kualitatif difokuskan pada pemahaman permasalahan berdasarkan fakta yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan studi dokumen.

Dalam penelitian deskriptif, peneliti berupaya untuk mengamati peristiwa yang menjadi fokusnya dan kemudian menggambarkannya sebagaimana adanya. Terkait dengan hal ini, Nana Sudjana dan Ibrahim menyatakan bahwa penelitian deskriptif merupakan usaha untuk mendeskripsikan sesuatu, peristiwa, atau kejadian yang tengah terjadi. Dengan kata lain, penelitian deskriptif menangani masalah atau menitikberatkan perhatian pada isu-isu aktual yang ada pada saat penelitian dilakukan. Mengingat sifatnya yang demikian, penelitian deskriptif di bidang pendidikan lebih difungsikan untuk menyelesaikan masalah-masalah praktis dalam konteks pendidikan.

### **3.3. Subjek Penelitian**

Dalam penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian adalah generasi milenial yang memiliki preferensi hunian di kota Banda Aceh. Mengingat jumlah generasi milenial pada saat ini sangat berkembang maka peneliti hanya memilih subjek yang memiliki preferensi hunian tersebut. Adapun rentang usia yang menjadikan faktor subjek penelitian mulai dari usia 20-45 tahun.

Populasi yang menjadi fokus penelitian ini adalah generasi milenial, dengan jumlah sampel sebanyak 65 individu. Proses pengambilan sampel dilakukan menggunakan teknik Sampling Aksidental/Insidental, di mana responden

ditemukan secara langsung atau secara mendadak. Teknik ini dapat digolongkan sebagai non-probability sampling, sebab tidak terdapat peluang yang setara bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk menjadi sampel. (Sugiyono, 2011).

Oleh karena itu, dibutuhkan kriteria khusus untuk menetapkan responden yang akan menjadi sampel agar hasil penelitian dapat sesuai. Kriteria ini melibatkan rentang usia antara 24 hingga 45 tahun, berdomisili di Kota Banda Aceh, dan berencana memiliki rumah.

### **3.4 Teknik Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data merujuk pada strategi yang diterapkan oleh peneliti untuk mengumpulkan informasi. Penelitian harus secara rinci menjelaskan dalam desain dan laporan hasil penelitiannya mengenai teknik-teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian tersebut. Sugiyono (2017)

Dalam konteks ini, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data berupa kuesioner (angket) yang disebarakan secara online, sehingga bersifat tanpa kertas (paperless), mampu mencakup sejumlah besar responden, dan selaras dengan tujuan penelitian. Pengumpulan dan analisis data awal didukung oleh Google Formulir, sebuah alat yang disediakan oleh Google untuk membantu pengguna dalam membuat formulir secara online. Sugiyono (2017)

Menurut Sugiyono (2017) angket atau kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab. Kuesioner merupakan metode yang melibatkan penyampaian sejumlah pertanyaan atau pernyataan secara tertulis kepada responden. Pertanyaan dan pernyataan yang terdapat dalam kuesioner harus terkait dengan masalah (rumusan masalah) penelitian dan indikator-indikator yang terdapat dalam konsep operasional. Selain memanfaatkan kuesioner secara online, peneliti juga menggunakan metode studi kepustakaan sebagai cara untuk mengumpulkan data. Studi kepustakaan adalah suatu teknik pengumpulan data yang melibatkan pengumpulan dan analisis terhadap dokumen-dokumen, termasuk dokumen tertulis, gambar, dan elektronik.

### 3.5 Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat bantu bagi peneliti dalam mengumpulkan data. Kualitas instrumen akan menentukan kualitas data yang terkumpul. Instrumen penelitian merujuk pada metode yang digunakan untuk mengukur dan mengumpulkan data dalam konteks karya ilmiah. Instrumen penelitian memiliki peranan yang sangat krusial karena dapat memengaruhi validitas data yang digunakan dalam penelitian. Ketidakesesuaian atau kesalahan dalam instrumen penelitian dapat berdampak signifikan pada hasil penelitian.

Menurut Purwanto (2018) instrumen penelitian adalah alat yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian. Instrumen penelitian dibuat sesuai tujuan pengukuran dan teori yang digunakan. Dalam penelitian ini menggunakan kuesioner (*online*) sebagai alat instrumen sehingga mendapatkan data yang lebih relatif valid.

**Tabel 3.1. Kisi-kisi Indikator Instrumen**

Indikator Pertanyaan	Pertanyaan
Identitas responden	1. nama ? ..... 2. usia ? • 24 – 26 tahun • 27 – 31 tahun • 32 – 36 tahun • 37 – 45 tahun 3. pekerjaan ? • Karyawan Swasta • TNI/POLRI • PNS/BUMN • Ibu rumah tangga • Wiraswasta

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirausaha</li> <li>• Lainnya</li> </ul> <p>4. Apakah anda berdomisili di Banda Aceh ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>5. Apaka anda sudah memiliki rumah pribadi ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>6. Apakah anda ingin membeli rumah ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul>
<p>Preferensi Harga Hunian</p>	<p>1. Berapa rentang harga hunian yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 – 250 juta</li> <li>• 260 – 450 juta</li> <li>• 460 – 750 juta</li> <li>• 750 juta – 1 milyar</li> <li>• 1 – 2 milyar</li> <li>• Lainnya:</li> </ul> <p>2. Apa jenis metode pembayaran yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunai</li> <li>• Cicilan</li> </ul>

Preferensi Hunian	Fasilitas
	<p>1. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa lantai yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hunian 1 lantai</li> <li>• Hunian 2 lantai</li> <li>• Hunian 3 lantai</li> <li>• Hunian &gt; 3 lantai</li> </ul> <p>2. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa kamar tidur yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 kamar</li> <li>• 3 kamar</li> <li>• 4 kamar</li> <li>• 5 kamar</li> <li>• &gt; 5 kamar</li> </ul> <p>3. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran kamar yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 x 4 meter</li> <li>• 4 x 5 meter</li> <li>• 5 x 6 meter</li> <li>• 6 x 6 meter</li> <li>• &gt; 6 x 6 meter</li> </ul> <p>4. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran dapur yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 x 3 meter</li> <li>• 3 x 4 meter</li> <li>• 4 x 5 meter</li> <li>• 5 x 6 meter</li> <li>• 6 x 6 meter</li> <li>• &gt; 6 x 6 meter</li> </ul>

