

TUGAS AKHIR

**ANALISIS FAKTOR GAYA HIDUP GENERASI “Z”
TERHADAP PREFERENSI PEMBELIAN PERUMAHAN
DI KOTA PALEMBANG**



Disusun Oleh :

NOVA RAHMAWATI
NPM: 2020280008

PROGRAM STRATA 1

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS INDO GLOBAL MANDIRI

PALEMBANG

2024

TUGAS AKHIR

**ANALISIS FAKTOR GAYA HIDUP GENERASI “Z”
TERHADAP PREFERENSI PEMBELIAN PERUMAHAN
DI KOTA PALEMBANG**



Disusun untuk memenuhi syarat dalam
menyelesaikan Studi guna memperoleh
Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun Oleh :

NOVA RAHMAWATI
NPM: 2020280008

PROGRAM STRATA 1

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS INDO GLOBAL MANDIRI

PALEMBANG

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

**ANALISIS FAKTOR GAYA HIDUP GENERASI “Z”
TERHADAP PREFERENSI PEMBELIAN PERUMAHAN
DI KOTA PALEMBANG**

Oleh :

**NOVA RAHMAWATI
NPM: 2020280008**

Palembang, 12 Juli 2024

Menyetujui

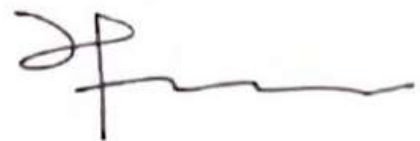
Dekan Fakultas Teknik

**Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota**



UIGM

**Dr. Ir. Sumi Amariena Hamim, S.T., M.T.,
IPM., ASEAN. Eng
NIDN : 0229117101**



**Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng
NIDN : 0218089301**

HALAMAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**ANALISIS FAKTOR GAYA HIDUP GENERASI "Z"
TERHADAP PREFERENSI PEMBELIAN PERUMAHAN
DI KOTA PALEMBANG**

Oleh :

**NOVA RAHMAWATI
NPM: 2020280008**

Palembang, 12 Juli 2024

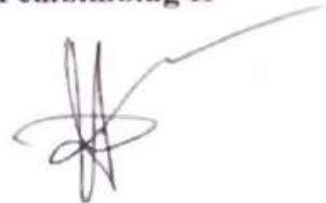
Menyetujui

Pembimbing I



**Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng
NIDN : 0218089301**

Pembimbing II



**Herda Sabriyah Dara Kospa, M.I.L., M.Sc.
NIDN : 0205068901**

**Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Universitas Indo Global Mandiri
Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota**



**Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng
NIDN : 0218089301**

HALAMAN PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI
ANALISIS FAKTOR GAYA HIDUP GENERASI “Z”
TERHADAP PREFERENSI PEMBELIAN PERUMAHAN
DI KOTA PALEMBANG

Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Indo Global Mandiri

Oleh :

NOVA RAHMAWATI
NPM: 2020280008

Diajukan pada Sidang Ujian Tugas Akhir
Tanggal 12 Juli 2024

Dinyatakan Lulus

Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Palembang, 12 Juli 2024

Herda Sabriyah Dara Kospa, M.IL., M.Sc.

Ketua Penguji : 

Yogie Ardiwinata, S.T., M.P.W.K

Penguji II : 

Zenal Mutaqin, S.T., M.Si

Penguji III : 

Mengetahui
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Indo Global Mandiri



Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng
NIDN : 0218089301

LEMBAR PERSETUJUAN REVISI TUGAS AKHIR

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Nova Rahmawati
NPM : 2020280008
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi "Z" Terhadap Preferensi Perumahan Di Kota Palembang

Dikeluarkan : Palembang

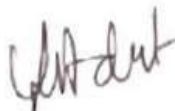
Pada Tanggal : 12 Juli 2024

Penguji Tugas Akhir


Tanggal 12 Juli 2024 Ketua Penguji


.....
Herda Sabriyah Dara Kospa, M.I.L., M.Sc.
NIDN : 0205068901

Tanggal 12 Juli 2024 Penguji II


.....
Yogie Ardiwinata, S.T., M.P.W.K
NIDN : 0021059002

Tanggal 12 Juli 2024 Penguji III



.....
Zenal Mutaqin, S.T., M.Si
NIDN : 0224027501

Dekan Fakultas Teknik



Dr. Ir. Sumi Amariena Hamim, S.T.,
M.T., IPM., ASEAN. Eng
NIDN : 0229117101

K.a Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota


Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M.Eng
NIDN : 0218089301



SURAT PERNYATAAN

FM-PM-09.3/13-02/R0

Dengan ini saya menyatakan dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya / pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan / Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu jiplakan / plagiat, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Palembang, 12 Juli 2024

