

FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP PERTUMBUHAN HUNIAN

Studi Kasus Lokasi Sekitar Perumnas di Semarang

TESIS

**Disusun dalam rangka memenuhi persyaratan
Program Magister Teknik Arsitektur**

Oleh :

**EKO CAHYONO
L 202950024**



**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
1 9 9 9**

FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP PERTUMBUHAN HUNIAN

Studi Kasus Lokasi Sekitar Perumnas di Semarang

Oleh :

EKO CAHYONO
L 202950024

Dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 12 April 1999

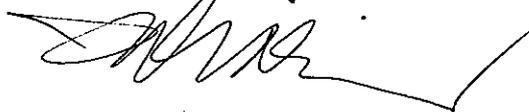
Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan memperoleh
Gelar Magister Teknik Bidang Ilmu Teknik Arsitektur

Pembimbing Utama



Ir. Bambang Setioko, MEng

Pembimbing Pendamping



Ir. Nany Yuliasuti, MSP

Pembimbing Pendamping



Ir. Parfi Khadiyanto, MSL

Semarang, 12 April 1999

Universitas Diponegoro
Program Pascasarjana
Ketua Program Studi



DR. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

*Ngelmu iku kelakone kanthi laku
Lekase lawan kas
Tegese kas, nyantosani
Setya budaya pengekes dur angkara*

(Mangkunegoro IV)

Faktor-faktor yg berpengaruh thd pertumbuhan hunian

ABSTRAK

Dalam upaya memenuhi kebutuhan akan rumah bagi penduduk di perkotaan, Pemerintah melalui perusahaan pengembang (*developer*) perumahan (Perumnas dan REI) berusaha untuk bukan saja menyediakan perumahan yang layak tetapi juga lingkungan kehidupan yang sehat dan nyaman.

Dari perannya sebagai penyedia (*provider*) inilah, lingkungan pemukiman yang dibangun secara massal (*mass housing*) pada perkembangannya mampu tampil sebagai pendorong (*enabler*) bagi tumbuhnya hunian disekitarnya oleh masyarakat (*housing by the masses*).

Di lain pihak, hunian (*house*) sebagai kebutuhan dasar manusia akan mempunyai pengertian yang berbeda, tergantung persepsi dari masing-masing individu dalam menempatkan hunian sebagai bagian dari kehidupan pribadi dan keluarganya.

Kemudian didalam menentukan dimana huniannya akan dibangun, orang akan dihadapkan pada seberapa jauh dia memandang arti sebuah rumah dan bagaimana dia menghargai suatu lingkungan huniannya.

Dua fenomena menarik inilah yang mendorong peneliti untuk mengetahui "Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian" dengan mengambil studi kasus pada lokasi sekitar permukiman yang dibangun Perum Perumnas di Semarang sebagai pembangkit pertumbuhannya.

Untuk mendekati permasalahan tersebut, dilakukan melalui dua pendekatan yaitu dari sisi masyarakat penghuni sebagai pelaku aktivitas penghunian dan sisi tata ruang sebagai wadah atau ruang tempat berlangsungnya aktivitas dimaksud.

Melalui identifikasi terhadap penghuni dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan membangunnya, sedangkan dari tata ruang atau lingkungannya yang merupakan tawaran lokasi adalah untuk mengetahui efektifitas pelayanan tata ruang yang dapat dimanfaatkan penghuni dalam upaya memenuhi tuntutan kehidupannya.

Dan dengan mengetahui kemampuan membangun penghuni dan pelayanan tata ruangnya maka dapat diketahui pula minat menghuni lingkungannya sebagai ungkapan perilaku penghuni dalam merespon kedua indikator dimuka.

Untuk pengolahan datanya, penelitian ini menggunakan Metoda Analisis Statistik Multivarian berdasarkan teknik Analisis Faktor untuk mengungkapkan faktor-faktor dominan yang berpengaruh sebagai kesimpulan dari penelitian ini.

Adapun kesimpulan sebagai hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa faktor 'penghasilan keluarga' merupakan ungkapan terhadap kemampuan membangunnya, sedang dari minat menghuninya dinyatakan melalui faktor 'tuntutan penghunian' dan 'ungkapan hunian'. Kemudian dari peluangnya untuk mendapatkan pelayanan tata ruang, faktor yang sangat berpengaruh adalah 'kemudahannya dalam memperoleh pelayanan Sosial Ekonomi' serta 'tampilan fisik lingkungan'.

ABSTRACT

In making an effort to meet the need of houses for the people in the cities, the Government with the developer of Perumnas / Real Estate Indonesia try not only to provide a proper housing but also a healthy and pleasant human habitation.

It is the role as a provider that the housing residence developed by the mass housing developer, in the long run, can come forward as a enabler for the growth of housing by the masses.

On the other side, a house as a human basic need has a different meaning; it depends on the perception of the individual in placing a house as the part of individual life and his family.

Further, in deciding where the house will be built, it will face a problem of how he looks at the meaning of a house and how appreciates the environment in which he lives.

Those two interesting phenomena has stimulated us the examiner to study ' Some factors that influence the growth of housing ', by taking as a case study the location around the residence built by the developer of Perumnas in Semarang as a generating of growth.

To approach the problem we apply two manners; the first approach is from the side of the inhabitant who live there as the actor of the living activities and the second approach is from the side of the space where the activities take place.

By identifying the inhabitant we need to know the ability to build, while from the spatial point of view we want to know the effectivity of the spatial component performance that can be utilized to meet the life demand.

By realizing the inhabitant's ability to build and the usefulness of the space we can also see the interest to inhabit the environment as an expression of the inhabitant's behaviour in response to both indicators mentioned above.

To process the data, this study applies a Multivariate Statistical Analysis Methods based on Factor Analysis to expose the influential dominant factor as the resume of this study.

The resume of the study says that 'family financial incooms' symbolizes the ability to build, while the interest to inhabit is indicated by 'inhabit demand' and 'inhabit expression'.

Finally, to get a spatial usefulness, the dominant factor is 'the accessibility to socio economic facilities' benefit and 'the physical performance of the environment'.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberi kemampuan dan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar Magister Teknik Arsitektur pada Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.

Dengan segala keterbatasan, Tesis yang mengambil tema "Faktor-faktor yang Berpengaruh terhadap Pertumbuhan Hunian" ini dibuat untuk dapat mewujudkan suatu hasil yang maksimal sehingga maksud dan tujuan penelitian dapat mencapai sasaran yang diharapkan.

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada Bapak Ir. Bambang Setioko, MEng. selaku Pembimbing Utama dan Ibu Ir. Nany Yuliasuti, MSP serta Bapak Ir. Parfi Khadiyanto, MSL. selaku Pembimbing Pendamping yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis sehingga penulisan ini dapat terselesaikan.

Pada kesempatan ini, penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada Bapak Paul H. Pandelaki, Dipl.Ing. dan Bapak Ir. Yoesron Alisyahbana, MSc, selaku Tim. Penguji yang telah memberikan saran, kritik dan pengarahan hingga dapat diselesaikannya penulisan tesis ini.

Selain itu penulis menyatakan pula terima kasih kepada :

1. Ketua Program Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro beserta seluruh Staf.
2. Pengelola dan seluruh Staf Dosen Program Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro.
3. Kepala Dinas Tata Kota Kodya Dati II Semarang.

4. Pimpinan Cabang V Perum Perumnas beserta seluruh Staf di Semarang.
5. Kepala Kelurahan diseluruh Wilayah Pengamatan beserta Staf.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan tesis ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan berkah kepada semua pihak atas budi baik yang telah diberikan.

Semarang, April 1999
Penulis

Eko Cahyono
L 202 95 0024

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	4
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Lingkup Penelitian	6
1.6. Sistematika Pembahasan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Konsepsi Hunian	12
2.2. Perilaku Penghuni	18
2.3. Konsepsi Lingkungan Hunian	27
2.4. Kinerja Unsur Tata Ruang	31
2.5. Hakekat Permukiman Kota	36
2.6. Proses Pertumbuhan Ruang Kota	37
2.7. Rangkuman	42
2.8. Hipotesis	43
BAB III PENDEKATAN DAN METODOLOGI PENELITIAN	44
3.1. Pokok-pokok Kajian Penelitian Faktor-faktor yang Berpengaruh terhadap Pertumbuhan Hunian	44
3.2. Indikator Pengaruh Pertumbuhan Hunian	44
3.3. Metoda dan Teknik Analisis	49
3.4. Operasionalisasi Penelitian	52
3.4.1. Model Penelitian Faktor-faktor yang berpengaruh	56
3.4.2. Penentuan Sampel Penghuni disekitar Perumnas	58

