

ABSTRAK

Seiring pertambahan penduduk di kota Jakarta, tidak dapat dipungkiri bahwa kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal juga semakin meningkat. Bahkan Kota Jakarta sudah tidak memiliki area yang memungkinkan dalam hal luas area untuk kawasan tempat tinggal sehingga daerah-daerah sekitar kota Jakarta menjadi pilihan lain untuk kawasan tempat tinggal.

Mengikuti perkembangan jaman, teknologi dan juga penyesuaian dengan tuntutan dari berbagai faktor maka apartemen sekarang menjadi pilihan sebagai tempat tinggal dengan segala kekurangan dan kelebihan. Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk melakukan Studi Kelayakan berdasarkan Aspek Pasardan Arsitektur di Kabupaten Tangerang sebagai pendukung Kota Jakarta terhadap kebutuhan konsumen terhadap apartemen sebagai alternatif tempat tinggal.

Metodologi yang digunakan adalah metode deskriptif. Data-data yang dibutuhkan dikumpulkan lewat kuesioner yang disebar kepada responden sebagai calon konsumen. Kemudian data-data tersebut diolah dengan ilmu statistik yang pada pengerjaannya menggunakan program komputer SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) dengan variabel-variabel dari kuesioner. Hasil akhir disajikan dalam bentuk grafik dan diagram. Selain itu juga akan disajikan nilai Mean atau rata-rata dari masing-masing variabel.

Data-data yang didapatkan dari 100 responden dibahas dan diperbandingkan menurut lima kelompok usia dengan maksud akan didapatkan cara berpikir pasar dalam rentang usia tertentu sehingga akan mempermudah developer yang akan merencanakan sebuah apartemen untuk target pasar tertentu. Selain pembahasan berdasarkan kelompok usia, tetap dilakukan pembahasan secara umum sehingga didapatkan apartemen yang diinginkan pasar secara umum untuk di Kabupaten Tangerang.

Hasil penelitian menyatakan bahwa Faktor Lokasi dan Keamanan dari apartemen adalah faktor yang terpenting bagi pasar secara umum dan mempunyai nilai-nilai Mean yang semakin meningkat sesuai peningkatan kelompok usia pasar. Secara umum fisik dari apartemen yang diinginkan pasar adalah apartemen satu tower dengan desain simple modern yang berlokasi di Karawaci.

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi rekomendasi dan bagian dari penelitian lebih lanjut yaitu menggabungkan dengan penelitian-penelitian lain dalam Studi Kelayakan ataupun perencanaan apartemen secara Arsitektur sehingga baik developer yang mempunyai rencana untuk membangun apartemen di Kabupaten Tangerang maupun pasar yang terlibat bisa mendapatkan hasil yang terbaik.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	
LEMBAR PERNYATAAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR DIAGRAM	xii
I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Identifikasi Masalah	3
1.3. Perumusan Masalah	4
1.3.1. Batasan Masalah	4
1.3.2. Pendekatan Masalah	6
1.3.3. Rumusan Masalah	6
1.3.4. Maksud dan Tujuan	6

II.	KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
2.1.	Pembahasan Teori	7
2.1.1.	Studi Kelayakan Ditinjau Dari Aspek Pasar	7
2.1.2.	Market Research	11
2.1.3.	Pasar dan Keegiatannya serta Perilaku Konsumen	20
2.1.4.	Standard Arsitektur Pendukung Apartemen	25
2.2.	Hasil Penelitian yang Relevan	38
2.3.	Kerangka Pemikiran	39
2.4.	Hipotesis Penelitian	40
III.	METODOLOGI PENELITIAN	41
3.1.	Pendekatan Penelitian	41
3.1.1.	Kabupaten Tangerang	41
3.1.2.	Responden	49
3.2.	Pengumpulan Data	52
3.3.	Strategi Penyusunan Kuesioner	53
3.4.	Metode Pengolahan Data	66
IV.	ANALISA PENELITIAN DAN HASIL	69
4.1.	Pengumpulan dan Penyajian Data	69
4.1.1.	Sampel Responden	69
4.1.2.	Hasil Kuesioner	70

4.2.	Analisa Statistika dan Pembahasan	73
4.3.	Penyajian Data Menurut Grafik Batang Dalam Kelompok Usia	75
4.3.1.	Kelompok Usia di Bawah 25 Tahun (< 25)	75
4.3.2.	Kelompok Usia Antara 26 sampai 35 Tahun (26 – 35)	85
4.3.3.	Kelompok Usia Antara 36 sampai 45 Tahun (36 – 45)	96
4.3.4.	Kelompok Usia Antara 46 sampai 55 Tahun (46 – 55)	108
4.3.5.	Kelompok Usia di Atas 56 Tahun (> 56)	118
4.4.	Perbandingan Nilai Mean Faktor Utama Menurut Kelompok Usia	128
4.5.	Penyajian Data Menurut Diagram Lingkaran Secara Keseluruhan	129
V.	KESIMPULAN DAN-SARAN	155
5.1.	Kesimpulan	155
5.2.	Saran	159

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

1.3.	Kabupaten Tangerang	5
2.1.	Faktor Utama Pendukung Keberhasilan Proyek	8
2.2.	Kegunaan Market Research Dalam Penelitian	13
2.3.a	Tennis	27
2.3.b	Volley	27
2.3.c	Basket	28
2.3.d	Kolam Renang	28
2.3.e	Squash	29
2.3.f	Mini Market	29
2.3.g	Parkir	30
2.3.h	Lift	32
2.3.i	Tempat Tidur	34
2.3.j	Kamar Mandi	35
2.3.k	Dapur	37
2.3.l	Balkon	38
3.1.	Kabupaten Tangerang	42
3.2.	Kabupaten Tangerang	43
3.3.	Kota Tangerang	46
4.1.	Tahap Kegiatan Penelitian	71

5.1.	Contoh Pengolahan Bentuk Dasar Bangunan	163
5.2.	Contoh Perencanaan Pembagian Ruang Tipe Unit 2 KT	165
5.3.	Contoh Perencanaan Pembagian Ruang Tipe Unit 2 KT	166



DAFTAR TABEL

2.1.	Tabel Siklus Proyek	9
2.2.	Tipe Tempat Tidur	34
2.3.	Perabotan Standard Kamar Mandi	35
2.4.	Pertambahan Jumlah Penduduk di Propinsi Banten	39
2.5.	Rate Pertambahan Penduduk di Propinsi Banten	40
3.1.	Kabupaten Tangerang	44
3.2.	Kota Tangerang	47
3.3.	Perindustrian di Kabupaten Tangerang	49
3.4.	Skala Kualitas Variabel Kuesioner	58
4.1.	Data Hasil Kuesioner	72
4.2.	Input Data Variabel Kuesioner	75

DAFTAR DIAGRAM

4.1.	Interaksi Usia Terhadap Warga Negara	143
4.2.	Interaksi Jenis Arsitektur Terhadap Tipe Bangunan	145
4.3.	Interaksi Faktor Interior Terhadap Faktor Eksterior	147
4.4.	Interaksi Ketinggian Lantai Terhadap Tipe Unit	149
4.5.	Interaksi Dapur&R.Makan Terhadap R.Makan&R.Keluarga	151
4.6.	Interaksi Lift Terhadap Ketinggian Lantai	153
4.7.	Interaksi Penghasilan Perbulan Terhadap Harga Per m ²	155