Yang membuat pernyataan



(Nova Rahmawati)

NPM : 2020280008

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor gaya hidup Generasi Z terhadap preferensi pembelian perumahan di Kota Palembang. Preferensi adalah kesukaan (kecenderungan hati) individu terhadap sesuatu (Kotler, 2012). Preferensi pembelian dipengaruhi karena adanya faktor pribadi yang menyebabkan perbedaan pandangan dan persepsi meliputi kelompok usia atau tahap siklus hidup (generasi) dan gaya hidup. Kehadiran generasi Z sebagai salah satu kelompok usia yang dominan menciptakan segmentasi baru di pasar *real estate*. Perubahan demografi dan perbedaan perilaku perlu digali lebih dalam untuk mengetahui preferensi perumahan generasi Z yang berbeda dari generasi-generasi sebelumnya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif dengan model *Explanatory sequential mix methods* (diawali dengan metode kuantitatif dan dilanjutkan dengan metode kualitatif). Penelitian ini mempunyai 165 responden dengan kriteria generasi Z yang berdomisili di Kota Palembang dengan rentang usia 21-28 tahun. Teknik pengumpulan data dengan cara studi literatur, penyebaran kuesioner dan wawancara. Teknik analisis data menggunakan analisis statistik deskriptif dan analisis faktor.

Hasil sasaran 1 menyatakan mayoritas generasi Z berusia 21 tahun dengan jenis kelamin sama besar antara laki-laki dan perempuan, berstatus tempat tinggal masih tinggal bersama orang tua/kerabat, sedang atau sudah menyelesaikan pendidikan jenjang sarjana (S1), bekerja sebagai pegawai kontrak dengan pengalaman kerja selama 1-3 tahun, mempunyai penghasilan 5.000.000 per-bulan (bekerja) dan belum berpenghasilan (menempuh pendidikan), mayoritas berstatus belum/akan menikah. Hasil sasaran 2 mereduksi 15 variabel menjadi 4 komponen utama yaitu Faktor Preferensi/Minat (*eigenvalue* 4.075), Faktor Keterjangkauan-Aktivitas (*eigenvalue* 3.105), Faktor Kebutuhan Pribadi/Diri Sendiri (*eigenvalue* 1.210) dan Faktor Ekonomi (*eigenvalue* 1.073). Hasil sasaran 3 generasi Z memilih tinggal di tengah kota dengan jenis rumah *cluster* tipe 36 dengan desain minimalis, mencari informasi perumahan melalui media sosial, dan bersedia membeli rumah secara KPR dengan kemampuan biaya uang muka sebesar <10 jt dan kemampuan membayar angsuran 1-2 jt per-bulan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT. Alhamdulillah atas rahmat, karunia, dan hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan Di Kota Palembang” dengan baik dan maksimal. Sholawat dan salam kepada Rasulullah SAW yang telah menjadi suri tauladan terbaik bagi peneliti.

Penyusunan tugas akhir ini dilakukan dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh ujian tingkat sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Indo Global Mandiri. Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari doa, dukungan, bantuan, bimbingan dan semangat yang diberikan dari beberapa pihak baik berupa moril maupun materil. Pada kesempatan ini izinkan penulis untuk mengucapkan terima kasih dan rasa hormat kepada :

1. Dr. Ir. Endy Agustian, S.T., M. Eng selaku Dosen Pembimbing Utama sekaligus Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota atas bimbingan, arahan, masukan, semangat dan motivasi yang diberikan dalam membimbing penulis serta segala kemudahan birokrasi selama ini. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan yang Bapak berikan, yang selalu menyemangati dan menginspirasi. Sungguh suatu kehormatan dan rasa sangat bangga, penulis berkesempatan menjadi mahasiswa bimbingan Bapak.
2. Herda Sabriyah Dara Kospa, M.IL., M.Sc selaku Dosen Pembimbing Pendamping atas bimbingan, arahan, masukan, dan semangat yang diberikan kepada penulis. Terima kasih untuk segala pembelajaran dan motivasi baik saat perkuliahan maupun selama bimbingan yang menjadi penyemangat penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Rasa hormat dan bangga berkesempatan menjadi mahasiswa bimbingan Ibu.
3. Hendry Natanael Gumano, S.T., M.P.W.K selaku Dosen Wali penulis atas ilmu, bimbingan, motivasi dan arahan yang Bapak berikan selama penulis menjalani proses perkuliahan. Terima kasih untuk kepedulian Bapak dalam