	<p>5. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa kamar mandi yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 kamar mandi</li> <li>• 1 kamar mandi di luar kamar tidur, 1 kamar mandi di dalam kamar tidur</li> <li>• 1 kamar mandi di luar kamar tidur, 2 kamar mandi di dalam kamar tidur</li> <li>• 2 kamar mandi di luar kamar tidur, 1 kamar mandi di dalam kamar tidur</li> <li>• 3 kamar mandi di luar kamar tidur, 1 kamar mandi di dalam kamar tidur</li> <li>• Setiap kamar tidur ada kamar mandi</li> </ul> <p>6. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran kamar mandi yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 x 2 meter</li> <li>• 2 x 3 meter</li> <li>• 3 x 3 meter</li> </ul> <p>7. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran ruang tamu yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 x 3 meter</li> <li>• 3 x 4 meter</li> <li>• 4 x 5 meter</li> <li>• 5 x 6 meter</li> <li>• 6 x 6 meter</li> <li>• &gt; 6 x 6 meter</li> </ul> <p>8. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran ruang makan yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 x 3 meter</li> <li>• 3 x 4 meter</li> <li>• 4 x 5 meter</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 x 6 meter</li> <li>• 6 x 6 meter</li> <li>• &gt; 6 x 6 meter</li> </ul> <p>9. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa luas halaman yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 x 3 meter</li> <li>• 3 x 4 meter</li> <li>• 4 x 5 meter</li> <li>• 5 x 6 meter</li> <li>• 6 x 6 meter</li> <li>• &gt; 6 x 6 meter</li> </ul> <p>10. Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran garasi yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 x 3 meter</li> <li>• 3 x 4 meter</li> <li>• 4 x 5 meter</li> <li>• 5 x 6 meter</li> <li>• 6 x 6 meter</li> <li>• &gt; 6 x 6 meter</li> </ul>
Preferensi tipe hunian	<p>1. Jika anda memiliki preferensi hunian, desain hunian bagaimana yang anda inginkan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalis</li> <li>• Moderen</li> <li>• Klasik</li> <li>• Tropis</li> <li>• Lainnya</li> </ul>
Preferensi Aksesibilitas Hunian	<p>1. Apakah anda menginginkan hunian dengan akses jalan dua jalur ?</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>2. Apakah anda menginginkan hunian dengan akses air bersih, sanitasi pembuangan dan listrik yang lancar ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>3. Apakah anda menginginkan akses hunian satu pintu masuk dan satu pintu keluar ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul>
<p>Preferensi Kedekatan Hunian dengan Pusat Kota</p>	<p>1. Apakah anda menginginkan hunian berada di kota ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>2. Apakah anda menginginkan Jarak hunian dekat dengan Rumah Sakit ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>3. Apakah anda menginginkan Jarak Hunian dekat dengan tempat ibadah ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>4. Apakah anda menginginkan Jarak Hunian dekat dengan perkantoran ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>5. Apakah anda menginginkan Jarak hunian dekat dengan Pasar ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak</li> </ul> <p>6. Apakah anda menginginkan hunian dekat dengan akses transportasi umum ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul>
Preferensi Lingkungan Hunian	<p>1. menurut anda, apakah kondisi hunian berpengaruh terhadap kualitas hidup ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>2. Apakah anda menginginkan lingkungan hunian yang asri ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul>
Preferensi Kenyamanan Hunian	<p>1. Apakah anda menginginkan hunian yang memiliki tetangga ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>2. Apakah anda menginginkan Adanya sekuriti atau satpam yang menjaga hunian?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul> <p>3. Apakah anda menginginkan hunian yang ada petugas kebersihan ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ya</li> <li>• Tidak</li> </ul>

### 3.6. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Isi

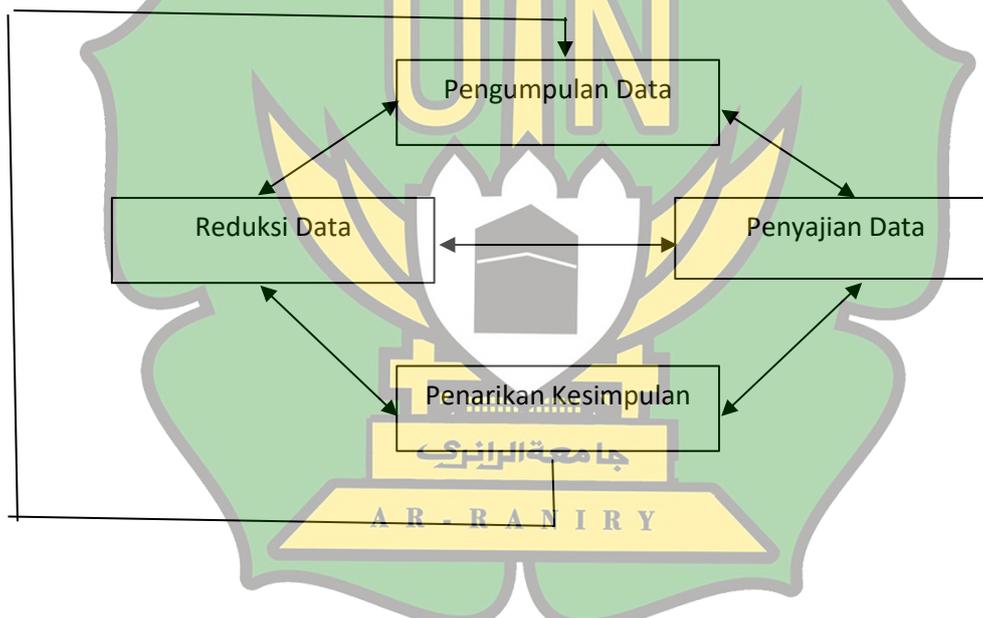
Analisis data merupakan tahapan sistematis yang dilakukan untuk mengumpulkan dan merangkum informasi yang diperoleh dari wawancara, observasi, dan dokumentasi. Proses ini melibatkan organisasi data ke dalam kategori, penguraian menjadi unit-unit terpisah, sintesis data, pembentukan pola, pemilihan informasi yang signifikan, dan akhirnya, pembuatan kesimpulan. Tujuan utama dari analisis data adalah untuk menyajikan informasi dengan cara yang mudah dipahami oleh peneliti sendiri dan pihak lain yang terlibat dalam penelitian.

Berdasarkan jenis data yang dihadapi dalam penelitian ini, teknik analisis yang diterapkan adalah analisis data deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini, teknik analisis kualitatif mengacu pada model stake, yang mencoba untuk membandingkan peristiwa aktual dengan target atau harapan yang telah ditetapkan sebelumnya. Pendekatan ini melibatkan perbandingan hasil yang diperoleh dengan standar yang telah ditetapkan sebelumnya. Analisis data pada penelitian kualitatif dilakukan secara simultan dengan proses pengumpulan data. Metode analisis data yang digunakan mengikuti langkah-langkah yang diusulkan oleh Miles dan Huberman. (Miles dan Huberman, 1992) adalah sebagai berikut:

1. Pada tahap pengumpulan data, proses dilakukan dengan melakukan wawancara, penyebaran, dan pengisian kuesioner, serta pengumpulan dokumen di lokasi penelitian.
2. Reduksi data merupakan tahap kritis dalam penelitian, di mana dilakukan seleksi, pemfokusan, pengekstrakan, dan transformasi data kasar yang diperoleh di lapangan. Proses ini dimulai sejak peneliti memusatkan perhatian pada wilayah penelitian, sehingga data yang dihasilkan dapat disederhanakan dan difokuskan untuk mendukung analisis lebih lanjut.
3. Penyajian data merupakan tahap lanjutan dari analisis, di mana peneliti menyajikan temuan penelitian dalam bentuk kategori atau pengelompokan, seperti yang dikemukakan oleh Afrizal (2016). Data yang disajikan melibatkan berbagai jenis, jaringan kerja, keterkaitan kegiatan, atau tabel yang menggambarkan hasil analisis dengan lebih jelas dan sistematis.

4. Penarikan kesimpulan merupakan tahap lanjutan dalam penelitian di mana peneliti mengambil kesimpulan dari temuan data, sebagaimana diungkapkan oleh Afrizal (2016). Untuk mencapai kesimpulan yang kuat dan relevan, seluruh tahap penelitian harus dilakukan secara berkesinambungan hingga penelitian mencapai akhirnya. Siklus interaktif yang mencakup semua tahapan tersebut dapat diilustrasikan dalam bentuk skema untuk memberikan gambaran visual terhadap proses penelitian yang dilakukan secara berulang dan terstruktur.

Berdasarkan hasil data yang akan diperoleh dari kuesioner/angket (*online*) akan dijadikan gambaran dan memperjelas hasil data penelitian sehingga menjadi tipologi yang dapat menguatkan dari penelitian ini.



