

## Micro-units sebagai strategi pengembangan properti pada apartemen di Jakarta = Micro-units as a property development strategy in Jakarta apartments / Ilmi Bilquish

Ilmi Bilquish, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476386&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### <b>ABSTRAK</b><br>

Micro-units merupakan istilah untuk tempat tinggal dengan ukuran terkecil pada pasarnya yang lengkap dengan fungsi dapur dan kamar mandi. Munculnya micro-units dipicu oleh peningkatan permintaan hunian terjangkau dan perubahan pola besaran rumah tangga. Dalam kondisi saat ini micro-units tidak hanya dipahami dalam konteks ukuran saja, tetapi sebagai strategi pengembangan properti. Strategi micro-units umum diterapkan pada pengembangan apartemen di perkotaan. Namun hingga kini belum terdapat kajian yang lengkap tentang fenomena ini di Indonesia khususnya pada kota besar seperti Jakarta. Penelitian ini bertujuan untuk mendefinisikan secara mendasar perwujudan strategi micro-units yang diterapkan pada apartemen di Jakarta dengan mengidentifikasi tipe dan karakteristik pasarnya. Metode penelitian yang digunakan ialah metode campuran melalui studi tipologi dari sepuluh sampel apartemen yang diolah berdasarkan analisis statistik deskriptif dengan menggunakan program SPSS. Identifikasi tipe dilakukan berdasarkan variabel tipe unit, ukuran unit, proporsi unit, jumlah ruang, zonasi, posisi wet-area, keberadaan balkon dan bukaan jendela. Serta melakukan kajian preferensi dalam mencari karakteristik pasarnya melalui metode penyebaran survei kuesioner. Temuan dalam penelitian ini menyatakan bahwa strategi micro-units yang diterapkan ada apartemen di Jakarta terwujud dalam unit dengan ukuran tidak lebih dari 45 m2 terdiri dari tipe studio hingga dua kamar, sudah termasuk kamar tidur, dapur, kamar mandi dan balkon didalamnya.

<hr />

#### <b>ABSTRACT</b><br>

Micro units is a term for the smallest housing in the market which fully occupied with kitchen and bathroom. The emergence of micro units is triggered by high demand for affordable housing and household changes. In current conditions, micro units is not only understood in the context of size, but also as a property development strategy. However, until now there has not been a complete study of this phenomenon. This study aims to identify the type and the market characteristics as the embodiment of micro units strategy in Jakarta apartments. The research methods is based on descriptive statistics using the SPSS program. The analysis is based on eight variable of unit type, unit size, unit proportion, numbers of room, zoning, wet area position, window opening and balcony to identify micro units type. Also conduct a preference study to discover the market characteristics through survey questionnaire. The findings in this study reveal that micro units strategy is suitable to apply in the city apartments. Micro units in the apartment in Jakarta consists of two bedroom studio type with a size not more than 45 m2 including bedroom, kitchen, bathroom and balcony.