3.4.3. Pengumpulan Data	60
3.4.4. Teknik Pengukuran	61
3.4.5. Koefisien Keandalan	62
3.4.6. Pengolahan Data Analisis Pertumbuhan Hunian	63
3.5. Pengolahan Data dengan Analisis Faktor	66
3.6. Keandalan Alat Ukur	66
BAB IV PROFIL PENGHUNI DAN LINGKUNGAN STUDI	68
4.1. Gambaran Umum Tentang Perumnas di Semarang	68
4.1.1. Pertumbuhan Hunian di Wilayah Pusat Kota (Perumnas Sampangan)	69
4.1.2. Pertumbuhan Hunian di Wilayah Pinggiran (Perumnas Banyumanik)	71
4.1.3. Pertumbuhan Hunian di Wilayah Transisi (Perumnas Tlogosari)	74
4.2. Profil Penghuni di Lokasi Pengamatan	76
4.2.1. Karakteristik Sosial Ekonomi	76
4.2.2. Karakteristik Penghunian	80
BAB V ANALISIS PERTUMBUHAN HUNIAN	83
5.1. Analisis Faktor Pertumbuhan Hunian	83
5.1.1. Penilaian Rata-rata Faktor Pengaruh Pertumbuhan Hunian	84
5.1.2. Analisis Faktor Sosial Ekonomi	86
5.1.3. Analisis Faktor Perilaku Penghuni	91
5.1.4. Analisis Faktor Kinerja Unsur Tata Ruang	98
5.1.5. Kesimpulan	104
5.2. Faktor Utama Penilaian Pengaruh Perumnas terhadap Pertumbuhan Hunian disekitarnya	105
5.2.1. Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Kegiatan Sosial Ekonomi	106
5.2.2. Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Penghasilan Keluarga	106

5.2.3.	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Pengeluaran Rutin Keluarga	107
5.2.4.	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Pengeluaran Tidak Rutin	107
5.2.5.	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Sumber Penghasilan	108
5.2.6.	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Kekerabatan Penghuni	108
5.2.7.	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Ungkapan Fisik hunian	109
5.2.8.	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Pemaknaan Hunian	109
5.2.9.	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Tuntutan Penghunian	110
5.2.10	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Kemudahan Ke Pelayanan Sosial Ekonomi	110
5.2.11	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Tampilan Fisik Lingkungan	111
5.2.12	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Ketersediaan Sarana/Prasarana Umum	111
5.2.13	Faktor Utama berdasarkan Pengaruh Kemudahan Ke Sarana Sosial Budaya	112
5.3.	Klasifikasi Faktor Utama yang berpengaruh terhadap Pertumbuhan Hunian	112
5.4.	Pertumbuhan Lingkungan Hunian	115
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....		117
6.1.	Kesimpulan.....	117
6.2.	Saran	120

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Komparasi dari Model Teritorial (ruang gerak)	29
Tabel 3.1.	Indikator Sosial Ekonomi Penghuni	44
Tabel 3.2.	Indikator Perilaku Penghuni	47
Tabel 3.3.	Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang terhadap Penghuni	48
Tabel 3.4.	Data Responden Tiap Lokasi	58
Tabel 3.5.	Penentuan Skala Penilaian	62
Tabel 3.6.	Koefisien keandalan Alat Ukur	67
Tabel 4.1.	Jumlah Responden menurut Klasifikasi Usia	77
Tabel 4.2.	Pendidikan Kepala Keluarga	78
Tabel 4.3.	Pendidikan Anggota Keluarga	78
Tabel 4.4.	Pekerjaan Kepala Keluarga	79
Tabel 4.5.	Pendapatan Keluarga	79
Tabel 4.6.	Pengeluaran Keluarga	80
Tabel 4.7.	Jumlah Anggota Keluarga	80
Tabel 4.8.	Status Kepemilikan Hunian	81
Tabel 4.9.	Lama Bermukim	82
Tabel 5.1.	Nilai Rata-rata Faktor Pengaruh Pertumbuhan Hunian	85
Tabel 5.2.	Penentuan Faktor Sosial Ekonomi	87
Tabel 5.3.	Nilai Loading Variabel Indikator Sosial Ekonomi ..	88
Tabel 5.4.	Variabel-variabel Baru dari Analisis Faktor Indikator Sosial Ekonomi	91
Tabel 5.5.	Penentuan Faktor Perilaku Penghuni.....	93

Tabel 5.6.	Nilai Loading Variabel Indikator Perilaku Penghuni	94
Tabel 5.7.	Variabel-variabel Baru dari Analisis Faktor Indikator Perilaku Penghuni	97
Tabel 5.8.	Penentuan Faktor Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang	99
Tabel 5.9.	Nilai Loading Variabel Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang	100
Tabel 5.10	Variabel-variabel Baru dari Analisis Faktor Kinerja Unsur Tata Ruang	104
Tabel 5.11	Nilai Faktor Utama yang Berpengaruh	113
Tabel 6.1.	Resume Faktor-faktor yang Berpengaruh terhadap Pertumbuhan hunian	118
Tabel 6.2.	Pernyataan Faktor-faktor Yang Berpengaruh	119
Tabel	Rata-rata dan Devisiasi Standar Variabel Aspek Sosial Ekonomi	lampiran
Tabel	Matriks Korelasi Analisis Faktor Variabel Aspek Sosial Ekonomi	lampiran
Tabel	Ekstraksi Variabel Pembentuk Faktor Aspek Sosial Ekonomi	lampiran
Tabel	Matriks Faktor Analisis Faktor Aspek Sosial Ekonomi	lampiran
Tabel	Matriks Faktor yang di Rotasi Analisis Faktor Aspek Sosial Ekonomi	lampiran
Tabel	Rata-rata dan Devisiasi Standar Variabel Aspek Perilaku Penghuni	lampiran
Tabel	Matriks Korelasi Analisis Faktor Variabel Aspek Perilaku Penghuni	lampiran
Tabel	Ekstraksi Variabel Pembentuk Faktor Aspek Perilaku Penghuni	lampiran
Tabel	Matriks Faktor Analisis Faktor Aspek Perilaku Penghuni	lampiran

Tabel	Rata-rata dan Devisiasi Standar Variabel Aspek Kinerja Unsur Tata Ruang	lampiran
Tabel	Matriks Korelasi Analisis Faktor Variabel Aspek Kinerja Unsur Tata Ruang	lampiran
Tabel	Ekstraksi Variabel Pembentuk Faktor Aspek Kinerja Unsur Tata Ruang	lampiran
Tabel	Matriks Faktor Analisis Faktor Aspek Kinerja Unsur Tata Ruang	lampiran
Tabel	Matriks Faktor yang di Rotasi Analisis Faktor Aspek Kinerja Unsur Tata Ruang	lampiran

DAFTAR GAMBAR

Gambar	1.1.	Peta Tiga Lokasi Perumnas terhadap Kota Semarang	9
Gambar	2.1.	Fungsi Hunian	13
Gambar	2.2.	Hirarki kebutuhan menurut Abraham Maslow	16
Gambar	2.3.	Diagram Preferensi terhadap tk. penghasilan	17
Gambar	2.4.	Model Stimulan-Respon Sederhana	19
Gambar	2.5.	Proses Persepsi	20
Gambar	2.6.	Tiga Model Organisasi dari ruang gerak oleh Lyman dan Scott, Ross dan Stea	29
Gambar	2.7.	Model Organisasi dari Ruang Gerak Penghuni ...	30
Gambar	2.8.	Penciptaan <i>a sense of place</i> atau rasa ruang	30
Gambar	2.9.	Teori Gaya Gerak Pertumbuhan Ruang Kota	41
Gambar	3.1.	Bagan Alur Langkah-langkah Penelitian	55
Gambar	3.2.	Model Konseptual Analisis Faktor terhadap Pertumbuhan Lingkungan hunian	58
Gambar	3.3.	Skema Tahapan pengolahan Data	65
Gambar	4.1.	Peta Wil. Pengamatan Perumnas Sampangan ..	70
Gambar	4.2.	Peta Wil. Pengamatan Perumnas Banyumanik ..	73
Gambar	4.3.	Peta Wil. Pengamatan Perumnas Tlogosari	75
Gambar	5.1.	Sistematika Model Penelitian	83
Gambar	5.2.	Diagram Rentang Nilai Koefisien Faktor yang Berpengaruh	114

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Faktor yang berpengaruh pada perkembangan kota di Indonesia adalah penambahan penduduk, baik yang timbul secara alami maupun karena migrasi dari pedesaan ke perkotaan. Berdasarkan tinjauan statistik, penduduk perkotaan di Indonesia telah bertambah hampir dua puluh kali lipat selama tujuh puluh tahun. Dari hanya 2,88 juta jiwa di tahun 1920 meningkat menjadi 55,5 juta jiwa pada tahun 1990 atau $\pm 33\%$ dari jumlah penduduk tinggal diperkotaan dan angka ini meningkat lagi menjadi sekitar 65 juta jiwa (atau 35%) pada tahun 1993.

Diperkirakan pada akhir PJP II tahun 2018, jumlah penduduk perkotaan di Indonesia akan mencapai 155 juta jiwa atau sekitar 60% dari total penduduk. Gambaran ini menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk perkotaan berjalan dengan pesat dan tingkat urbanisasi akan semakin meningkat. Dengan laju penambahan penduduk perkotaan yang mencapai $5,5\%$ per tahun (jauh diatas rata-rata penambahan penduduk nasional yang hanya $1,97\%$ per tahun), kota-kota menjadi kurang mampu untuk memberikan pelayanan kepada masyarakatnya yang tercermin dari tumbuhnya permukiman-permukiman liar di kota, buruknya kondisi lingkungan, penumpukan fungsi kegiatan di pusat kota dan sebagainya, disamping areal perkotaan itu sendiri menjadi bertambah.

Beberapa program pemerintah dalam rangka mengantisipasi masalah perkotaan tersebut diatas yaitu dengan : Program Perbaikan Kampung (KIP), Program Penyediaan Perumahan, Program Penyediaan Prasarana Kota dan lain sebagainya yang pada intinya adalah upaya pemenuhan terhadap kualitas kehidupan kota.

Tentang Program Penyediaan Perumahan sendiri sebenarnya jauh-jauh hari pemerintah sudah menaruh perhatian besar pada sektor ini.