**Gambar 3.1. Model Analisis Miles dan Huberman dalam Moleong**

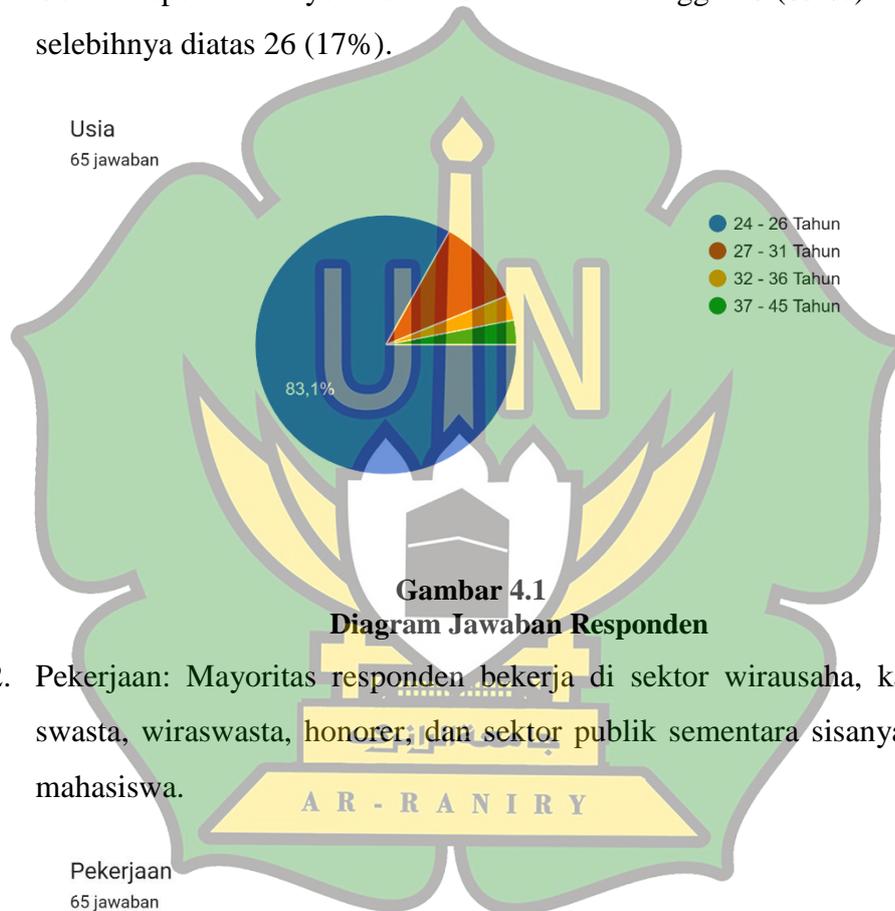
Sumber : Miles dan Huberman dalam Moleong (2014)

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

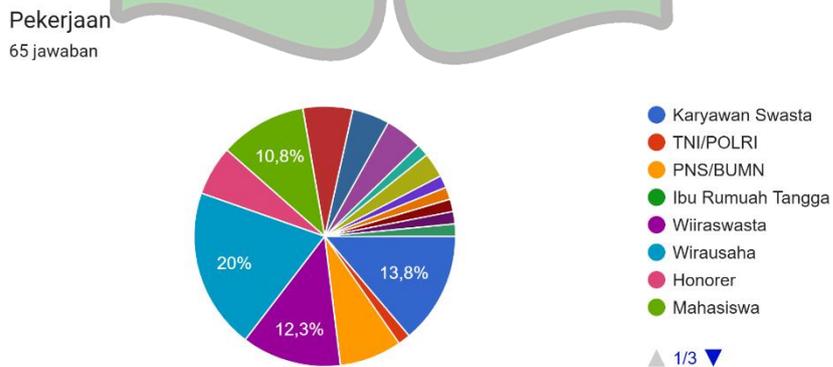
### 4.1 Profil Responden

Penelitian ini melibatkan 65 responden yang merupakan generasi milenial yang tinggal di Kota Banda Aceh. Berikut adalah profil umum dari responden:

1. Usia: Responden mayoritas berusia antara 24 hingga 26 (83 %) tahun dan selebihnya diatas 26 (17%).



2. Pekerjaan: Mayoritas responden bekerja di sektor wirausaha, karyawan swasta, wiraswasta, honorer, dan sektor publik sementara sisanya adalah mahasiswa.



3. Domisili : seluruh responden berdomisili di Banda Aceh.

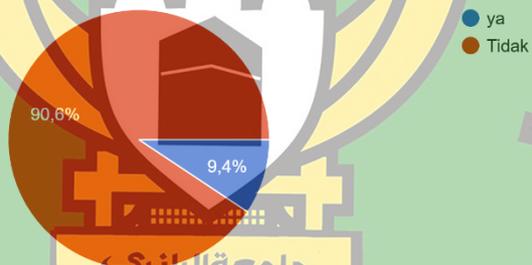
Apakah anda berdomisili di Banda Aceh ?  
65 jawaban



**Gambar 4.3**  
**Diagram Jawaban Responden**

4. Status Perumahan: mayoritas responden belum memiliki hunian pribadi (90%) dan sisanya memiliki hunian pribadi (10%).

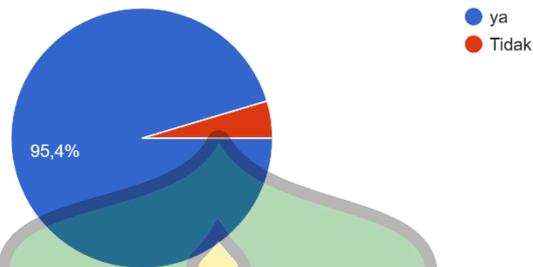
Apakah anda sudah memiliki rumah pribadi ?  
64 jawaban



**Gambar 4.4**  
**Diagram Jawaban Responden**

5. Rencana : mayoritas responden memiliki rencana untuk memiliki hunian pribadi (95%).

Apakah anda berencana untuk memiliki hunian ?  
65 jawaban



**Gambar 4.5**  
**Diagram Jawaban Responden**

#### 4.2 Analisis Preferensi Hunian Generasi Milenial di Kota Banda Aceh

Analisis data menunjukkan bahwa faktor-faktor berikut memiliki pengaruh signifikan terhadap preferensi hunian generasi milenial di Kota Banda Aceh:

1. Lokasi: Responden cenderung memilih hunian yang berdekatan dengan pusat kota atau area yang memiliki akses mudah ke transportasi umum dan fasilitas umum lainnya.
2. Fasilitas: Ketersediaan fasilitas seperti pusat perbelanjaan, pusat kota, rumah sakit, dan area rekreasi menjadi faktor penting dalam memilih hunian.
3. Harga: Meskipun mayoritas responden cenderung memilih hunian yang terjangkau, namun kualitas hunian tetap menjadi pertimbangan utama, bahkan jika harganya lebih tinggi.
4. Keamanan: Keamanan lingkungan tempat tinggal menjadi salah satu faktor kunci yang dipertimbangkan oleh generasi milenial.
5. Lingkungan: Lingkungan yang bersih, hijau, dan ramah lingkungan menjadi preferensi utama bagi generasi milenial.

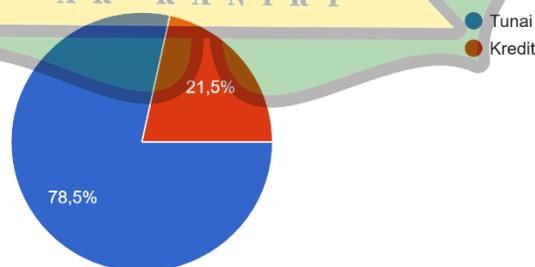
### 4.3 Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi preferensi generasi milenial dalam memilih tempat tinggal, dengan tujuan agar pengembang dapat merancang dan membangun perumahan yang sesuai dan efektif bagi kelompok tersebut. Terdapat 2 klasifikasi pembagian preferensi generasi milenial dalam memilih hunian yaitu setuju dan tidak setuju. Pertanyaan di bagi menjadi 7 faktor preferensi yaitu harga hunian, fasilitas, tipe, aksesibilitas, lokasi sarana publik, kenyamanan, dan lingkungan. Temuan ini memiliki implikasi yang penting bagi pengembang properti dan pemerintah setempat dalam merencanakan dan mengembangkan perumahan di Kota Banda Aceh. Berikut hasil dari penelitian berdasarkan faktor-faktor preferensi hunian menurut milenial.

#### 4.3.1 Harga Hunian

Dalam indikator harga, terdapat dua aspek yang menjadi pertimbangan responden dalam memilih hunian, yakni harga hunian serta opsi pembayaran yang disediakan. Kedua atribut tersebut dianggap penting karena harga hunian dan sistem pembayaran yang fleksibel dapat memberikan kemudahan finansial bagi responden dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal mereka.