mendengarkan keluh kesah dan permasalahan yang penulis hadapi pada masa perkuliahan serta memberikan solusi dari permasalahan penulis.

4. Dr. Ir. Sumi Amariena Hamim, S.T., M.T., IPM., ASEAN. Eng selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Indo Global Mandiri Palembang, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis selama menjalani perkuliahan serta kemudahan birokrasi yang diberikan kepada penulis.
5. Bapak dan Ibu seluruh Dosen Fakultas Teknik, Universitas Indo Global Mandiri. Terutama Bapak dan Ibu dosen Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan ilmu pengetahuan, mendidik dan membimbing selama proses perkuliahan dan selama pembuatan Tugas Akhir. Rasa hormat dan bangga berkesempatan diajarkan dan dibimbing oleh Bapak dan Ibu dosen. Semoga Bapak dan Ibu selalu dilimpahkan kesehatan, kemudahan dan dalam lindungan-Nya.
6. Ibuku tercinta yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, doa serta menjadi pendengar yang baik selama proses perkuliahan, penulisan tugas akhir maupun sepanjang perjalanan hidup penulis. Terima kasih Ibu telah memberikan tempat nyaman sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir dan menjalani kehidupan yang berat ini sehingga menjadi terasa lebih ringan. Besar harapan penulis untuk Ibu selalu sehat dan bisa menyaksikan kesuksesan penulis pada waktu yang tepat nanti.
7. Adikku, M. Faqih Awira yang selalu mengganggu waktu penulis namun menjadi penguat untuk penulis menyelesaikan tugas akhir maupun sebagai motivasi penulis untuk bangkit dan menjalani hidup lebih baik lagi. Harapan penulis kepada Adik, semoga Adik dapat sekolah setinggi mungkin bahkan melebihi penulis.
8. Keluargaku, Mbah, Pakde dan Dindut yang senantiasa memberikan dukungan, semangat dan doa kepada penulis. Terima kasih telah membiayai pendidikan penulis selama SD-SMK bahkan memenuhi segala kebutuhan penulis sejak penulis lahir ke dunia ini, tanpa kalian mungkin penulis tidak dapat merasakan bangku perkuliahan. Terima kasih telah memberikan kepercayaan dan menaruh harapan yang tinggi kepada penulis, penulis berharap doa yang tidak pernah putus dari Mbah, Pakde dan Dindut. Semoga penulis dapat segera membalas segala kebaikan kalian.

9. Ayahku yang selalu memberikan motivasi, doa dan dukungan kepada penulis selama proses perkuliahan walau hanya lewat handphone. Terima kasih Ayah telah memberikan dukungan berupa materil kepada penulis sebagai bentuk dukungan. Semoga kita segera bertemu.
10. Wachyu Willian Citra Astama, A. Md. T yang selalu ada untuk memberikan dukungan dan menjadi penyemangat penulis dalam melakukan segala sesuatu termasuk penulisan tugas akhir ini. Terima kasih telah menjadi pendengar yang baik dan sabar dalam menghadapi penulis.
11. Rekan-rekan seperjuangan Perencanaan Wilayah dan Kota angkatan tahun 2020 yang kebersamai penulis selama kurang lebih 4 tahun walaupun diawal perkuliahan hanya daring. Harapan penulis, semoga kita bisa sukses bersama dan menjadi orang yang berguna.
12. Black Pink dan Baby Monster yang telah memotivasi dan mengisi hari-hari penulis. Terima kasih untuk lagu-lagu dan konten-konten yang telah menghibur penulis pada saat penulis merasa jenuh.
13. Nova Rahmawati. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih karena terus berusaha dan tidak menyerah, serta menikmati setiap prosesnya yang tidak mudah ini. Terima kasih sudah bertahan.