Berdasarkan Keppres No. 18 tahun 1969, untuk pertama kalinya sektor perumahan dimasukkan dalam program pembangunan nasional dan menjadi salah satu sektor dari tujuh belas sektor pengendalian operasional Pelita I. Perumnas bersama REI dan Koperasi merupakan Badan Usaha / Lembaga penyangga dibidang penyedia kebutuhan akan "papan" bagi masyarakat. Namun demikian seperti diketahui sampai saat ini masih banyak rakyat yang belum dapat memiliki rumah secara layak. Berdasarkan perhitungan Kantor Menpera, kebutuhan rumah baru dipertanian pada periode 1989 sampai 1994 .mencapai 436 ribu unit per tahun. Adapun kemampuan Pemerintah untuk menyediakan perumahan sangat terbatas, yaitu hanya 200 ribu sampai 250 ribu unit per tahun. Sehingga sebagian besar kebutuhan perumahan (hampir mencapai 93 %) masih dipenuhi oleh masyarakat sendiri. Namun umumnya masyarakat memiliki keterbatasan dalam penyediaan prasarana lingkungannya, terutama karena keterbatasan dana. Dengan segala keterbatasannya tersebut, telah memicu tumbuhnya permukiman-permukiman kumuh di perkotaan karena tidak mengindahkan kelayakan hunian.

Umumnya Perum Perumnas dan Jasa Pengembang Perumahan yang lain ini tumbuh diwilayah-wilayah pinggiran kota akibat keterbatasan kota, sedangkan permintaan akan perumahan cukup tinggi. Hal ini juga didorong adanya indikasi bahwa perkembangan aktivitas perdagangan, jasa dan pemerintahan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan lahan di pusat kota dan menimbulkan pergeseran fungsi lahan dari non komersial ke komersial. Akibat dari perkembangan ini, nilai tanah dipusat kota akan meningkat, yang secara ekonomis tidak mampu didukung oleh masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Munculnya permukiman sangat padat atau bergesernya sebagian penduduk kota ke daerah pinggiran yang harga tanahnya masih murah merupakan proses penyesuaian penduduk terhadap lingkungan yang baru.

Disisi lain, pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan oleh perusahaan pengembang (Pemerintah/Swasta) mengandung

misi dan visi sebagaimana yang diamanatkan GBHN yaitu disamping sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia akan papan, sekaligus juga untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memberi arah kepada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Jadi jelaslah dari misi sebagai 'penyedia' (*provider*), diharapkan dalam perjalannya juga mampu berperan sebagai 'pendorong' (*enabler*) bagi pertumbuhan wilayahnya melalui pemberian aksesibilitas dan prasarana yang mendukung untuk menggerakkan serta merangsang peran masyarakat dalam upaya memenuhi kebutuhannya akan perumahan.

Dua kutub yang saling berintegrasi ini sejalan dengan kebijaksanaan dan program pembangunan perumahan nasional yang lebih bertumpu pada tanggung-jawab, prakarsa dan upaya masyarakat sendiri dengan peran pemerintah sebagai pendorong dan pemberi perangsang. Lain dari itu Undang-Undang Perumahan Permukiman dan Undang-Undang Penataan Ruang telah meletakkan dasar-dasar perlindungan hak masyarakat dalam pemanfaatan lahan perkotaan melalui penataan ruang yang mewujudkan keadilan, ketertiban, keserasian, keseimbangan dan keselarasan dalam pembangunan perumahan dan permukiman.

Keikutsertaan masyarakat untuk ikut berdomisili dan tinggal disekitar permukiman yang dibangun oleh perusahaan pengembang ini nampak sekali pertumbuhannya. Dapat dilihat bagaimana Depok dan Klender di Jakarta yang merupakan proyek pertama Perumnas yang telah selesai pembangunannya pada tahun 1976 serta di kota-kota lain seperti Sidomulyo dan Tandes di Surabaya, Antapani di Bandung, Kuranji di Padang, Sampangan dan Banyumanik di Semarang.

Dari data laju pertumbuhan penduduk (1993 - 1995) pada tingkat Kecamatan di wilayah Kotamadya Semarang, dinamika penduduk tertinggi terjadi di Kecamatan Banyumanik (5,87%) dan Kecamatan Pedurungan (7,03%) jauh diatas rata-rata pertumbuhan penduduk Kotamadya Semarang

yang hanya 2,3%. Hal lain yang dapat diketahui dari data ini adalah bahwasanya beberapa Kecamatan di pusat kota seperti Kecamatan Semarang Timur, Semarang Utara, Semarang Tengah dan Semarang Selatan ternyata mengalami penurunan jumlah penduduk. Kenyataan ini memberi pertanda bahwa Kota Semarang mengalami proses reurbanisasi atau perpindahan penduduk dari pusat kota ke daerah transisi dan pinggiran. Sedangkan di Kecamatan Banyumanik dan Pedurungan lebih jauh dapat diungkapkan bahwa kontribusi terbesar terhadap pertumbuhan penduduk adalah akibat penghunian Perumnas (Perumnas Banyumanik di Banyumanik sebesar 54,61% dan Perumnas Tlogosari di Pedurungan sebesar 82,20%). Meskipun tidak dapat diungkapkan secara nyata, data monografi dimasing-masing Kelurahan dimana Perumnas berada menunjukkan bahwa pertumbuhan itu bukan semata-mata oleh warga Perumnas sendiri, tetapi juga oleh warga sekitarnya yang hadir akibat pasca huni Perumnas.

Bertolak dari data diatas, nampaknya pertumbuhan hunian di sekitar lokasi Perumnas di Semarang ini perlu dikaji lebih dalam faktor-faktor yang mempengaruhinya, karena dalam menentukan dimana lokasi rumahnya akan berada, orang akan dihadapkan pada seberapa jauh dia memandang arti sebuah rumah dan bagaimana dia menghargai suatu lingkungan hunian.

1.2. PERMASALAHAN

Fakta bahwa kebijaksanaan Pemerintah dibidang penyediaan dan pengadaan perumahan oleh jasa pengembang (pemerintah/swasta) dengan diarahkan ke wilayah-wilayah pengembangan baru telah mampu menjadi motivator dan dinamisator bagi pertumbuhan hunian di sekitarnya. Pertumbuhan ini bukan saja dilakukan oleh orang per orang dalam pemanfaatannya yang berciri "*non formal*", akan tetapi juga oleh para pengembang lain yang "*formal*" dibidang pengembangan perumahan. Implikasi ini menunjukkan bahwa pengembangan suatu fungsi kota (dalam hal ini fungsi hunian) yang didukung oleh sistem pelayanan infrastruktur

dan fasilitas serta pelayanan sosialnya akan menjadi daya tarik tersendiri terhadap tumbuhnya hunian-hunian baru disekitarnya. Disamping itu daerah yang mempunyai potensi ekonomi yang baik akan merupakan daerah yang berpotensi untuk sektor jasa dan perdagangan, namun sebaliknya daerah yang memiliki potensi sosio kultural masyarakatnya akan berpotensi bagi pengembangan daerah hunian.

Sebagai ilustrasi, kehadiran Perumnas yang sebenarnya diperuntukan bagi golongan masyarakat berpenghasilan menengah kebawah mempunyai daya tarik tersendiri bagi sebagian masyarakat untuk bermukim, berkeluarga dan melakukan kegiatan sosial di lokasi sekitar yang dibangun oleh Perum Perumnas.

Fakta ini menimbulkan pertanyaan sebagai berikut :

- a. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi mereka untuk membangun dan menghuni suatu lingkungan yang baru berkembang.
- b. Bagaimanakah faktor-faktor tersebut berpengaruh terhadap preferensi penentuan lokasi huniannya.

Untuk menjawab pertanyaan tersebut diatas, pendekatan yang perlu dilakukan adalah dengan lebih menekankan pada keterkaitan yang *dialektik* antara ruang dengan manusia dan masyarakat yang memanfaatkan atau menghuni ruang tersebut. Pendekatan ini menekankan perlunya memahami perilaku manusia atau masyarakat (yang berbeda-beda disetiap daerah) dalam memanfaatkan ruang. Ruang dalam pendekatan ini dilihat mempunyai arti dan nilai yang *plural* dan berbeda, tergantung tingkat apresiasi dan kognisi individu-individu yang menggunakan ruang tersebut. Dengan kata lain, pendekatan ini melihat bahwa aspek-aspek norma, kultur, psikologi masyarakat yang berbeda akan menghasilkan konsep dan wujud ruang yang berbeda (Rapoport, 1969).

1.3. TUJUAN DAN SASARAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini untuk mendapatkan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian dengan pendekatan kepada

penilaian penduduk / penghuni yang datang dan menghuni pada lokasi penelitian.

Sedangkan sasaran dari penelitian ini difokuskan kepada visi aspirasi penghuni tentang sejauhmana mereka memandang arti sebuah rumah dan bagaimana mereka menghargai suatu lingkungan hunian. Hunian ini bukan saja menyangkut kepemilikan rumah tapi rumah yang benar-benar dibangun dan dihuni berdasarkan aspirasi dan keinginannya.

Guna lebih mendekati terhadap sasaran tersebut diatas, maka langkah-langkah yang ditempuh terhadap penghuni dilingkungan tumbuh adalah dengan melaksanakan :

- identifikasi internal penghuni meliputi perilaku dan sosial ekonominya.
- identifikasi eksternal penghuni meliputi peluang untuk memperoleh pelayanan sosial dan lingkungannya.