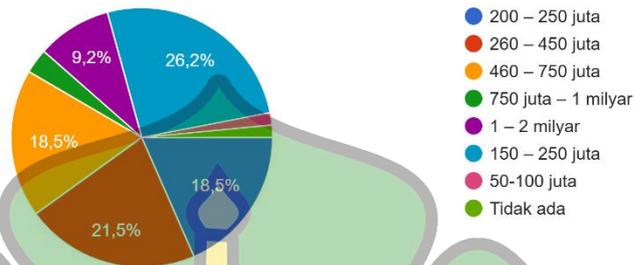
Metode pembayaran apa saja yang anda bisa jika ingin membeli hunian tersebut ?  
65 jawaban



**Gambar 4.6**  
**Diagram Jawaban Responden**

Dari 65 responden mayoritas memilih metode pembayaran secara tunai dengan presentase 78% atau 51 responden dan 14 responden memilih pembayaran secara kredit dengan presentase 22%.

Berapa rentang harga hunian yang anda cari ?  
65 jawaban



**Gambar 4.7**  
**Diagram Jawaban Responden**

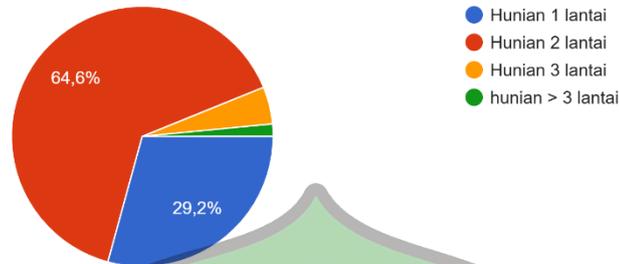
Adapun rentang harga yang mayoritas dipilih adalah 200 juta sampai dengan 250 juta dengan presentasi pemilih 45% atau 29 responden. Sejumlah 14 responden memilih rentang harga 260 juta – 450 juta (21%). Dengan rentang harga 460 juta sampai 750 juta dipilih oleh 12 responden atau sekitar 18%. 760 juta keatas dipilih oleh 10 responden lainnya.

#### 4.3.2 Fasilitas Hunian

Dalam indikator fasilitas, terdapat 10 aspek yang menjadi pertimbangan responden dalam memilih hunian. Diantaranya jumlah lantai, kamar tidur, ukuran kamar tidur, ukuran dapur, jumlah kamar mandi, ukuran kamar mandi, ukuran ruang tamu, ukuran halaman, dan ukuran garasi.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa lantai yang anda inginkan ?

65 jawaban

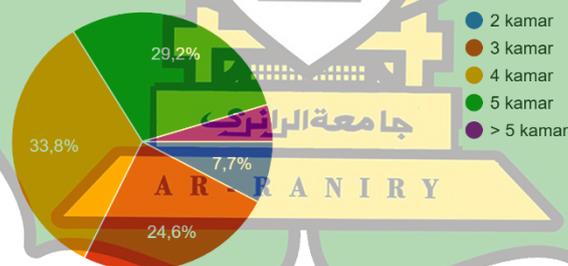


**Gambar 4.8**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek jumlah lantai mayoritas memilih opsi 2 lantai dengan jumlah 42 responden atau sekitar 65% dan 19 responden memilih opsi 1 lantai dengan jumlah presentasi 29%. Sekitar 4 responden atau 6% memilih opsi 3 lantai atau lebih.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa kamar tidur yang anda inginkan ?

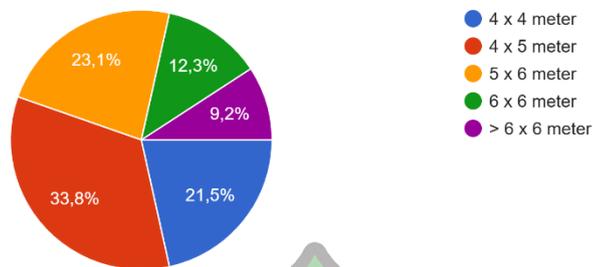
65 jawaban



**Gambar 4.9**  
**Diagram Jawaban Responden**

Selanjutnya pada aspek jumlah kamar tidur mayoritas memilih 4 kamar tidur dengan jumlah responden 22 atau 34%. Pada opsi 5 kamar dipilih oleh 29% atau 19 responden. Pada opsi 3 kamar dipilih oleh 24% atau sekitar 16 responden. Adapun sisanya 8 responden memilih opsi 2 kamar dan lebih dari 5 kamar.

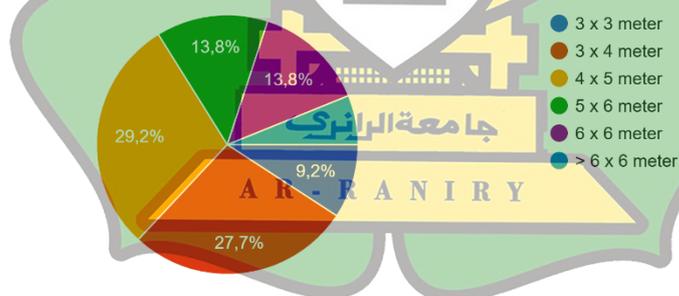
Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran kamar yang anda inginkan ?  
65 jawaban



**Gambar 4.10**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek ukuran kamar mayoritas responden memilih 4x5 meter dengan jumlah pemilih 34% atau sekitar 22 responden. Pada opsi 5x6 meter dipilih oleh 23% atau sekitar 15 responden. Opsi 4x4 meter dipilih oleh 21% atau sekitar 14 responden. Opsi 6x6 meter dipilih oleh 12% atau sekitar 8 responden. Sisanya opsi lebih dari 6x6 meter dipilih oleh 10% atau sekitar 6 responden.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran dapur yang anda inginkan ?  
65 jawaban

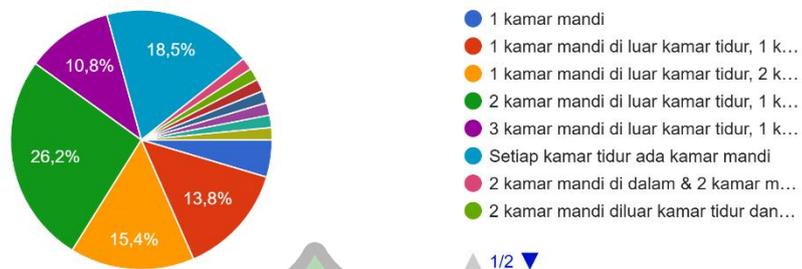


**Gambar 4.11**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek ukuran dapur 29% memilih opsi 4x5 meter dengan jumlah 19 responden. Opsi 3x4 dipilih oleh 28% atau 18 responden. Opsi 5x6 dipilih oleh 14% atau 9 responden. Opsi 3x3 meter dipilih oleh 10% atau 6 responden. Sisanya 19% atau 13 responden memilih lebih dari 6x6 meter.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa kamar mandi yang anda inginkan ?

65 jawaban



**Gambar 4.12**  
**Diagram Jawaban Responden**

Aspek jumlah kamar mandi mayoritas memilih opsi 2 kamar mandi diluar dan 2 kamar mandi didalam kamar dengan jumlah pemilih 26% atau sekitar 17 responden. Opsi setiap kamar tidur memiliki kamar mandi dipilih oleh 18% atau sekitar 12 responden. Opsi 1 kamar mandi diluar dan 2 kamar yang memiliki kamar mandi didalam kamar dipilih oleh sekitar 15% atau sekitar 10 pemilih.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran kamar mandi yang anda inginkan ?

65 jawaban

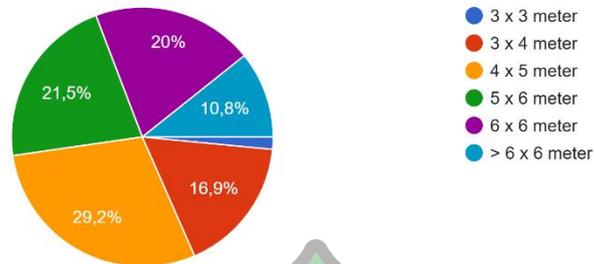


**Gambar 4.13**  
**Diagram Jawaban Responden**

Aspek ukuran kamar mandi mayoritas memilih 2x3 meter dengan jumlah pemilih 54% atau sekitar 35 responden. Ukuran 3x3 meter di pilih oleh 34% atau sekitar 22 responden. Ukuran 2x2 meter dipilih oleh 12% dengan jumlah 8 responden.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran ruang tamu yang anda inginkan ?