Palembang, 12 Juli 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI	iii
LEMBAR PERSETUJUAN REVISI TUGAS AKHIR	iv
SURAT PERNYATAAN	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Sasaran Penelitian	7
1.5 Manfaat Penelitian	8
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	8
1.5.2 Manfaat Praktis	8
1.5.3 Manfaat Akademis	8
1.6 Penelitian Terdahulu	8
1.6.1 Perbandingan Antar Penelitian Terdahulu	17
1.6.1.1 Persamaan Antar Penelitian Terdahulu.....	18
1.6.1.2 Perbedaan Antar Penelitian Terdahulu	19
1.6.1.3 Kedudukan Penelitian dengan Penelitian Terdahulu	21
1.7 Ruang Lingkup.....	24

1.7.1 Ruang Lingkup Materi	24
1.7.1.1 Sasaran 1 : Identifikasi Karakteristik Generasi Z	24
1.7.1.2 Sasaran 2 : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan	24
1.7.1.3 Sasaran 3 : Merumuskan Preferensi Pembelian Perumahan Generasi Z.....	24
1.7.2 Ruang Lingkup Wilayah	25
1.8 Kerangka Berpikir	27
1.9 Sistematika Penulisan	28
BAB II KAJIAN TEORI	30
2.1 Analisis Faktor	30
2.2 Teori Preferensi	31
2.2.1 Pengertian Preferensi	31
2.2.2 Preferensi Konsumen	32
2.2.3 Preferensi Bermukim	33
2.3 Gaya Hidup	33
2.3.1 Gaya Hidup Menurut Beberapa Ahli	34
2.3.1.1 Gaya Hidup Dalam Perspektif David Chaney	34
2.3.1.2 Gaya Hidup Dalam Perspektif Max Weber	34
2.3.1.3 Gaya Hidup Dalam Perspektif Thorstein Veblen	34
2.3.2 Pengukuran Gaya Hidup	35
2.4 Generasi Z.....	36
2.5 Gaya Hidup Generasi Z.....	37
2.5.1 Penggunaan Teknologi.....	37
2.5.2 Mobilitas Tinggi.....	38
2.5.3 <i>Multitasking</i> dan Fleksibilitas	38
2.5.4 Kreatif dan Ekspresif	39
2.5.5 Kesadaran Lingkungan	40

2.5.6 Pola Konsumsi	42
2.6 Preferensi Pembelian Perumahan.....	42
2.6.1 Faktor Pribadi.....	43
2.6.2 Pencarian Produk	44
2.6.3 Lokasi.....	45
2.6.4 Jenis Hunian.....	45
2.6.5 Tipe Rumah.....	47
2.6.6 Desain.....	47
2.6.7 Ketersediaan Fasilitas Lingkungan	48
2.6.8 Kondisi Aksesibilitas	49
2.6.9 Kondisi Ekonomi	49
2.7 Teori Perumahan dan Permukiman.....	50
2.7.1 Pengertian Rumah	50
2.7.2 Rumah sebagai Kebutuhan Manusia.....	51
2.7.3 Pengertian Perumahan dan Permukiman	52
2.8 Ringkasan Landasan Teori.....	53
2.8.1 Sasaran 1 : Identifikasi Karakteristik Generasi Z	53
2.8.2 Sasaran 2 : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan.....	53
2.8.3 Sasaran 3 : Merumuskan Preferensi Perumahan Generasi Z di Kota Palembang	57
2.9 Kerangka Teori	59
2.9.1 Sasaran 1 : Identifikasi Karakteristik Generasi Z	59
2.9.2 Sasaran 2 : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan.....	59
2.9.3 Sasaran 3 : Merumuskan Preferensi Pembelian Perumahan Generasi Z di Kota Palembang	61
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	62

3.1 Metode Penelitian	62
3.2 Alasan Pemilihan Metode Penelitian	62
3.3 Populasi dan Sampel	64
3.3.1 Populasi.....	64
3.3.2 Sampel.....	64
3.4 Variabel Penelitian	65
3.4.1 Sasaran 1 : Identifikasi Karakteristik Generasi Z	66
3.4.2 Sasaran 2 : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan.....	66
3.4.3 Sasaran 3 : Merumuskan Preferensi Perumahan Generasi Z di Kota Palembang	69
3.5 Sumber Data.....	70
3.5.1 Data Sekunder	70
3.5.2 Data Primer	71
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	72
3.6.1 Studi Literatur	73
3.6.2 Kuesioner	74
3.6.2.1 Kuesioner Sasaran 1 : Identifikasi Karakteristik Generasi Z.....	74
3.6.2.2 Kuesioner Sasaran 2 : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan	76
3.6.3 Wawancara.....	80
3.7 Analisis Data	83
3.7.1 Sasaran 1 : Identifikasi Karakteristik Generasi Z	83
3.7.1.1 Statistik Deskriptif	83
3.7.2 Sasaran 2 : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan.....	83
3.7.2.1 Analisis Faktor.....	83