1.4. MANFAAT PENELITIAN

Penyusunan penelitian ini dimaksudkan, agar hasil penelitian dapat memberikan informasi yang bermanfaat khususnya wawasan tentang permasalahan pertumbuhan lingkungan hunian serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Penelitian ini juga diharapkan dapat memberi masukan yang bermanfaat bagi Pemerintah, khususnya Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang sebagai dasar dalam menyusun kebijakan pengembangan wilayah pertumbuhan yang bertumpu pada pola penataan lingkungan permukiman yang dibangun secara massal.

1.5. LINGKUP PENELITIAN

Acuan pokok didalam penelitian ini adalah bahwa permukiman merupakan suatu produk tata ruang yang mengandung arti tidak hanya sekedar menyangkut aspek fisik saja tetapi juga menyangkut hal-hal kehidupan yang bersifat non fisik. Jadi suatu *permukiman pada hakekatnya*

merupakan suatu bagian dari suatu wilayah yang lebih luas dimana penduduk (pemukim) tinggal, berkiprah dalam kegiatan kerja dan usaha, berinteraksi antara sesama pemukim sebagai suatu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya. (Douglas, 1977; 58-59).

Sedang permukiman kota mencerminkan pola tata ruang, serta pola kehidupan dengan berbagai aktivitas dan komponen fisiknya yang bersifat kekotaan.

Sehingga penataan ruang dalam hal ini mempunyai dua pengertian dasar; Pertama, Penataan Ruang (*spatial planning*) sebagai proses pengalihan aktivitas pada suatu kawasan sesuai dengan hubungan fungsional tertentu. Kedua, Penataan Ruang sebagai proses pengadaan ketersediaan fisik yang menjawab kebutuhan akan ruang bagi aktivitas seperti untuk tempat kerja, tempat tinggal, transportasi dan komunikasi. Proses ini, seperti pengadaan bangunan jalan, utilitas umum dan lain-lain akan merupakan kendala bagi proses pengalihan aktivitas tersebut. Dan berfungsinya unsur tata ruang permukiman kota ini ditentukan oleh komponen-komponen pembentuknya. Tatanan aktivitas kota sebagai komponen tata ruang permukiman kota umumnya sudah disadari pentingnya sejak dikembangkannya pola pemikiran 'perencanaan modern' (*modern planning*). (Hall, 1992; 111-115).

Kemudian terkait dalam masalah tata ruang sebagai wadah tempat berlangsungnya kegiatan adalah pelaku kegiatan itu sendiri. Dalam hal ini manusia merupakan makhluk berpikir yang mempunyai persepsi dan keputusan dalam berinteraksi dengan lingkungannya. Keputusan setiap individu atau sekelompok manusia untuk merumuskan pandangannya terhadap suatu ruang, merumuskan nilai-nilai kehidupan yang diyakini bersama menjabarkannya dalam kebiasaan hidup sehari-hari yang tertuang dalam sistem kegiatan dan wadah ruangnya (*system setting*). Dengan kata lain, bentuk-bentuk kegiatan manusia tidak sekedar dapat dipahami secara mekanistik sebagai respon terhadap stimuli-stimuli ekonomis atau biologis saja, melainkan mengandung makna dan simbol yang telah disepakati antar kelompok-kelompok manusia tertentu. Pendekatan ini menegaskan bahwa

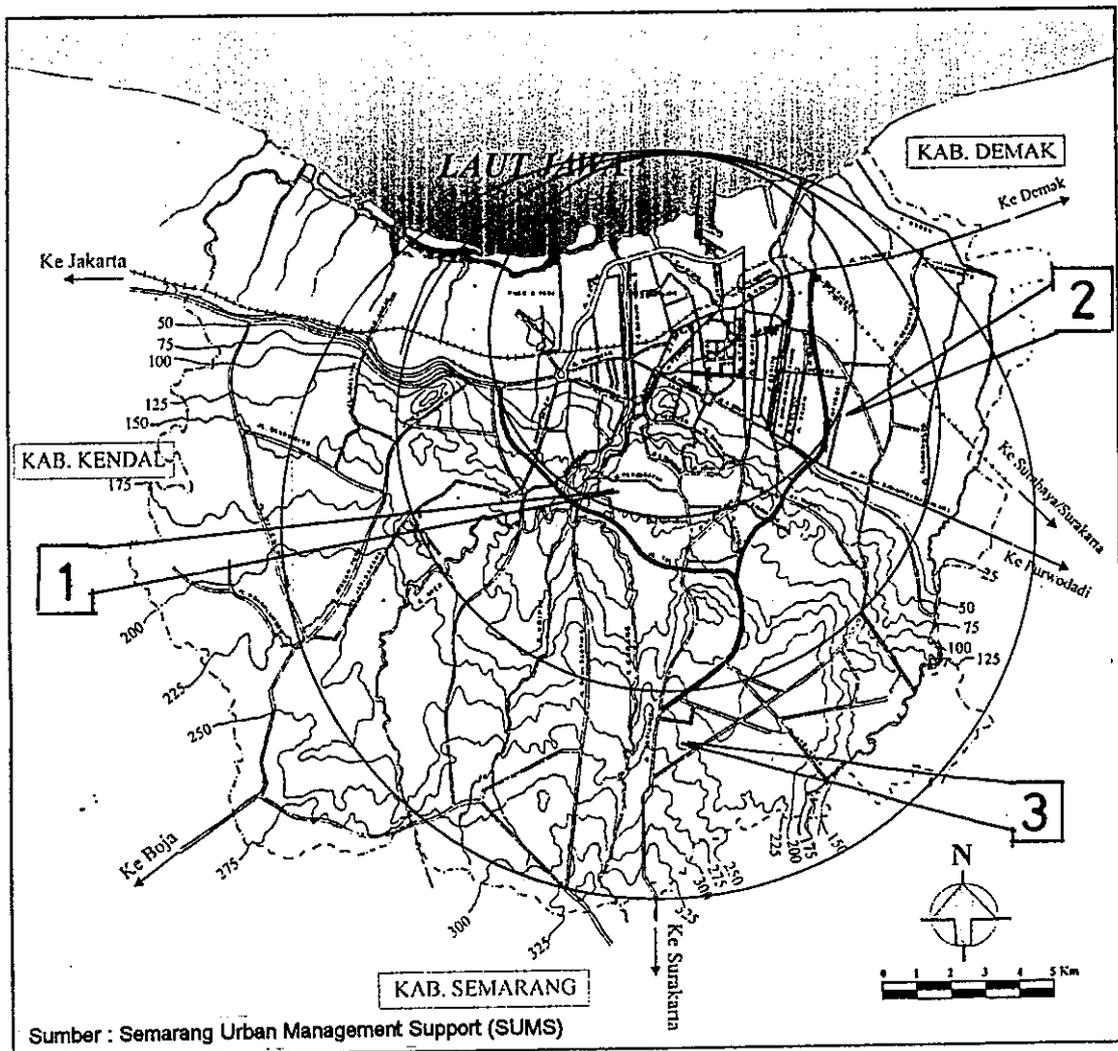
aspek psikologi manusia dan kultur suatu masyarakat akan sangat menentukan bentuk dan aktivitas wadahnya. (Haryadi, 1995; 22).

Dalam konteks tersebut, maka penelitian ini akan memakai dua pendekatan masing-masing pendekatan tata ruang dan pendekatan perilaku manusia sebagai penghuni. Atau dengan kata lain penelitian ini lebih ditekankan pada persepsi penghuni lingkungan tumbuh secara subyektif yang tinggal disekitar Perumnas dalam kehidupan sosial dan pemanfaatan ruangnya, sehingga diharapkan melalui evaluasi subyektif dari penelaahan kognitif pemukim mengenai lingkungan permukimannya dapat ditransformasikan menjadi indikator-indikator didalam menilai kebutuhan akan huniannya.

Atas dasar pemikiran diatas, maka lingkup penelitian terhadap hunian yang tumbuh disekitar lokasi Perumnas yang berada di Kotamadya Semarang akan dibatasi berdasarkan ruang lingkup materi penelitian tersebut, yaitu :

- a. Suatu hunian yang dibangun baik oleh penghuni maupun pemilik secara swadaya (tidak oleh pengembang).
- b. Suatu bentuk hunian yang karena letak dan fisiknya secara langsung maupun tidak dipengaruhi oleh keberadaan Perumnas sebagai lingkungan induknya.
- c. Hunian yang karena faktor sosial ekonomi penghuni dan lokasi dimanfaatkan pula untuk kegiatan non-hunian.
- d. Hunian yang dibangun pada pasca huni Perumnas.

Sedangkan terhadap lokasi Perumnas sendiri yang merupakan lingkungan induk pertumbuhan akan dibedakan menjadi 3 (tiga) lokasi berdasarkan letak geografis.



KETERANGAN :

1. WILAYAH PUSAT (PERUMNAS SAMPANGAN)
2. WILAYAH TRANSISI (PERUMNAS TLOGOSARI)
3. WILAYAH PINGGIRAN (PERUMNAS BANYUMANIK)

Gambar I.2. Peta Tiga lokasi Perumnas terhadap Kota Semarang

Untuk wilayah pusat kota ditetapkan Perumnas Sampangan, sebagai lokasi di wilayah pinggiran ditetapkan Perumnas Banyumanik dan sebagai lokasi diantaranya atau wilayah transisi adalah Perumnas Tlogosari sebagai pusat pertumbuhan. Terhadap Perumnas Krapyak dalam hal ini tidak dijadikan lokasi pengamatan karena letak geografisnya yang berada pada satu

wilayah dengan Perumnas Sampangan (Perumnas Krapyak berada pada wilayah pusat kota).