65 jawaban

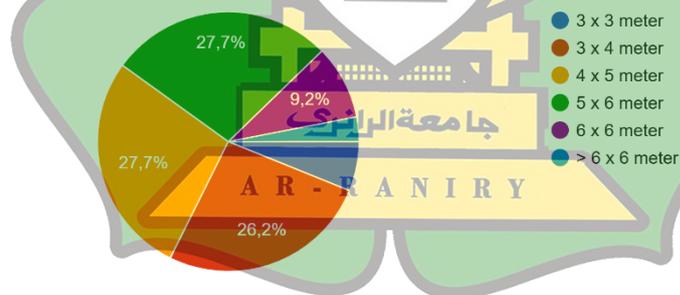


**Gambar 4.14**  
**Diagram Jawaban Responden**

Aspek ukuran ruang tamu mayoritas memilih opsi 4x5 meter dengan jumlah presentase 29% atau sekitar 19 responden. Opsi 5x6 meter dipilih oleh 14 responden atau sekitar 21%. Sebanyak 20% memilih opsi 6x6 meter atau sekitar 13 responden. Pada opsi 3x4 dipilih oleh 11 responden atau sekitar 16%. Sisanya 8 responden atau 14% memilih opsi lebih dari 6x6 meter.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran ruang makan yang anda inginkan ?

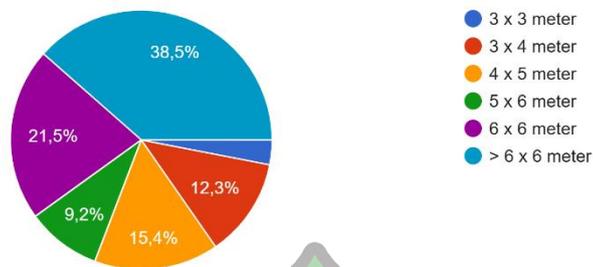
65 jawaban



**Gambar 4.15**  
**Diagram Jawaban Responden**

Aspek ukuran ruang makan sebanyak 18 responden memilih opsi 4x6 meter begitu juga opsi 4x5 dipilih oleh 18 responden juga dengan masing masing 28%. Opsi 3x4 meter dipilih oleh 26% atau 17 responden. Opsi 6x6 dipilih oleh 6 responden atau sekitar 9% kemudian 6 responden lain juga memilih opsi 3x3 meter.

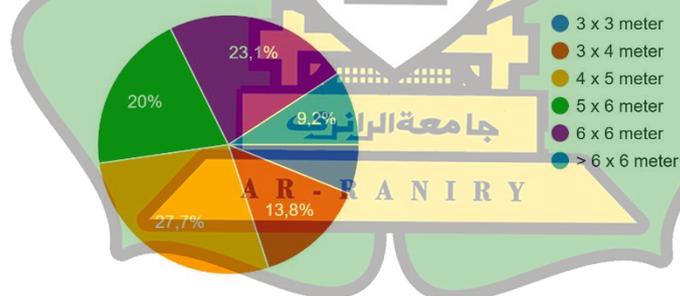
Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa luas halaman yang anda inginkan ?  
65 jawaban



**Gambar 4.16**  
**Diagram Jawaban Responden**

Aspek ukuran halaman, sebanyak 25 responden atau 39% memilih opsi lebih dari 6x6 meter. Disusul opsi 6x6 meter dipilih oleh 14 responden atau sekitar 22%. Pada opsi 4x5 meter dipilih oleh 10 responden dengan presentasi 15%. Opsi 3x4 meter dan 5x6 meter dipilih masing masing oleh 8 responden dengan presentase 12%.

Jika anda memiliki preferensi hunian, berapa ukuran garasi yang anda inginkan ?  
65 jawaban



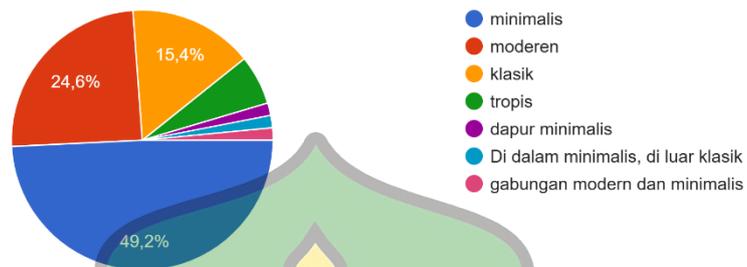
**Gambar 4.17**  
**Diagram Jawaban Responden**

Aspek ukuran garasi, sebanyak 18 responden atau 28% memilih opsi 4x5 meter. Sebanyak 15 responden atau 23% memilih 6x6 meter. Pada opsi 5x6 meter diplih oleh 13 responden atau sekitar 20%. Opsi 3x4 meter dipilih oleh 9 responden dengan presentase 14%. Sisanya 15% atau 10 responden memilih lebih dari 6x6 meter

### 4.3.3 Tipe Hunian

Jika anda memiliki preferensi hunian, desain hunian bagaimana yang anda inginkan ?

65 jawaban



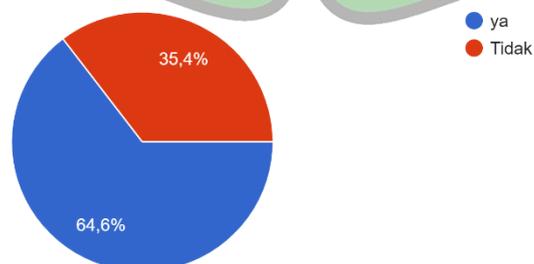
**Gambar 4.18**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada indikator tipe hunian, mayoritas generasi milenial memilih opsi hunian minimalis dengan jumlah pemilih 32 responden atau sekitar 49%. Pada opsi tipe hunian modern, sebanyak 16 responden memilih opsi ini atau sekitar 25%. Pada opsi tipe hunian klasik dipilih oleh 15 % atau 10 responden. Pada tipe hunian tropis, dipilih oleh 4 responden atau 6%. Sisanya 3 responden memilih opsi tipe hunian lainnya.

### 4.3.4 Akseibilitas Hunian

Apakah anda menginginkan hunian dengan akses jalan dua jalur ?

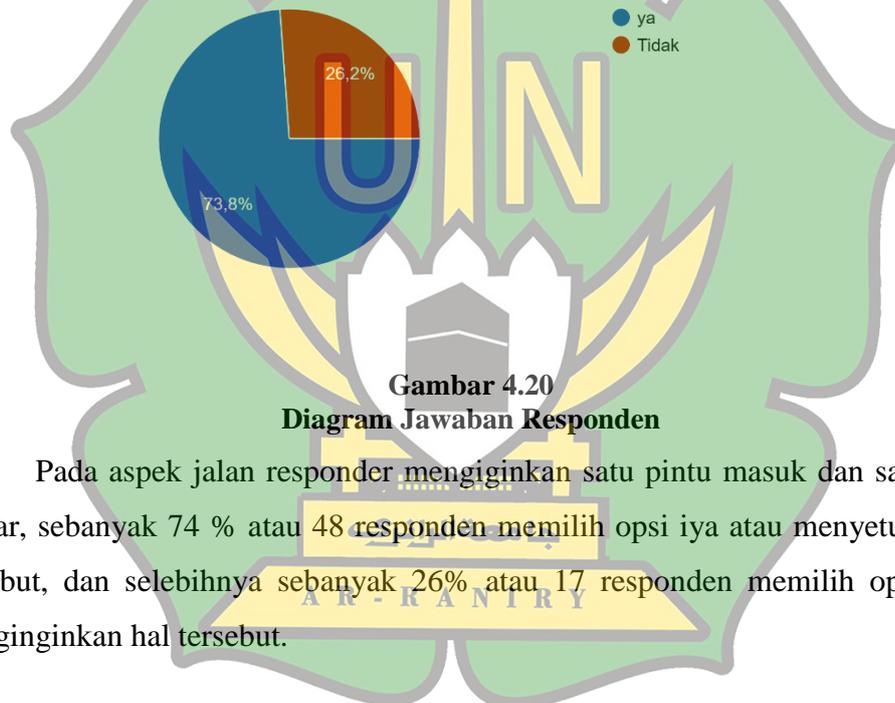
65 jawaban



**Gambar 4.19**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada indikator ini, terdapat 3 jenis pertanyaan yang diajukan kepada responden diantaranya terkait akses 2 jalur pada jalan, sanitasi air dan listrik, dan akses keluar masuk. Aspek akses 2 jalur pada jalan lokasi hunian, terdapat 65% atau 42 responden memilih jawaban menginginkan akses 2 jalur dan 35 % atau 23 responden tidak menginginkan akses 2 jalur pada jalan hunian. Pada aspek air bersih, sanitasi pembuangan, dan listrik secara keseluruhan 65 responden menginginkan akses tersebut.

