

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
INTISARI .....	xi
ABSTRACT .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	8
1.3. Tujuan Penelitian .....	9
1.4. Manfaat Penelitian .....	10
1.5. Kerangka Penelitian .....	10
BAB II GAMBARAN UMUM .....	12
2.1. Kondisi Umum .....	12
2.2. Tinjauan Pustaka .....	18
2.2.1 Teori Aset dan Manajemen Aset .....	18
2.2.2 Pengembangan Strategi Pengolahan Aset .....	19
2.2.3 Tingkat Hunian Kamar ( <i>occupancy rate</i> ) .....	20
2.2.4 Konsep Bangunan Gedung Asrama .....	20
2.2.5 Konsep Fasilitas Asrama .....	21
2.2.6 Konsep Prasarana Asrama .....	22
2.2.7 Kualitas Layanan ( <i>service quality</i> ) .....	22
2.2.8 Pengelolaan Lingkungan Asrama .....	23
2.3. Keaslian Penelitian .....	24
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	27
3.1. Desain Penelitian .....	27
3.2. Jenis dan Sumber Data .....	30
3.2.1 Data Penelitian .....	30
3.2.2 Instrumen Penelitian .....	31
3.3. Variabel Penelitian .....	36
3.3.1 Variabel Analisis Karakteristik Pelanggan .....	36
3.3.2 Pernyataan Penelitian .....	37
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	40
3.5. Periode Pengumpulan Data .....	41
3.6. Populasi dan Sampel .....	41
3.7. Teknik Analisis Data .....	42
3.7.1 <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> .....	42

3.7.2.	Uji Validitas dan Uji Reliabilitas .....	46
3.7.3.	Analisis SWOT ( <i>Strengths, Weakness, Opportunity, Threats</i> ).....	48
3.7.4.	Perumusan Strategi.....	50
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....		55
4.1	Karakteristik Responden .....	55
4.2	Pengolahan Data <i>Importance Performance Analysis</i> (IPA).....	59
4.2.1	Hasil Uji Validitas .....	59
4.2.2	Hasil Uji Reliabilitas .....	62
4.2.3	Kuadran Diagram <i>Importance Performance Analysis</i> (IPA).....	64
4.3	Matriks IFAS.....	78
4.4	Matriks EFAS .....	81
4.5	Analisis SWOT .....	83
4.5.1	Analisis Diagram SWOT.....	83
4.5.2	Analisis Matriks SWOT .....	84
BAB V KESIMPULAN .....		90
5.1	Kesimpulan .....	90
5.2	Saran .....	91
DAFTAR PUSTAKA .....		93
LAMPIRAN.....		97