1.6. SISTIMATIKA PEMBAHASAN

Penelitian ini akan dibahas dengan mengikuti alur sistimatika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi paparan mengenai latar belakang, permasalahan, sasaran dan tujuan, manfaat penelitian, lingkup penelitian dan sistimatika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi kajian-kajian teori yang akan dipakai sebagai dasar didalam menguraikan dan menganalisa problematik penelitian yang diperkirakan akan dapat mendukung tujuan dan pelaksanaan penelitian ini. Selanjutnya dengan landasan teori-teori yang diperoleh tersebut akan diambil sebagai hipotesis untuk pelaksanaan identifikasi permasalahan dimaksud.

BAB III PENDEKATAN DAN METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini berisi uraian tentang langkah-langkah penelitian serta langkah-langkah yang ditempuh didalam mendukung jalannya penelitian. Bab ini mengungkapkan metode penelitian, variabel penelitian, metode pemilahan sampel, langkah-langkah pengambilan data serta teknik penghitungannya.

BAB IV PROFIL PENGHUNI DAN LINGKUNGAN STUDI

Bab ini akan menguraikan tentang kondisi dan perkembangan Perumnas di Semarang (Perumnas Sampangan, Perumnas Banyumanik dan Perumnas Tlogosari) sebagai pusat pertumbuhan. Selain dari itu akan diuraikan pula data tentang penghuni di lingkungan tumbuh sebagai responden terpilih. Selanjutnya melalui data ini akan diolah lebih lanjut pada pembahasan berikutnya.

BAB V ANALISIS PERTUMBUHAN HUNIAN

Bab ini berisi tentang pembahasan sistimatis yang didasarkan atas analisis dan interpretasi terhadap faktor-faktor yang berpengaruh pada pertumbuhan hunian dengan studi kasus lokasi sekitar Perumnas di Semarang sebagai hasil dari Analisis Statistik Multivarian dengan Teknik Analisis Faktor sehingga akan memudahkan didalam penarikan kesimpulan dari penelitian ini.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Bagian Pertama dari bab terakhir ini akan dipaparkan kesimpulan dari hasil analisis sebagai tujuan dari penelitian ini. Bagian Kedua dari bab ini berupa saran bagi Pengembang Perumahan, Pemerintah Daerah dan bagi peneliti lain yang tertarik untuk melanjutkan penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Penelitian tentang faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian ini mempertimbangkan dua gatra.

Pertama adalah teori yang berkaitan dengan hunian (*house*) sebagai fenomena pemahaman akan arti rumah. Kedua adalah teori yang berkaitan dengan tata ruang dan lingkungan hunian. Untuk mengkaji kedua gatra tersebut diatas memerlukan informasi yang berkaitan dengan permasalahan pertumbuhan ruang yang mendorong tumbuhnya lokasi penelitian serta bagaimana ungkapan teoritis yang menempatkan rumah/hunian beserta tata ruangnya sebagai kebutuhan dasar manusia untuk bersosialisasi terhadap lingkungan huniannya.

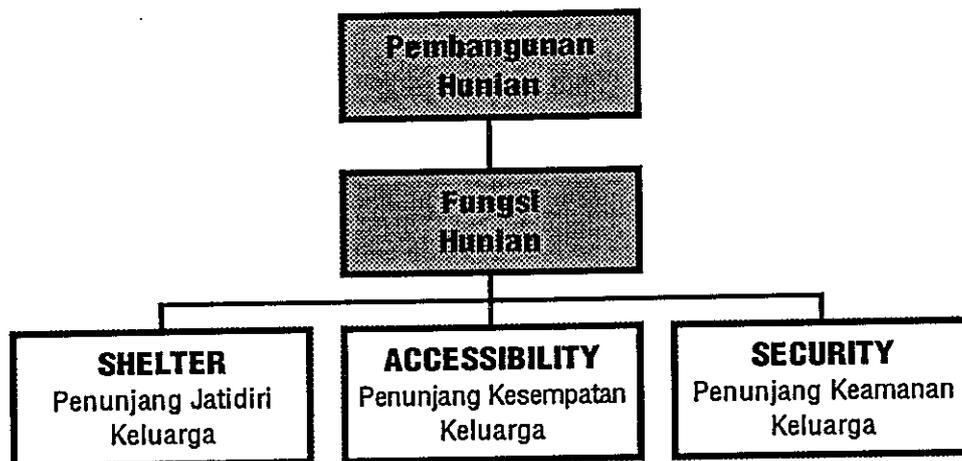
2.1. KONSEPSI HUNIAN

A. Fungsi dan Peran Hunian

Salah satu kebutuhan pokok manusia adalah papan yang biasa disebut rumah (*house*) atau hunian (*home*). Menurut beberapa pakar sosiologi, arsitektur dan perkotaan ada perbedaan mendasar antara keduanya. Istilah rumah (*house*) dikonotasikan sebagai produk benda yang belum tentu ditinggali atau dihuni, sedang hunian (*home*) adalah rumah yang akan dihuni selamanya dan merupakan perwujudan dari jati diri penghuninya.

Kebutuhan tentang rumah sebagai tempat bermukim (hunian) akan selalu berawal pada suatu pertanyaan yang sifatnya mendasar sekali yaitu : *apakah yang dimaksud dengan hunian dan hubungan antara nilai-nilai hunian tersebut terhadap penghuninya ?*

Secara spesifik hunian mempunyai 3 (tiga) fungsi disamping fungsi lainnya sebagai tempat bermukim (Turner, 1972; 164)



Gambar 2.1. Fungsi Hunian

a. Hunian sebagai identitas penunjang keluarga

Fungsi ini diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah (*the quality of shelter provided by housing*). Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki perlindungan / berteduh secukupnya guna melindungi keluarganya dari pengaruh iklim setempat.

b. Hunian sebagai kesempatan (*opportunity*) keluarga

Dalam hal ini menunjang kesempatan keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi atau sebagai fungsi pengembangan keluarga. Fungsi ini diwujudkan dalam lokasi dimana rumah tersebut didirikan. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan sebagai pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.

c. Hunian untuk mendapatkan rasa aman

Fungsi ini khususnya berkaitan dengan rasa aman dalam arti terjaminnya keadaan keluarga dimasa depan setelah memiliki rumah, jaminan keamanan atas kepemilikan rumah dan tanah, dimana semakin kuat ikatan antara penghuni dengan hak kepemilikan atas tanah dan rumah maka makin terasa aman keluarga tersebut.

Dengan demikian, sebuah hunian akan merupakan suatu tempat tinggal bagi penghuninya bila rumah itu dapat memberikan tempat tinggal/perlindungan yang minimum, akses yang minimum, serta rasa aman yang minimum. Batas-batas minimum itu sendiri bervariasi sesuai dengan masing-masing rumah tangga. Pada hakekatnya rumah (hunian) hanya dapat diungkapkan dengan baik apabila rumah dikaitkan dengan manusia penghuninya. (Budihardjo, 1984; 136). Sehingga hunian disini bukan sekedar benda yang selanjutnya cenderung untuk dilihat sebagai sarana hidup, tetapi lebih merupakan proses bermukim, yaitu kehadiran aktif manusianya.

Kemudian dari proses bermukimnya, Eko Budihardjo berpendapat bahwa calon penghuni tidak semata-mata hanya melihat kondisi fisik bangunan saja tetapi lebih mempertimbangkan faktor-faktor lokasi, suasana lingkungan, tetangga sekitar, biaya hidup langsung atau tidak langsung, fasilitas dan pelayanan sosial.(Budihardjo, 1984;73).

Dan karena dilihat dari sistem pengadaannya yang dilakukan oleh penghuni sendiri / *swadaya lokal (locally self governing or autonomous housing system)*, maka dengan demikian pola interaksi sosial sikap dan perilaku anggota masyarakatnya dapat saling menunjang.

Jadi jelaslah bahwa baik dari fungsi maupun prosesnya, hunian yang tumbuh dan dibangun atas prakarsa penghuninya sendiri (swadaya) lebih menekankan pada tiga kendala :(Johan Silas dalam Budihardjo, 1984;250)

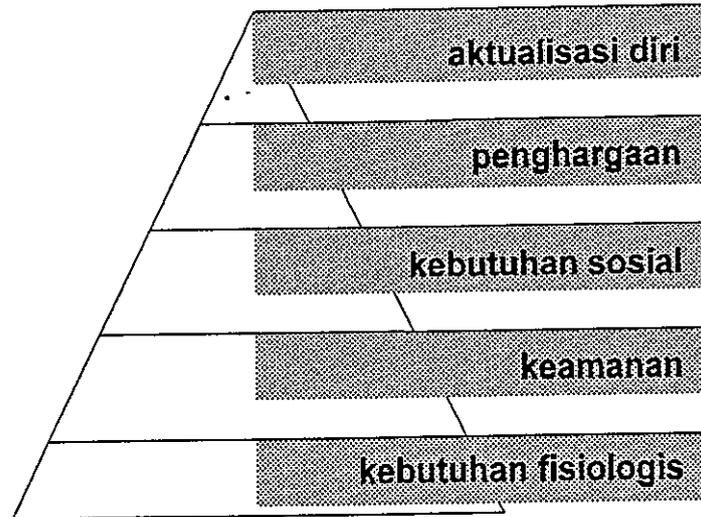
- Kemampuan untuk membangun (aset); ditunjukkan oleh pemilikan lokasi (tanah) dan upaya untuk membangunnya yang terkait dengan kelangsungan kehidupan dan penghidupannya.
- Minat menghuni lingkungan; dinyatakan oleh lingkungan sosial sekitarnya yang memungkinkan untuk kelangsungan kehidupan berkeluarga dan bermasyarakat dalam rangka mewujudkan jatidiri / identitas keluarganya.