Apakah anda menginginkan akses hunian satu pintu masuk dan satu pintu keluar ?  
65 jawaban



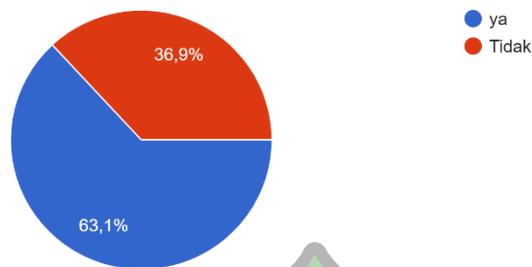
**Gambar 4.20**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek jalan responder menginginkan satu pintu masuk dan satu pintu keluar, sebanyak 74 % atau 48 responden memilih opsi iya atau menyetujui opsi tersebut, dan selebihnya sebanyak 26% atau 17 responden memilih opsi tidak menginginkan hal tersebut.

#### 4.3.5 Fasilitas Publik

Pada indikator ini terdapat 6 aspek yang dinilai yaitu kedekatan dengan pusat kota, rumah sakit, perkantoran, pasar, dan transportasi umum.

Apakah anda menginginkan hunian berada di pusat kota ?  
65 jawaban



**Gambar 4.21**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek kedekatan dengan pusat kota sebanyak 63% atau 41 responden menginginkan lokasi hunian yang dekat dengan pusat kota. Selebihnya yaitu 24 responden atau sekitar 37% tidak menginginkan hunian yang dekat dengan pusat kota.

Apakah anda menginginkan Jarak hunian dekat dengan Rumah Sakit ?  
65 jawaban

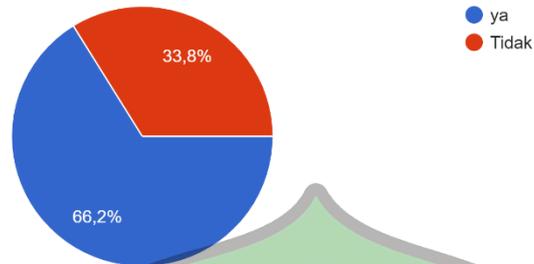


**Gambar 4.22**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek kedekatan dengan rumah sakit, sebanyak 81% atau 53 responden memilih hunian yang dekat dengan fasilitas kesehatan dan sisanya 19% atau 12 responden memilih opsi tidak dekat.

Apakah anda menginginkan Jarak Hunian dekat dengan perkantoran ?

65 jawaban



**Gambar 4.23**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada opsi perkantoran sebanyak 66% atau 43 responden memilih opsi hunian yang dekat dengan perkantoran dan selebihnya 34% atau 22 responden memilih opsi yang tidak dekat dengan perkantoran.

Apakah anda menginginkan Jarak hunian dekat dengan Pasar ?

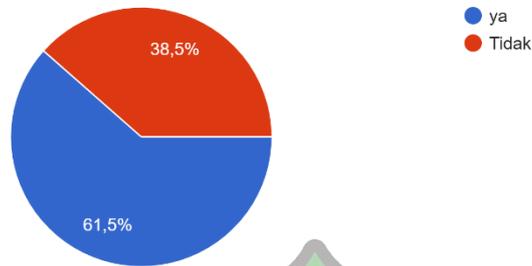
65 jawaban



**Gambar 4.24**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek kedekatan dengan pasar sebanyak 71% atau 46 responden memilih opsi dekat dengan pasar dan sebanyak 29% atau 19 responden memilih yang jauh dari pasar.

Apakah anda menginginkan Jarak Hunian dekat dengan tranportasi umum ?  
65 jawaban



**Gambar 4.25**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek transportasi umum sebanyak 40 atau 62% memilih opsi yang dekat dengan tranportasi umum dan selebihnya 25 responden atau 38% memilih opsi tidak dekat.

#### 4.3.6 Lingkungan Hunian

menurut anda, apakah kondisi hunian berpengaruh terhadap kualitas hidup ?  
65 jawaban



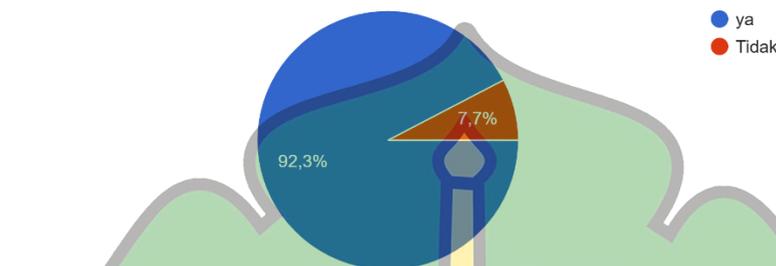
**Gambar 4.26**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada indikator ini mayoritas generasi milenial memilih opsi hunian yang asri karena memiliki dampak yang mempengaruhi kualitas hidup. Seluruh

responden atau 100% memilih opsi yang menyebutkan bahwa kualitas hidup sangat dipengaruhi oleh lingkungan tempat tinggal.

### 3.6.1 Kenyamanan Hunian

Apakah anda menginginkan hunian yang memiliki tetangga ?  
65 jawaban



**Gambar 4.27**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada indikator kenyamanan hunian mayoritas yakni 92% atau 60 responden memilih hunian yang memiliki tetangga dan 8% atau 5 responden memilih tidak bertetangga.

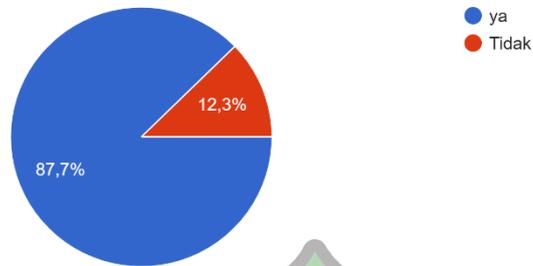
Apakah anda menginginkan Adanya sekuriti atau satpam yang menjaga hunian?  
65 jawaban



**Gambar 4.28**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada aspek kebutuhan tim sekuriti sebanyak 59% atau 38 responden memilih untuk mengadakan satpam atau petugas keamanan dan sebanyak 41% atau 27 responden tidak menginginkan adanya satpam.

Apakah anda menginginkan hunian yang ada petugas kebersihan ?  
65 jawaban



**Gambar 4.29**  
**Diagram Jawaban Responden**

Pada opsi adanya petugas kebersihan mayoritas generasi milenial memilih opsi adanya petugas kebersihan yakni sejumlah 88% atau 57 responden dan selebihnya 8 responden atau 12% tidak menginginkan adanya petugas kebersihan.



## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan profil responden, penelitian ini melibatkan 65 generasi milenial di Kota Banda Aceh, mayoritas berusia antara 24 hingga 26 tahun dengan latar belakang pendidikan tinggi. Mayoritas responden bekerja di sektor wirausaha, karyawan swasta, atau mahasiswa, dan semuanya berdomisili di Banda Aceh. Sekitar 90% responden belum memiliki hunian pribadi, namun sebagian besar memiliki rencana untuk memiliki hunian pribadi. Analisis preferensi hunian generasi milenial menunjukkan bahwa faktor-faktor seperti lokasi yang dekat dengan pusat kota, ketersediaan fasilitas, harga yang terjangkau sekaligus berkualitas, lingkungan yang nyaman, dan lingkungan yang bersih dan hijau menjadi pertimbangan utama dalam memilih hunian. Temuan ini memberikan implikasi penting bagi pengembang properti dan pemerintah setempat dalam merencanakan dan mengembangkan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan generasi milenial di Kota Banda Aceh.