3.7.3 Sasaran 3 : Merumuskan Preferensi Perumahan Generasi Z di Kota Palembang	86
3.7.3.1 Statistik Deskriptif	86
3.8 Kerangka Analisis	86
3.9 Validasi Data.....	88
3.9.1 Validitas	88
3.9.2 Reliabilitas	88
3.10 Tahap dan Prosedur Penelitian.....	89
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	92
4.1 Gambaran Umum Kota Palembang	92
4.1.1 Letak Geografis.....	92
4.1.2 Kondisi Topografi.....	95
4.1.3 Kondisi Hidrologi	95
4.1.4 Kondisi Demografi.....	95
4.1.5 Kondisi Ekonomi	101
4.1.6 Kondisi Perumahan	102
4.2 Gambaran Umum Generasi Z di Kota Palembang.....	105
4.2.1 Generasi Z.....	105
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	106
5.1 Sasaran 1 : Identifikasi Karakteristik Generasi Z	106
5.1.1 Domisili.....	106
5.1.1.1 Informasi Status Tempat Tinggal Responden.....	108
5.1.2 Jenis Kelamin.....	109
5.1.3 Usia	110
5.1.4 Tingkat Pendidikan	111
5.1.5 Status Pekerjaan	112
5.1.6 Tingkat Penghasilan.....	113

5.1.7 Status Pernikahan	114
5.2 Sasaran 2 : Analisis Faktor Gaya Hidup Generasi Z Terhadap Preferensi Pembelian Perumahan.....	116
5.2.1 Analisis Uji Validitas	116
5.2.2 Analisis Uji Reliabilitas	118
5.2.3 <i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	118
5.2.4 KMO (Kaiser-Meyer-Olkin)	119
5.2.5 <i>Measure of Sampling Adequacy (MSA)</i>	120
5.2.6 Analisa Komponen Utama	120
5.2.7 Analisis Faktor	123
5.3 Sasaran 3 : Preferensi Pembelian Perumahan Generasi Z	126
5.3.1 Faktor Pribadi.....	126
5.3.1.1 Rencana Kepemilikan Rumah.....	128
5.3.1.2 Perkiraan Waktu Membeli Rumah.....	130
5.3.2 Pencarian Informasi Perumahan	131
5.3.3 Lokasi Perumahan.....	133
5.3.4 Jenis Rumah	137
5.3.5 Tipe Rumah.....	138
5.3.6 Desain Rumah	140
5.3.7 Ketersediaan Fasilitas Lingkungan	142
5.3.8 Kondisi Aksesibilitas	144
5.3.9 Kondisi Ekonomi	146
5.3.9.1 Skema Pembayaran	146
5.3.9.2 Kemampuan Pembayaran Besaran Uang Muka.....	147
5.3.9.3 Kemampuan Pembayaran Angsuran/Cicilan	148
5.4 Rangkuman Hasil Penelitian	150
BAB VI PENUTUP	151

6.1 Kesimpulan	151
6.2 Rekomendasi	151
6.2.1 Akademisi	151
6.2.2 Developer Perumahan	152
6.2.3 Pemerintah	152
6.2.4 Generasi Z	152
LAMPIRAN.....	153
LAMPIRAN 1 : Kuesioner Sasaran 1	153
LAMPIRAN 2 : Kuesioner Sasaran 2.....	155
LAMPIRAN 3 : Panduan Wawancara.....	159
LAMPIRAN 4 : Hasil Pengolahan Data Menggunakan SPSS	161
DAFTAR PUSTAKA	165