- Pelayanan unsur tata ruang; dinyatakan oleh dapat terpenuhinya kebutuhan sosial dalam rangka menunjang perikehidupan keluarga dan kelangsungannya.

B. Permukiman Dalam Hirarki Kebutuhan

Sampai saat ini masih banyak yang beranggapan bahwa rumah hanya dilihat sebagai "shelter", tempat berlindung dari hujan, angin, panas matahari, gangguan binatang atau manusia yang tidak dikehendaki. Rumah dilihat sebagai produk akhir bukan sebagai proses yang dinamis. Beberapa psikolog terkenal seperti Freud, Adler, Maslow, Murry, Horney dan Fromm telah membahas tentang kebutuhan dasar manusia (Roske, MD, dalam Budihardjo, 1987; 57).

Sedang psikolog Abraham Maslow sendiri membagi kebutuhan dasar manusia menjadi beberapa tingkatan intensitas yang berbeda. Dalam kaitannya dengan pandangannya tentang hunian, Hirarki Maslow pada tingkat yang paling dasar menyebutkan bahwa hunian memberikan perlindungan terhadap gangguan alam dan binatang, berfungsi sebagai tempat istirahat, tidur dan pemenuhan fungsi badani. Pada tingkat di atasnya, hunian seyogyanya dapat menciptakan rasa aman pada penghuninya, karena hunian berfungsi sebagai tempat menjalankan kegiatan ritual, penyimpanan harta milik yang berharga dan dapat menjamin hak pribadi. Selanjutnya pada tingkat kebutuhan sosial, hunian memberikan peluang untuk interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar : teman, tetangga, keluarga. Lebih dari itu, hunian memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri.



Gambar 2.2.
Hirarki kebutuhan menurut Abraham Maslow

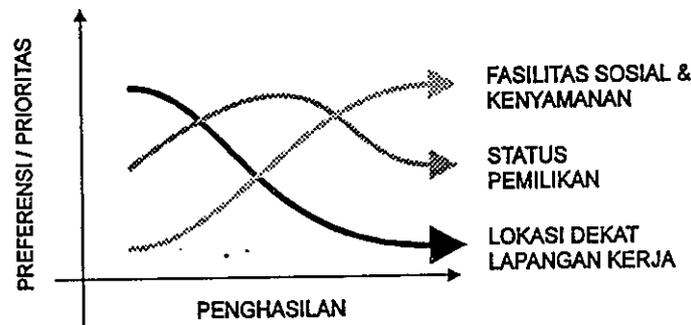
Kesuksesan seseorang tercermin dari rumah dan lingkungan tempat huniannya. Kebutuhan akan aktualisasi diri dijawabantahkan dalam bentuk pewadahan kreatifitas dan pemberian makna bagi kehidupan yang memperibadi. Rumah tidak lagi cukup sebagai tempat untuk hidup, tetapi sudah harus menyumbang pengembangan pribadi bagi setiap penghuninya, melalui hobi, minat, nyepi dan lain-lain. Oleh karenanya pendalaman tentang keunikan cara hidup dan perilaku penghuni mutlak perlu untuk diketahui, agar bisa direncanakan suatu lingkungan hunian yang sesuai.

Lebih jauh Maslow menekankan suatu persepsi kognitif dari masyarakat dan mengarahkan pengamatannya pada segi psikologi sosial. Penilaian Maslow mendasarkan kepada premis-premis bahwa seseorang mempunyai kebutuhan; kebutuhan tersebut hirarkis sifatnya; ada prioritas dalam memenuhi kebutuhan; kebutuhan yang telah diperoleh tidak akan menjadi dorongan untuk mengusahakannya dan orang akan mengalihkan perhatiannya kebutuhan penting berikutnya. Untuk ini ada tiga ukuran yang relevan dengan pengamatan hunian dan lingkungannya yaitu kebutuhan jasmaniah dan lingkungan; kebutuhan sosialisasi dan kebutuhan estetik.

Walaupun kebutuhan-kebutuhan tersebut digambarkan secara hirarkis tetapi hal tersebut tidak berarti kebutuhan yang lebih rendah harus terpenuhi terlebih dahulu secara tuntas baru muncul kebutuhan yang berikutnya, tetapi mungkin saja kebutuhan-kebutuhan tersebut muncul bersamaan, demikian pula tuntutan kebutuhan terhadap rumah akan selalu berubah sesuai dengan kondisi sosial dan ekonominya.

C. Prioritas Tempat Bermukim

Didalam memilih atau menentukan dimana seseorang harus bermukim (tinggal) banyak kendala atau faktor yang mempengaruhinya. Pada era kelangkaan sumber daya dan keterbatasan sumber dana, berbagai tuntutan yang dapat sekaligus memuaskan seseorang pada waktu yang sama dan dengan tingkat pemenuhan yang serupa jelaslah tidak mungkin. Lagi pula preferensi dan tuntutan kebutuhan orang selalu berubah, sesuai dengan kondisi sosial ekonominya. Untuk itu Drakakis Smith (Budihardjo, 1987; 48) mengajukan pokok-pokok pikirannya tentang keterkaitan antara prioritas.preferensi dibidang perumahan dengan tingkat penghasilan masyarakat di negara berkembang sebagaimana diagram berikut :



Gambar 2.3.
Diagram preferensi terhadap tingkat penghasilan

Untuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam penentuannya lebih memilih lokasi bermukimnya yang dekat dengan lapangan kerja sebagai preferensi utama, kemudian menyusul tentang kejelasan status pemilikan dan yang terakhir barulah terhadap ketersediaan fasilitas sosial dan kenyamanan.

Hal ini sangat berlawanan sekali pada kelompok atas yang lebih memprioritaskan kenyamanan dan tersedianya fasilitas sosial, kemudian baru status kepemilikan dan yang terakhir lokasi dekat lapangan kerja.

Beda persepsi dan aspirasi masyarakat semacam ini perlu disimak dan dikaji lebih mendalam untuk lebih menemu-kenali faktor-faktor yang terkait dalam penentuan lokasi tempat bermukimnya.

2.2. PERILAKU PENGHUNI

Pendekatan perilaku, menekankan pada keterkaitan yang dialektik antara ruang dengan manusia dan masyarakat yang memanfaatkan atau yang menghuni ruang tersebut. Pendekatan ini menekankan perlunya memahami perilaku manusia atau masyarakat (yang berbeda-beda disetiap daerah) dalam memanfaatkan ruang. Secara konseptual, pendekatan perilaku menekankan bahwa manusia merupakan makhluk berpikir yang mempunyai persepsi dan keputusan dalam interaksinya dengan lingkungan. Lebih lanjut, konteks kultural dan sosial ini akan menentukan sistem aktifitas atau kegiatan manusia (Haryadi, 1995 ; 22).

Cara hidup dan sistem kegiatan akan menentukan macam dan wadah bagi kegiatan tersebut. Wadah dalam hal ini adalah ruang-ruang yang saling berhubungan dalam satu sistem tata ruang dan berfungsi sebagai tempat berlangsungnya kegiatan tadi. Keputusan setiap individu manusia atau kelompok manusia untuk merumuskan pandangan-pandangannya terhadap dunia, merumuskan nilai-nilai kehidupan yang diyakini bersama, menjabarkannya dalam kebiasaan hidup sehari-hari yang tertuang dalam sistem kegiatan dan wadah ruangnya (sistem seting). Dengan kata lain, motif-motif aktifitas manusia tidak sekedar dapat dipahami secara mekanistik sebagai respon terhadap stimuli-stimuli ekonomis atau biologis saja, melainkan mengandung makna dan simbol yang telah disepakati antar kelompok-kelompok manusia tertentu. Pendekatan ini menegaskan bahwa aspek psikologi manusia dan kultur suatu masyarakat akan menentukan bentuk aktivitas dan wadahnya.

A. Perilaku Dalam Bertindak

Cara sederhana untuk menyimpulkan perilaku tindakan seseorang adalah dengan menggunakan Model Stimulan - Respon Sederhana (Mc Carty, 1983) seperti yang terlihat pada gambar berikut.



Gambar 2.4.
Model Stimulan - Respon sederhana

Dalam kehidupannya, manusia senantiasa menerima berbagai macam rangsangan atau stimulan. Secara umum rangsangan akan mengakibatkan tanggapan atau respon. Perilaku manusia dalam proses stimulan - respon ini berupa proses kejiwaan yang tidak terlihat, yang digambarkan sebagai kota hitam (*black box*) perilaku tersebut dapat diamati, tetapi proses pembuatan keputusannya tidak nampak, karena hal ini terjadi didalam otak manusia. Perilaku seseorang tampak pada tindakan dan perasaannya dalam berinteraksi dengan orang lain serta dalam bereaksi terhadap rangsangan, baik yang berasal dalam dirinya maupun dari lingkungannya.