Hasil analisis juga menunjukkan bahwa mayoritas responden memilih metode pembayaran secara tunai dan rentang harga hunian yang paling banyak dipilih adalah antara 200 juta hingga 250 juta. Selain itu, dalam memilih hunian, generasi milenial memberikan perhatian khusus terhadap fasilitas seperti jumlah lantai, jumlah kamar tidur, ukuran kamar dan dapur, serta keberadaan fasilitas seperti kamar mandi dan garasi. Mereka cenderung memilih hunian minimalis dengan jumlah lantai dua dan kamar tidur empat. Aspek aksesibilitas juga menjadi pertimbangan penting, dengan mayoritas responden menginginkan akses 2 jalur pada jalan dan fasilitas air bersih, sanitasi, dan listrik yang memadai. Dalam hal fasilitas publik, generasi milenial cenderung memilih hunian yang dekat dengan pusat kota, rumah sakit, perkantoran, pasar, dan transportasi umum. Seluruh responden juga sepakat bahwa lingkungan hunian yang asri dan nyaman memiliki dampak positif terhadap kualitas hidup mereka. Dengan demikian, preferensi hunian generasi milenial di Kota Banda Aceh mencerminkan kebutuhan akan

hunian yang terjangkau, fungsional, dan nyaman, dengan akses yang baik terhadap fasilitas umum dan lingkungan yang berkualitas.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian tentang preferensi hunian generasi milenial di Kota Banda Aceh, terdapat beberapa saran untuk kemajuan penelitian selanjutnya:

1. Mendalami Aspek Keberlanjutan Lingkungan: Meskipun lingkungan yang bersih, hijau, dan ramah lingkungan menjadi preferensi utama bagi generasi milenial, penelitian selanjutnya dapat lebih mendalami aspek keberlanjutan lingkungan dalam perumahan yang diinginkan oleh generasi ini. Hal ini dapat meliputi penerapan teknologi hijau, penggunaan material ramah lingkungan, dan pengelolaan limbah yang efisien.
2. Studi Mengenai Faktor Ekonomi: Meskipun mayoritas responden memiliki rencana untuk memiliki hunian pribadi, mayoritas juga belum memiliki hunian pribadi saat ini. Penelitian selanjutnya dapat menginvestigasi lebih lanjut faktor-faktor ekonomi yang mempengaruhi kemampuan generasi milenial untuk memiliki hunian pribadi, termasuk tantangan finansial dan strategi pembiayaan yang dapat diakses oleh generasi ini.
3. Analisis Perubahan Pola Hidup: Dengan adanya tren urbanisasi dan perkembangan gaya hidup, penelitian selanjutnya dapat mengkaji lebih dalam bagaimana perubahan pola hidup generasi milenial mempengaruhi preferensi hunian mereka. Ini bisa meliputi kebutuhan akan fleksibilitas ruang, kemudahan akses ke fasilitas umum, dan integrasi teknologi dalam hunian.
4. Perbandingan Preferensi Antar-Generasi: Studi perbandingan antara preferensi hunian generasi milenial dengan generasi sebelumnya juga dapat memberikan wawasan yang berharga. Ini dapat membantu dalam memahami bagaimana perubahan sosial, ekonomi, dan budaya memengaruhi evolusi preferensi hunian dari satu generasi ke generasi berikutnya.

Dengan menggali lebih dalam aspek-aspek ini, penelitian selanjutnya diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang preferensi hunian generasi milenial di Kota Banda Aceh dan membantu dalam

merancang perumahan yang lebih sesuai dengan kebutuhan mereka serta mempromosikan pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif.



## DAFTAR PUSTAKA

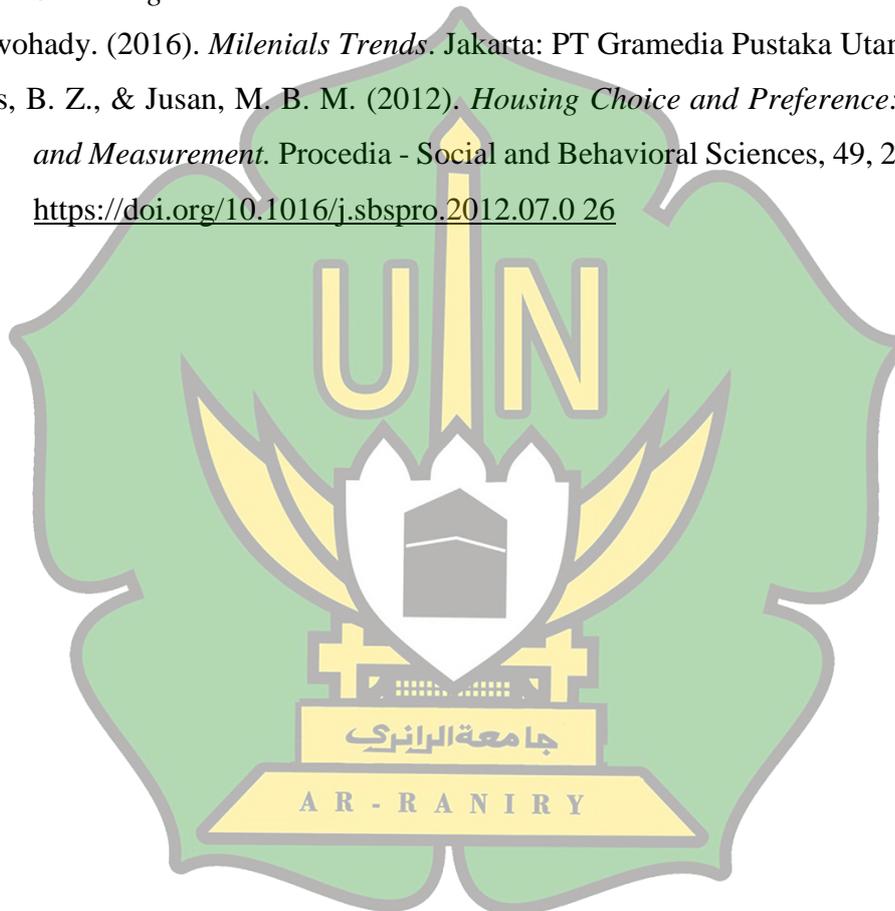
- Abidoeye, R. B., Puspitasari, G., Sunindijo, R. & Adabre, M., (2020). Young adults and homeownership in Jakarta, Indonesia. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 14(2), pp. 333-350.
- Afrizal. (2016). *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Penggunaan Penelitian Kualitatif Dalam Berbagai Disiplin Ilmu*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Almanshur Fauzan, Ghony Djunaidi (2012). *Metodologi Penelitian kualitatif*,
- Andi Mappiare (1994). *Psikologi Orang Dewasa Bagi Penyesuaian Dan Pendidikan*, Surabaya, Usana Offsetprinting
- Anindyajati, Dyah, J., et al. (2014). *Preferensi Keluarga Muda Dalam Memilih Rumah Tinggal di Surabaya Berdasarkan Atribut Fisik dan Infrastruktur Perumahan*. Prosiding Seminar Nasional Manajemen Teknologi XX ITS, Surabaya
- Arif, Muhammad. (2021). *Generasi Milenial Dalam Internalisasi Karakter Nusantara*, Jawa Timur: IAIN Kediri Press
- Arikunto, S. (1992). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Bina Aksara
- Arikunto, Suharsimi dkk. (2009). *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Arsyad S, dkk (2021). Preferensi fertilitas keluarga milenial di Indonesia. Puslitbang Kependudukan BKKBN Pusat; 4 Departemen Biostatistika dan Kependudukan FKM Universitas Indonesia. *Jurnal Keluarga Berencana Vol.6 No.01 (2021) 42-50*
- Ballantyne, A. (2002). *What is Architecture*. London: Routledge
- Bera B, et al. (2023) Urbanization and the Changing Landscape of Housing." *Journal of Urban Studies*.
- Chairinl, R., Widyasari, M & Aulia, D. N., (2017). *Tipologi Perumahan Terencana Berdasarkan Kriteria Layak Huni*. Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sumatera Utara *Jurnal Arsitektur dan Perkotaan "KORIDOR"* vol. 08 no. 02, JULI 2017
- Contemporary Home Design: A Shift Towards Open Plan Living. Houzz, 2022.

