



INTISARI

Indonesia merupakan negara yang memiliki tingkat pertumbuhan penduduk yang tinggi, mencapai angka 1,36 ditahun 2016 (BPS, 2010). Berdasarkan proyeksi, jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2018 mencapai 265 juta jiwa yang didominasi oleh penduduk usia produktif yaitu sebesar 67,6 persen (Bappenas, 2014). Lebih dari 70 persen penduduk tersebut akan tinggal dipertkotaan (Sarosa, 2010). Penduduk usia produktif didominasi oleh kelompok penduduk yang tergolong dalam generasi *millennials* yaitu penduduk yang memiliki tahun kelahiran antara 1981 - 1998 atau saat ini berusia 20 – 39 tahun. Diproyeksikan, 56,7 persen dari total 83 juta penduduk generasi *millennials* akan tinggal di perkotaan (Alvara Research Centre, 2016). Proyeksi terhadap pertumbuhan penduduk tersebut dilakukan untuk dapat mengantisipasi kebutuhan dasar penduduk, khususnya dalam kebutuhan tempat tinggal. Generasi *millennials* memiliki karakteristik yang berbeda dari generasi sebelumnya, ketergantungan terhadap teknologi menjadi penyebab timbulnya perbedaan tersebut. Oleh karena itu, menjadi penting untuk merumuskan kriteria perumahan yang sesuai dengan preferensi mereka. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan kriteria perumahan bagi generasi *millennials* yang menggunakan Kawasan Perkotaan Yogyakarta sebagai lokasi penelitiannya.

Perumusan kriteria perumahan bagi generasi *millennials* ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Penelitian ini menggunakan mahasiswa sebagai populasi, terdapat 268.290 mahasiswa yang ditetapkan sebagai sampel generasi *millennials*. Selain itu, terdapat 18 pengembang di Kawasan Perkotaan Yogyakarta yang ditetapkan sebagai sampel penyedia perumahan. Data yang didapatkan dari hasil wawancara terhadap kedua narasumber tersebut, digunakan untuk merumuskan kriteria perumahan bagi generasi *millennials* yang melewati proses reduksi, penyajian, triangulasi, dan penarikan kesimpulan.

Dalam perumusan kriteria perumahan, ketergantungan terhadap teknologi yang menjadi pembeda generasi *millennials* dengan generasi sebelumnya secara tidak langsung mempengaruhi preferensi perumahannya. Sulitnya berinteraksi, menunda pernikahan, dan lemahnya kondisi ekonomi direfleksikan dalam kriteria rumah tapak berjenis tunggal, kopel, atau deret dengan kelengkapan ruang dan luas yang cukup untuk mawadahi mereka yang sudah menikah maupun yang belum menikah. Rendahnya mobilitas dan sifat fleksibel yang dimiliki generasi *millennials* juga menjadikan generasi ini ingin menjalankan aktivitas dengan minim pergerakan seperti melakukan kegiatan peribadatan di rumah dengan menambahkan ruang ibadah sebagai kriteria perumahannya. Selain itu, generasi *millennials* memiliki kriteria lokasi perumahan di pinggir kota atau di perbatasan kota dengan kedekatan atau ketersediaan fasilitas pendidikan (untuk anak 2-6 tahun), klinik atau apotek, pusat perbelanjaan berupa mall dan minimarket, taman serta fasilitas olahraga berupa *jogging track* atau kolam berenang, yang dilengkapi dengan kedekatan terhadap fasilitas transportasi umum berupa halte.



ABSTRACT

Indonesia is a country with a high population growth rate, that reached 1.36 in 2016 (BPS, 2010). Based on demographic projections, the total population of Indonesia in 2018 reached 265 million people, dominated by the working-age population or equal to 67.6 percent (Bappenas, 2014). More than 70 percent of its population will live in urban areas (Sarosa, 2010). The working-age population is dominated by Millennials generation which was born between 1981 – 2000 or currently aged 20 – 39. 56,7 percent of a total of 83 million Millennials generation projected to live in urban areas (Alvara Research Centre, 2016). Projection on population growth is carried out to anticipate human basic needs, particularly in terms of housing. The millennial generation has a unique characteristic from the other generation, due to its dependency on technology. Therefore, it is important to formalize some housing criteria according to their preferences. The aim of this research is to formalize the housing criteria of Millennials generation whilst Yogyakarta Urban Area (YUA) was selected as the research area.

This research used qualitative and quantitative approaches. The chosen method undertook students as a population, where there were 268,290 students appointed as samples of millennials, and 18 developers in the Yogyakarta Urban Area (YUA) appointed as samples of housing providers. Data obtained from interviews with the two speakers were used to formulate the housing criteria for millennials generation that had gone through the process of reduction, presentation, triangulation, and conclusion.

On formalizing the housing criteria, the dependency factor on technology played a role as a differentiator between Millennials generation with the other generation and also could influence its housing preferences. The difficulty of interacting, delaying marriage and the weakness of economic conditions were reflected in the housing criteria of single-type, coupling, or series of sites with sufficient space and space to accommodate those who were married and unmarried. The low mobility and flexibility of millennials also made this generation reduce its movement such as conducting worship activities at home by adding worship space as its housing criteria. In addition, the millennials generation had criteria for housing locations on the outside of the city or on city borders with proximity or availability of educational facilities (for children 2-6 years), clinics or pharmacies, shopping malls and minimarkets, parks and sports facilities such as jogging tracks or ponds swimming, which was equipped with proximity to public transportation facilities in the form of stops.