Perilaku merupakan konsep sebab akibat (kausalitis), dan setiap orang normal akan memutuskan sesuatu tindakan secara rasional. Rasional didalam batas kognitif dan kapasitas belajarnya serta dibatasi informasi yang terbatas. (Kurtines, 1992; 360).

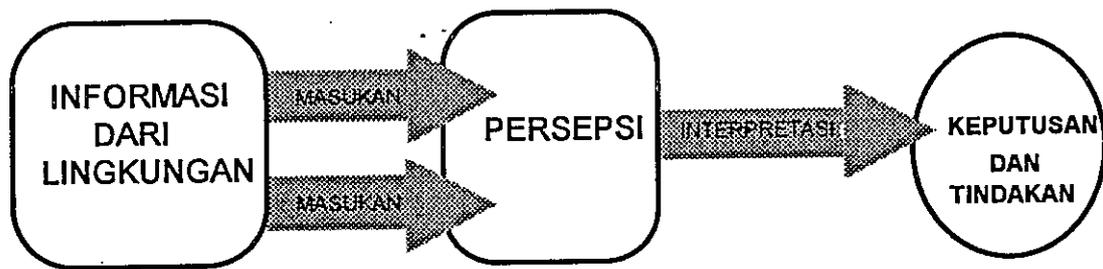
Rangsangan merupakan masukan kepada sistem dan keluarannya adalah perilaku tindakan. Perilaku ini dapat dicatat atau diamati dengan peralatan tertentu.

Manusia dalam kehidupannya juga dipengaruhi oleh lingkungan sosial, yaitu peranan sosial orang lain. Selesai membuat keputusan, timbul persoalan lain yang berkaitan dengan keputusan tersebut yang mana juga memerlukan keputusan. Demikian seterusnya sehingga manusia tidak dapat lepas dari masalah dan keputusan selama hidupnya.

Perilaku dalam mengambil keputusan tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain ; persepsi, motivasi, sikap dan jati diri dari individu itu sendiri.

B. Persepsi

Sebagai awal yang penting dalam memahami proses pengambilan keputusan adalah pengetahuan tentang persepsi. Persepsi adalah proses yang harus dilalui oleh seseorang dalam memilih, menerima, mengorganisasi dan melakukan interpretasi lingkungannya. Definisi ini dapat digambarkan seperti terlihat pada gambar berikut :



Gambar 2.5.
Proses Persepsi

Persepsi terhadap lingkungan atau *environmental perception* adalah interpretasi tentang suatu seting (ruang) oleh individu, didasarkan atas latar belakang budaya, nalar dan pengalaman individu tersebut. Setiap individu, dengan demikian akan mempunyai persepsi lingkungan yang berbeda karena latar belakang budaya, nalar serta pengalamannya yang berbeda. Akan tetapi, dimungkinkan pula beberapa kelompok individu mempunyai kecenderungan persepsi lingkungan yang sama atau mirip karena kemiripan latar belakang budaya, nalar serta pengalamannya. Didalam kajian arsitektur lingkungan dan perilaku, konsep ini menjadi sangat dominan karena lebih menekankan pada ragam dan kesamaan *environmental perception* beberapa individu atau beberapa kelompok individu.

Apabila kita berbicara mengenai persepsi lingkungan berarti kita berbicara tentang proses kognisi (*cognitive*), afeksi (*affektive*), serta kognasi (*cognitive*) seseorang atau sekelompok orang terhadap lingkungan.

Proses kognisi meliputi proses penerimaan (*perceiving*), pemahaman (*understanding*) dan pemikiran (*thinking*) tentang suatu lingkungan. Proses afeksi meliputi proses perasaan (*feeling*) dan emosi (*emotions*), keinginan (*desires*) serta nilai-nilai (*values*) tentang lingkungan. Sementara proses kognasi meliputi munculnya tindakan, perlakuan terhadap lingkungan sebagai respon dari proses kognisi dan afeksi. Keseluruhan proses ini akan menghasilkan apa yang disebut *perceived environment* atau lingkungan yang terpersepsikan. (Haryadi, 1995 ; 29).

Penjelasan diatas menegaskan setiap orang dapat mempunyai gambaran bentuk lingkungan yang berbeda, tergantung proses persepsinya masing-masing.

C. Motivasi

Istilah motivasi berasal dari bahasa latin " *movere* " yang berarti bergerak (*to move*). Pada dasarnya, motivasi mengacu pada proses-proses yang menggerakkan seseorang berlaku/bertindak dengan cara-cara tertentu. Motivasi berkaitan dengan bagaimana perilaku dimulai; perilaku mendapatkan energi dan bagaimana perilaku diarahkan serta dihentikan. Motivasi adalah dasar dari seluruh aktifitas penghuni. Dibawah ini adalah sepuluh karakteristik kunci dari motivasi penghuni yang dikemukakan oleh Wilkie 1990 (Supratiknya, 1993; 210-212).

- a. Motivasi mempunyai dua komponen utama, yaitu energi dan arah. Energi mengacu pada kenyataan bahwa semua perilaku seperti; berpikir, melihat, bergerak dan sebagainya memerlukan suplai energi internal dari kita sendiri. Arah diperlukan untuk menetapkan tujuan dari energi yang ada didalam diri kita ke dalam perilaku-perilaku yang produktif dan menarik, serta mengarahkan kepada kita untuk bertindak secara efisien.
- b. Motif-motif seseorang dalam berperilaku tidak dapat diamati, akan tetapi dari perilakunya kita mencoba untuk menyimpulkan motif apa yang menyebabkan adanya perilaku tersebut. Jadi ada dua motif yang penting yaitu keterusterangan dan ketersembunyian. Terus

terang mengandung arti bahwa penghuni mempedulikan alasan-alasan dibalik perilakunya, dan ketersembunyian mengandung arti bahwa penghuni tidak mempedulikan apakah motif itu ada atau tidak.

- c. Penghuni dikendalikan oleh pengurangan tegangan dimana perasaan tegang akan timbul bila terjadi suatu keadaan ketidakseimbangan. Bila ketegangan meningkat, tingkat kejiwaan (*psikologis*) kita tidak menjadi tidak nyaman (*discomfort*), dan energi diperlukan untuk mengurangi ketegangan.
- d. Penghuni di motivasi oleh kekuatan internal, yaitu dari dalam dirinya sendiri dan kekuatan eksternal, yaitu yang berasal dari lingkungannya. Pemikiran ini didasari oleh teori medan dari Kurt Lewin (1930) yang menyatakan bahwa perilaku merupakan fungsi dari diri kita sendiri dan dari lingkungan kita secara bersama-sama.
- e. Motif penghuni mempunyai valensi. valensi dalam hal ini, adalah suatu obyek, misalnya suatu produk yang menjadi perhatian kita. Suatu valensi bersifat positif bila obyek tersebut dapat menarik perhatiannya, sebaliknya bersifat negatif bila tidak dapat menarik perhatiannya.
- f. Penghuni dimotivasi untuk mencapai sasaran. Pemikiran ini didasari oleh teori Harapan x Nilai yang merupakan perluasan konsep-konsep kunci Lewin. Pendekatan Harapan x Nilai menekankan pada bagaimana sasaran mengarahkan perilaku-perilaku spesifik. Kekuatan dari kecenderungan untuk bertindak dengan suatu cara tertentu tergantung pada harapan, yang mana tindakan tersebut akan diikuti oleh penghuni yang diberikan (atau sasaran) dan nilai dari konsekuensi itu terhadap individu.
- g. Penghuni mempunyai rasa "haus" akan perubahan. Kadang-kadang penghuni mencari ketegangan dari pada menghindarinya. Penghuni tidak hanya memecahkan masalah ketegangan dengan suatu cara seefisien mungkin, tetapi juga menikmati stimulan yang menyebabkan ketegangan, bahkan bila ketegangan sangat rendah dan ia akan

menaikkan tingkat stimulan untuk mengurangi ketegangan dalam sistemnya. Sebagai contoh penghuni mempunyai keinginan untuk menikmati suatu lingkungan baru atau kemudian menjualnya.

- h. Motivasi penghuni mencerminkan perbedaan individu. Pada kenyataannya keinginan penghuni berbeda antara satu dengan yang lain, baik dalam hal apa, dimana dan bagaimana mereka menghuni. Perbedaan ini disebabkan oleh faktor-faktor eksternal, seperti penghasilan, umur, dan tekanan-tekanan sosial lainnya. Disamping itu juga dipengaruhi oleh preferensi yang berbeda dari masing-masing penghuni.
- i. Penghuni yang menginginkan peringkat. Penghuni yang termotivasi untuk bertindak lebih daripada sekedar mencari dan mendapatkan huniannya. Akan tetapi juga termotivasi untuk mengerti dunianya. Hal ini diartikan bahwa mereka secara tetap memperkirakan tanggungjawab atau sebab-sebab dari kejadian-kejadian yang bervariasi. Proses memperkirakan sebab ini disebut atribusi, dimana atribusi ini tergantung dari faktor-faktor yang mempengaruhinya, misalnya populernya suatu lingkungan karena tingkat keamanan dan kenyamanannya. Atribut ini juga penting setelah penghunian terlaksana, untuk mengevaluasi kinerja suatu tata ruang.
- j. Penghuni dipandu oleh hirarki kebutuhan, ada tiga hal penting disini yaitu :
 - Kebutuhan berada dalam suatu hirarki
 - Kebutuhan dapat diidentifikasi
 - Perilaku penghuni diturunkan dari kebutuhan

D. Sikap

Sikap adalah tindakan awal dalam menanggapi bermacam-macam sudut pandang dari manusia, situasi, ataupun obyek. Sikap mempunyai tiga komponen. (Gordon, 1991), yaitu :

1. Komponen kognitif, yaitu keyakinan-keyakinan yang dimiliki seseorang tentang pribadi, obyek atau situasi tertentu. Keyakinan

adalah suatu pola yang terorganisir dalam ingatan manusia. Bila seseorang 'tahu' tentang beberapa aspek atau obyek di dunia ini, dan ia merasa bahwa apa yang diketahuinya adalah benar dan tepat, berarti ia memiliki keyakinan akan 'tahu' tersebut. Jadi komponen kognitif ini meliputi keyakinan, pengetahuan, opini dan pemahaman.