- Dimock, M. (2019). *Defining generations: Where Millennials end and Generation Z begins*. Pew Research Center
- E. Budiharjo, (1998). *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*, 1st ed. Jakarta
- Sen E (2021). *Evolution of Home Design: From Traditional to Modern Living*. Architecture Digest.
- Fariz., A. P & Idajati, H. (2022). *Preferensi Hunian Generasi Z Berdasarkan Faktor Demografi yang Berpengaruh (Studi Kasus: Kota Surabaya)* Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) *JURNAL TEKNIK ITS Vol. 11, No. 2, (2022) ISSN: 2337-3539 (2301-9271 Print)*
- Friedman, Avi. (2013) *Circulation and Open Space In Affordable Townhouse Communities Vol. 32 No. 2*. New York
- Globe, F. G. (1987). *Psiologi Humanistik Abraham Maslow*. Kanisius
- Savills R (2023) *Housing Trends in the 21st Century: What Has Changed?*
- Howe, N., & Strauss. (2000). *Millenials Rising: The Next Great Generations*. New York: Vintage
- J. Silas, (1993). *Perumahan: Hunian dan Fungsi Lainnya dari Aspek Sumberdaya dan Eksistensinya*, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
- J. Thøgersen, (2016), *Housing-related lifestyle and energy saving: A multi level approach*, Energy Policy, vol. 102
- Jansen,STJ, dkk.(2011). *The Measurement and Analysis of Housing Preference*. the Netherlands: Springer Science Business Media
- Jason, H. P., & Huwae, S. (2022). *Tipologi Hunian untuk Generasi Muda di Pluit, Jakarta Utara*. Universitas Tarumanagara  
Jogyakarta: Ar-Ruzz Media
- Kian, T. S., Yusoff, W. F. W., & Rajah, S. (2013). *Relationship between Motivations and Citizenship Performance among Generation X and Generation Y*. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*. 3 (2), 94-102, 2014
- Lancaster, L.C. & Stillman.D. (2000). *When Generations Collide*. New York: Harper Collins Inc.

- Lexy J. Moleong, (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Moleong, Lexy J. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Mulliner, E., Algrnas, M. (2018). *Preferences for housing attributes in Saudi Arabia A comparison between consumers' and property practitioners' views*. Cities
- Nasution, (1996). *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Bandung: Tarsito
- Nugroho, Untung, (2018), *Metodologi Penelitian Kuantitatif Pendidikan Jasmani* CV. SARNU UNTUNG.
- Philip Kotler, (2000). *Manajemen Pemasaran*, Prehalindo, Jakarta, Cet Ke-10
- Poerwadaminta, W.J.S. (2006). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi III*, Balai Pustaka, Jakarta,
- Puspitasari, D., Adianto, J., & Khoirunurrofik, K. (2022). *Preferensi Hunian di Perkotaan pada Generasi Y di Kota Bekasi*. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 18(1), 54–65. <https://doi.org/10.14710/pwk.v18i1.37176>
- Puspitasari, E., Wulandari, A. P., & Purwantiasning, A. (2022). *Kajian Tipologi Pola Ruang Hunian Vertikal untuk Mahasiswa di Margonda Depok Studi Kasus: Apartemen Taman Melati Margonda 2 Depok*. Universitas Muhammadiyah Jakarta
- Putra, Yanuar Surya, *Theoretical Review: Teori dan Perbedaan Generasi*, Among Makarti, Vol.9 No.18, 2016.
- Qodriyah, A. L., & Ariastita, P. G. (2021). *Kriteria Pemilihan Lokasi Hunian Vertikal Berdasarkan Preferensi Generasi Milenial di Jakarta Barat*. *Jurnal Teknik ITS*, 10(2). <https://doi.org/10.12962/j23373539.v10i2.65926>
- Rosdakarya,
- S. Margono, (2003). *Metodologi Penelitian Pendidikan Cet 2*, Jakarta: Rineka Cipta
- Santoso, Imam & Riviwanto, M. (2011). *Konsep dan pendekatan Rumah*. In H. S. Kasjono (Ed.), *Penyehatan Permukiman (Kasjono, H, pp. 1–20)*. Gosyen Publishing.

- Satriaji, K.R (2018). *Studi Tipologi dan Orientasi Rumah pada Kawasan Permukiman Padat di Astana Anyar, Tegallega, Kota Bandung* Institut Teknologi Bandung
- Shifts in Housing Preferences: A Comparative Study of Traditional and Modern Lifestyles. *Journal of Urban Studies*, 2020.
- Smith, Lynda. *A History of Housing: Evolution and Influence*. Penguin Books, 2018.
- SNI 03-1733-2004 *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. (2004). *Badan Standardisasi Nasional*, 1–58. Retrieved from <http://sni.litbang.pu.go.id>.
- Social and Environmental Factors Influencing Modern Housing Preferences. *Cultural Geography*, 2021.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Ke 3*. Yogyakarta: Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV
- Sujdarwo, (2011). *Metodologi Penelitian Sosial*, Bandung: Mandar Maju
- Koengkan M, et al (2023) Sustainable Living: The Rise of Eco-Friendly Housing. *Green Building Journal*.
- IoT Bussines (2023). *The Smart Home Revolution: How Technology is Changing Modern Housing*. Wired.
- The Suburban Shift: Working from Home and the New Housing Preferences. *Forbes*, 2022.
- Tim, Statistik Gender, (2018). *Tematik: Profil Generasi Milleneal Indonesia*, Jakarta: Kementerian Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak,
- Traditional vs. Modern Home Designs: A Comparative Analysis. *ArchDaily*, 2022.
- Viola M, R (2012). Preferensi Pilihan Jenis Hunian Berdasarkan Perilaku Belanja Generasi Z. *PAWON: Jurnal Arsitektur, Nomor 02 Volume V, Juli-Desember Tahun 2021, ISSN 2597-7636*
- Widi, D, S., kamaruddin, M., & Nurzukhrufa, A., (2023). Tipologi hunian mahasiswa di sekitar Kampus institut Teknologi Sumatera *Jurnal Ilmiah Arsitektur, Vol. 13 No. 1, 22 – 30 2023*

- Wijayanti, T. N., (2019). *Pengaruh religius, promosi, dan reputasi terhadap minat generasi milenial menggunakan produk pembiayaan KPR pada bank syariah*. Jakarta
- Yustika, f., P., Ridlo, A., & Widyasamratri, S (2022). Preferensi Generasi Milenial dalam Memilih Hunian Studi Kasus: Dki Jakarta, Jakarta Barat, dan Yogyakarta. *Jurnal Kajian Ruang Universitas Islam Sultan Agung Semarang*
- Yuswohady. (2016). *Milenials Trends*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Zinas, B. Z., & Jusana, M. B. M. (2012). *Housing Choice and Preference: Theory and Measurement*. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 49, 282–292. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.07.026>



## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Kuisisioner Google Form



**SURVEI PENELITIAN PREFERENSI HUNIAN  
GENERASI MILENEAL DI KOTA BANDA ACEH**

**B I U**

Yth. Saudara/i responden,

Sehubung dengan adanya kegiatan penelitian dalam rangka penyusunan proposal skripsi yang berjudul "Preferensi Hunian Generasi Mileneal Kota Banda Aceh", maka saya M. Yasir Alfutaqi selaku mahasiswa tingkat akhir Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Program Studi Arsitektur memohon kesediaan partisipasi dari saudara/i untuk dapat membantu mengisi kuisisioner yang telah disediakan secara jujur dan terbuka. Segala informasi yang saudara/i berikan merupakan bantuan yang sangat berarti bagi saya untuk menyelesaikan penelitian ini. kuisisioner ini juga di khususkan kepada Saudara/i responden yang memiliki usia 24 hingga 45 tahun.

**UIN**

**جامعة الرانيري**

**AR - RANIRY**

Link kuisisioner : <https://forms.gle/E2AgmVyagULZHszD8>