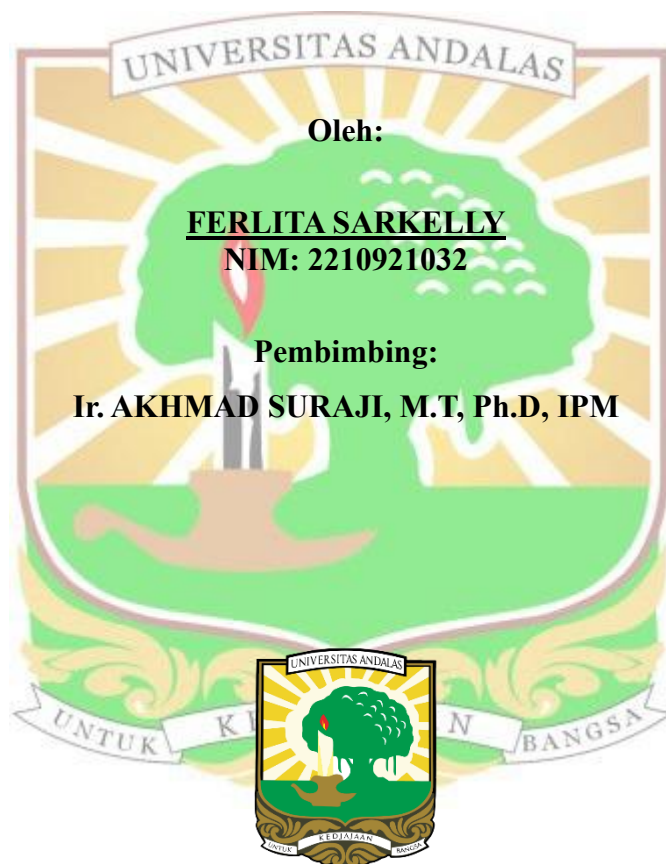


ANALISIS KESEDIAAN MEMBAYAR DAN KEMAMPUAN MEMBAYAR MAHASISWA TERHADAP *STUDENT HOUSING* DI UNIVERSITAS ANDALAS

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan
Program Strata-1 pada Departemen Teknik Sipil,
Fakultas Teknik, Universitas Andalas



**PROGRAM STUDI SARJANA TEKNIK SIPIL
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG
2026**

ABSTRAK

Peningkatan jumlah mahasiswa Universitas Andalas mendorong kebutuhan hunian yang layak dan terjangkau, namun keterbatasan hunian institusional membuat mahasiswa bergantung pada hunian sewa dengan harga dan fasilitas yang bervariasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permintaan hunian mahasiswa (student housing demand) dengan pendekatan komprehensif yang mengintegrasikan analisis Ability to Pay (ATP), Willingness to Pay (WTP), serta kondisi pasar hunian di kawasan Universitas Andalas. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif melalui survei terhadap 395 mahasiswa aktif, observasi lapangan, serta analisis data sekunder berupa UKT dan pendapatan orang tua sebagai indikator kemampuan ekonomi, dengan metode analisis deskriptif kuantitatif, perhitungan ATP (20-30% pendapatan), analisis WTP, serta analisis kesenjangan antara kemampuan dan kesediaan membayar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mayoritas mahasiswa memiliki kemampuan membayar hunian pada kisaran Rp. 450 – 750 ribu per bulan, sementara kesediaan membayar berada pada kisaran yang lebih tinggi, yaitu sekitar Rp. 1 juta per bulan. Di sisi lain, harga pasar hunian di sekitar kampus berkisar antara Rp. 500 ribu – Rp. 2.25 juta per bulan dengan variasi fasilitas yang mengikuti tingkat harga. Perbandingan antara ATP dan WTP menunjukkan adanya kesenjangan yang signifikan, yang mengindikasikan fenomena aspirational demand, yaitu kondisi di mana mahasiswa menginginkan hunian dengan kualitas lebih baik dibandingkan dengan kemampuan finansial yang dimiliki. Rekomendasi yang didapat dari penelitian ini yaitu menghasilkan rekomendasi segmentasi hunian mahasiswa ke dalam tiga tipe, yaitu standar, medium, dan premium, dengan penentuan fasilitas dan harga berdasarkan kombinasi analisis pasar, preferensi mahasiswa, serta kemampuan ekonomi.

Kata kunci: kesediaan membayar (WTP), kemampuan membayar (ATP), preferensi mahasiswa, kemampuan ekonomi, segmentasi hunian, perencanaan fasilitas.

ABSTRACT

The increasing number of students at Universitas Andalas has led to a growing demand for adequate and affordable student housing. However, the limited availability of institutionally managed housing forces students to rely on rental accommodations around the campus with varying prices and facilities. This study aims to analyze student housing demand using a comprehensive approach by integrating Ability to Pay (ATP), Willingness to Pay (WTP), and existing housing market conditions in the Universitas Andalas area. This research employs a quantitative approach through a survey of 395 active students, field observations, and secondary data analysis, including tuition fee groups and parental income as indicators of economic capacity. The analysis methods include descriptive quantitative analysis, ATP calculation based on 20–30% of income, WTP analysis, and gap analysis between financial capability and willingness to pay. The results show that the majority of students have an ability to pay ranging from IDR 450,000 to IDR 750,000 per month, while their willingness to pay is higher, at approximately IDR 1,000,000 per month. Meanwhile, the market price of student housing ranges from IDR 500,000 to IDR 2,250,000 per month, depending on the level of facilities provided. The comparison between ATP and WTP indicates a significant gap, reflecting the phenomenon of aspirational demand, where students desire better-quality housing than they can financially afford. This study recommends a segmented housing approach by categorizing student housing into three types, standard, medium, and premium, with pricing and facilities determined based on market conditions, student preferences, and economic capacity.

Keywords: *willingness to pay, ability to pay, student preference, economic capacity, housing segmentation, facility planning.*