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian.....	9
Tabel 1.2 Daftar Nama-Nama Kecamatan Beserta Luas	25
Tabel 2.1 Variabel Sasaran 1.....	53
Tabel 2.2 Variabel Sasaran 2.....	54
Tabel 2.3 Variabel Sasaran 3.....	57
Tabel 3.1 Variabel Sasaran 1.....	66
Tabel 3.2 Variabel Sasaran 2	67
Tabel 3.3 Variabel Sasaran 3.....	69
Tabel 3.4 Sumber Data.....	71
Tabel 3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	73
Tabel 3.6 Kuesioner Sasaran 2 : Faktor Gaya Hidup.....	77
Tabel 3.7 Kuesioner Sasaran 2 : Preferensi Pembelian Perumahan.....	78
Tabel 3.8 Panduan Wawancara	81
Tabel 4.1 Luas Kecamatan Kota Palembang	92
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk di Kota Palembang.....	95
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Palembang Tahun 2023.....	97
Tabel 4.4 Kepadatan Penduduk di Kota Palembang.....	99
Tabel 4.5 Jumlah Ketenagakerjaan Penduduk Tahun 2023	101
Tabel 4.6 Tingkat Pendidikan Penduduk dan Keegiatannya Tahun 2023	101
Tabel 4.7 Jumlah Rumah Tangga di Kota Palembang Tahun 2023.....	102
Tabel 4.8 Jumlah <i>Backlog</i> di Kota Palembang Tahun 2023	104
Tabel 4.9 Jumlah Generasi Z di Kota Palembang.....	105
Tabel 5.1 Jumlah Responden Berdasarkan Domisili	106
Tabel 5.2 Jumlah Responden Berdasarkan Status Tempat Tinggal	108
Tabel 5.3 Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin.....	109
Tabel 5.4 Jumlah Responden Berdasarkan Usia	110
Tabel 5.5 Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	111
Tabel 5.6 Jumlah Responden Berdasarkan Status Pekerjaan	112
Tabel 5.7 Jumlah Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja.....	113
Tabel 5.8 Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Penghasilan.....	114

Tabel 5.9 Jumlah Responden Berdasarkan Status Pernikahan.....	114
Tabel 5.10 Jumlah Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Anak	115
Tabel 5.11 Uji Validitas	116
Tabel 5.12 Uji Reliabilitas	118
Tabel 5.13 Uji <i>Bartlett's Test Of Sphericity</i>	119
Tabel 5.14 Uji KMO (<i>Kaiser-Meyer-Olkin</i>)	119
Tabel 5.15 Uji <i>Measure of Sampling Adequacy (MSA)</i>	120
Tabel 5.16 Uji <i>Principal Component Analysis (PCA)</i>	121
Tabel 5.17 Analisis Komunalitas	123
Tabel 5.18 Analisis Komponen Matriks Rotasi	124
Tabel 5.19 Faktor Baru.....	125
Tabel 5.20 Jumlah Responden Berdasarkan Faktor Pribadi Pembelian Rumah.....	127
Tabel 5.21 Jumlah Responden Berdasarkan Rencana Kepemilikan Rumah	129
Tabel 5.22 Jumlah Responden Berdasarkan Perkiraan Waktu untuk membeli Rumah	130
Tabel 5.23 Jumlah Responden Berdasarkan Pencarian Informasi <i>Online</i>	132
Tabel 5.24 Jumlah Responden Berdasarkan Pemilihan Lokasi	133
Tabel 5.25 Pembagian Lokasi Per-Kecamatan	135
Tabel 5.26 Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Rumah.....	137
Tabel 5.27 Jumlah Responden Berdasarkan Tipe Rumah.....	139
Tabel 5.28 Jumlah Responden Berdasarkan Desain Rumah.....	141
Tabel 5.29 Jumlah Responden Berdasarkan Kondisi Fasilitas Lingkungan	143
Tabel 5.30 Jumlah Responden Berdasarkan Kondisi Aksesibilitas	144
Tabel 5.31 Jumlah Responden Berdasarkan Skema Pembayaran.....	146
Tabel 5.32 Jumlah Responden Berdasarkan Kemampuan Pembayaran Besaran Uang Muka	147
Tabel 5.33 Jumlah Responden Berdasarkan Kemampuan Pembayaran Angsuran...	149

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Usia Penduduk Indonesia Berdasarkan Generasi Tahun 2023.....	3
Gambar 1.2 Hipotesis Penelitian	7
Gambar 1.3 Persamaan Antar Penelitian Terdahulu	18
Gambar 1.4 Perbedaan Antar Penelitian Terdahulu.....	19
Gambar 1.5 Kedudukan Penelitian dengan Penelitian Terdahulu.....	21
Gambar 1.6 Keaslian Penelitian	23
Gambar 1.7 Peta Administrasi Kota Palembang	26
Gambar 1.8 Kerangka Berpikir Penelitian	27
Gambar 2.1 Faktor Yang Mempengaruhi Preferensi Konsumen.....	32
Gambar 2.2 <i>Hierarchy of Needs</i>	51
Gambar 2.3 Kerangka Teori Sasaran 1	59
Gambar 2.4 Kerangka Teori Sasaran 2	60
Gambar 3.1 Langkah-Langkah Penelitian Desain <i>Sequential Eksplanatory</i>	63
Gambar 3.2 Kuesioner Sasaran 1 : Karakteristik Generasi Z.....	76
Gambar 3.3 Kerangka Analisis	87
Gambar 3.4 Tahap dan Prosedur Penelitian	91
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Palembang	93
Gambar 4.2 Peta Luas Wilayah Kota Palembang	94
Gambar 4.3 Jumlah Penduduk Kota Palembang	96
Gambar 4.4 Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Palembang.....	97
Gambar 4.5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Komposisi Usia.....	98
Gambar 4.6 Kepadatan Penduduk Kota Palembang	99
Gambar 4.7 Peta Kepadatan Penduduk Kota Palembang.....	100
Gambar 4.8 Jumlah Ketenagakerjaan Penduduk Tahun 2023	101
Gambar 4.9 Tingkat Pendidikan Penduduk dan Kegiatannya Tahun 2023	102
Gambar 4.10 Jumlah Rumah tangga (KK) di Kota Palembang Tahun 2023.....	103
Gambar 4.11 Jumlah Backlog di Kota Palembang Tahun 2023	104
Gambar 4.12 Generasi Z di Kota Palembang Tahun 2024.....	105
Gambar 5.1 Jumlah Responden Berdasarkan Domisili	106
Gambar 5.2 Peta Sebaran Generasi Z di Kota Palembang	107
Gambar 5.3 Jumlah Responden Berdasarkan Status Tempat Tinggal.....	108

Gambar 5.4 Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	109
Gambar 5.5 Jumlah Responden Berdasarkan Usia.....	110
Gambar 5.6 Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	111
Gambar 5.7 Jumlah Responden Berdasarkan Status Pekerjaan.....	112
Gambar 5.8 Jumlah Responden Berdasarkan Status Pekerjaan.....	113
Gambar 5.9 Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Penghasilan	114
Gambar 5.10 Jumlah Responden Berdasarkan Status Pernikahan	115
Gambar 5.11 Jumlah Responden Berdasarkan Status Kepemilikan Anak	115
Gambar 5.12 Grafik <i>Scree Plot</i>	122
Gambar 5.13 Jumlah Responden Berdasarkan Faktor Pribadi Pembelian Rumah....	127
Gambar 5.14 Jumlah Responden Berdasarkan Rencana Membeli Rumah	129
Gambar 5.15 Jumlah Responden Berdasarkan Rencana Membeli Rumah	130
Gambar 5.16 Jumlah Responden Berdasarkan Pencarian Informasi <i>Online</i>	132
Gambar 5.17 Jumlah Responden Berdasarkan Pemilihan Lokasi	134
Gambar 5.18 Peta Pembagian Lokasi Per-Kecamatan.....	136
Gambar 5.19 Peta Pembagian Lokasi Per-Kecamatan.....	138
Gambar 5.20 Jumlah Responden Berdasarkan Tipe Rumah.....	139
Gambar 5.21 Renovasi Rumah Tipe 36	140
Gambar 5.22 Jumlah Responden Berdasarkan Desain Rumah	141
Gambar 5.23 Jumlah Responden Berdasarkan Kondisi Fasilitas Lingkungan	144
Gambar 5.24 Jumlah Responden Berdasarkan Kondisi Aksesibilita.....	145
Gambar 5.25 Jumlah Responden Berdasarkan Skema Pembayaran	147
Gambar 5.26 Jumlah Responden Berdasarkan Kemampuan Pembayaran Besaran Uang Muka.....	148
Gambar 5.27 Jumlah Responden Berdasarkan Kemampuan Pembayaran Angsuran	149
Gambar 5.28 Rangkuman Hasil Penelitian	150