2. **Komponen efektif**, adalah komponen yang mengarahkan kepada perasaan individu sebagai hasil dari pandangannya terhadap seseorang, obyek atau situasi. Seseorang mungkin mempunyai perasaan negatif terhadap tindakannya disebabkan oleh keyakinan-keyakinan yang terjadi pada masa mendatang.
3. **Komponen perilaku**, yaitu perilaku individu yang terjadi sebagai hasil dari perasaannya tentang pribadi, obyek dan situasi. Hubungan antara sikap dan perilaku dapat dilihat bila seseorang yang semakin menunjukkan ketidakpuasannya terhadap tindakannya, ia akan semakin menampilkan perilaku negatif, misalnya produktifitasnya menurun. (Supratiknya, 1993; 214).

Sikap adalah sistem evaluasi secara positif atau negatif yang sifatnya terus menerus, dimana perasaan emosional direfleksikan pada pernyataan seperti benci, sayang, gemar, menentang dan mempunyai tendensi tindakan pro dan kontra terhadap obyek-obyek sosial.

Sikap merupakan pernyataan yang bersifat evaluatif berkenaan dengan obyek, manusia atau kejadian (Robins, 1991). Sikap tersebut mempunyai pengaruh tertentu pada tanggapan seseorang terhadap orang, obyek dan situasi yang berkaitan dengannya (Gibson, 1984). Jadi sikap merupakan pra suatu tindakan untuk adanya suatu tindakan yang diemosionalisasikan dalam mencapai suatu tujuan. Sikap menunjang suatu penampilan suatu tingkah laku tertentu, baik yang tidak rasional maupun yang rasional.

Sikap seseorang terhadap sesuatu cenderung tetap, namun tidak berarti sikap tersebut tidak dapat berubah. Sikap merupakan sesuatu yang penting, sebab individu secara tetap dihadapkan kepada situasi dimana ia perlu melakukan tindakan atau mengambil keputusan tertentu.

Meskipun sikap tidak secara langsung berhubungan dengan perilaku pengambilan keputusan, tetapi sikap dapat memberikan gambaran yang lebih baik terhadap kemungkinan suatu tindakan.

E. **Jatidiri**

Jatidiri merupakan salah satu konsep dalam studi perilaku penghuni. Hampir setiap hal berkaitan dengan jatidiri, misalnya perihal perilaku pembelian, pilihan media, inovasi, segmentasi, perasaan takut, pengaruh sosial, pilihan produk dan sebagainya. Jatidiri menyatakan kualitas keteguhan hati tertentu dalam perilaku manusia dalam memberikan tanggapan. (Kurtines, 1992; 169).

Definisi-definisi jatidiri banyak menekan pada : suatu konsistensi seseorang dalam berperilaku dan bereaksi terhadap kejadian-kejadian dalam berbagai fase kehidupannya, jadi bisa dikatakan sebagai pengklasifikasian individu tipe-tipe manusia. (Sarwono, 1998; 143).

Teori Psikoanalitis dari Sigmund Freud, yang merupakan suatu titik awal dari teori-teori tentang jatidiri. Freud berkeyakinan bahwa perkembangan jatidiri setiap orang terbentuk semasa anak-anak, sebagai suatu fungsi dari bagaimana kita dapat melewati periode-periode krusial. Seorang anak yang tidak bisa memecahkan krisis pada setiap tahap akan tumbuh menjadi pribadi dewasa dimana krisis-krisis tersebut masih akan menentukan kepentingan dan perilakunya.

Carl Jung, seorang peneliti masalah jatidiri pengikut Freud, berpendapat bahwa jatidiri seseorang akan terus berkembang selama masa dewasa. Alfred Adrer mengemukakan teori jatidiri yang lain, yakni bahwa manusia itu dipengaruhi lingkungan sosial dimana ia berada, dan ini berlangsung selama hidupnya. jatidiri adalah gaya hidup individu, atau cara yang khas dari individu tersebut dalam memberikan tanggapan terhadap masalah-masalah hidup. G.W. Allport menyatakan bahwa jatidiri adalah suatu organisasi psikosifik yang dinamis dalam diri individu, yang menentukan tingkah laku yang khas (unik)-dari individu tersebut.

R.B. Cattell berpendapat bahwa jatidiri adalah sesuatu yang memungkinkan untuk meramalkan apa yang akan dilakukan oleh seseorang dalam situasi tertentu. Terdapat banyak hal yang berbeda didunia yang menimbulkan reaksi yang tidak dapat dipastikan. Secara alamiah keadaan tersebut juga berlaku bagi manusia, seperti yang dikenal ada manusia yang bertipe penuh persahabatan dan bertipe muka masam, ada yang terbuka (*Extrovert*) dan ada yang tertutup (*Introvert*), ada yang bersifat mendominasi dan ada yang bersifat patuh.

Jadi perkembangan jatidiri manusia menunjukkan ciri bawaan manusia yang mempunyai arti karakteristik, kecenderungan, cara menanggapi dan menunjukkan atribut, sifat dan aspek manusia tersebut. Disamping itu ada ciri pengaruh lingkungan, antara lain pengalaman, keluarga serta kebudayaan.

Suatu penjelasan dan analisis dari jatidiri seseorang atau gaya pribadi (*personal style*) akan sangat membantu untuk memahami perilaku yang ditampilkan oleh individu tersebut. Pola jatidiri yang disebutkan diatas sesuai dengan empat buah orientasi pemecahan masalah, yaitu gaya (*style*), *sensor*, gaya *intuitor*, gaya *thinker*, dan gaya *feeler*. (Kurtines, 1992; 465-466).

- * *Sensor* yaitu dimana pribadi yang mengutamakan tindakan, menginginkan segala sesuatu segera dikerjakan, agar segera memperoleh hasil dari usahanya. Gaya pribadi ini bersifat pragmatis, percaya diri, kompetitif, obyektif dan berorientasi waktu asa kini.
- * *Intuitor*, adalah pribadi yang mengutamakan ide-ide, konsep-konsep, teoritis, inovatif, dan pemikiran jangka panjang. Gaya pribadi ini bersifat kreatif imajinatif, idealis, tidak praktis, tidak realistis dan berorientasi waktu akan datang.
- * *Thinker*, adalah pribadi yang mengutamakan logika, analisis, organisasi dan mensyaratkan sistematis. Gaya pribadi ini bersifat

kaku, penuh curiga, bertele-tele, bimbang dan berorientas masa lampau, kini dan mendatang.

- * **Feeler**, adalah pribadi yang mengutamakan interaksi manusia, perasaan-perasaan dan emosi-emosi. Gaya pribadi ini bersifat impulsif, sentimentil, suka mengulur-ulur waktu, suka menghasut dan berorientas waktu masa yang lalu.

Dengan adanya perbedaan gaya pribadi ini, mengakibatkan putusan yang dibuat berbeda pula. Motif yang mengarah pada tindakan yang timbul dari dalam pribadi individu erat hubungannya dengan jatidiri individu tersebut. Jatidiri seseorang berkembang melalui beberapa tahap, sesuai dengan bertambahnya usia, dipengaruhi oleh pendidikan serta kelas sosialnya. Dengan demikian terlihat bahwa jatidiri seseorang mempengaruhi keputusan yang akan dan telah dibuatnya.

2.3. KONSEPSI LINGKUNGAN HUNIAN

A. Karakteristik Lingkungan Hunian

Pada dasarnya karakteristik hunian terbagi berdasarkan sistim pembangunan dan kepemilikannya, yang menyangkut pembangunan meliputi tipe dan ukuran hunian, kepemilikan, jumlah anggota keluarga, hubungan inter keluarga, pendidikan kepala keluarga, pekerjaan keluarga, dan pendapatan keluarga.

Menurut Turner (1972;164), pada dasarnya ada tiga prinsip pokok pembangunan hunian yaitu :

- yang terpenting dari hunian bukan pada apanya, melainkan dari akibat yang ditimbulkannya terhadap penghuninya.
- hunian tidak lagi dipandang sebagai produk akhir tetapi proses yang berkembang.
- ketidaksempurnaan dalam pembangunan hunian akan dapat lebih ditoleril apabila hal ini menjadi tanggung jawab pihak penghuni dibanding pihak lain.

Sedang tolok ukur keberhasilan pembangunan hunian ditentukan oleh tiga faktor, meliputi :

- nilai hunian (*the value of housing*)
- ekonomi dari hunian (*housing economic*) dan
- kewenangan terhadap hunian (*authority over housing*).

Indikator dari rasa puas terhadap huniannya biasanya dicerminkan oleh penghuni antara lain dengan rasa betah untuk tinggal, kesediaan untuk menentukan aktifitas sosial sebagaimana kebutuhan hidupnya.

Turner juga mengatakan pada prinsipnya ada dua sistem / cara pembangunan hunian :

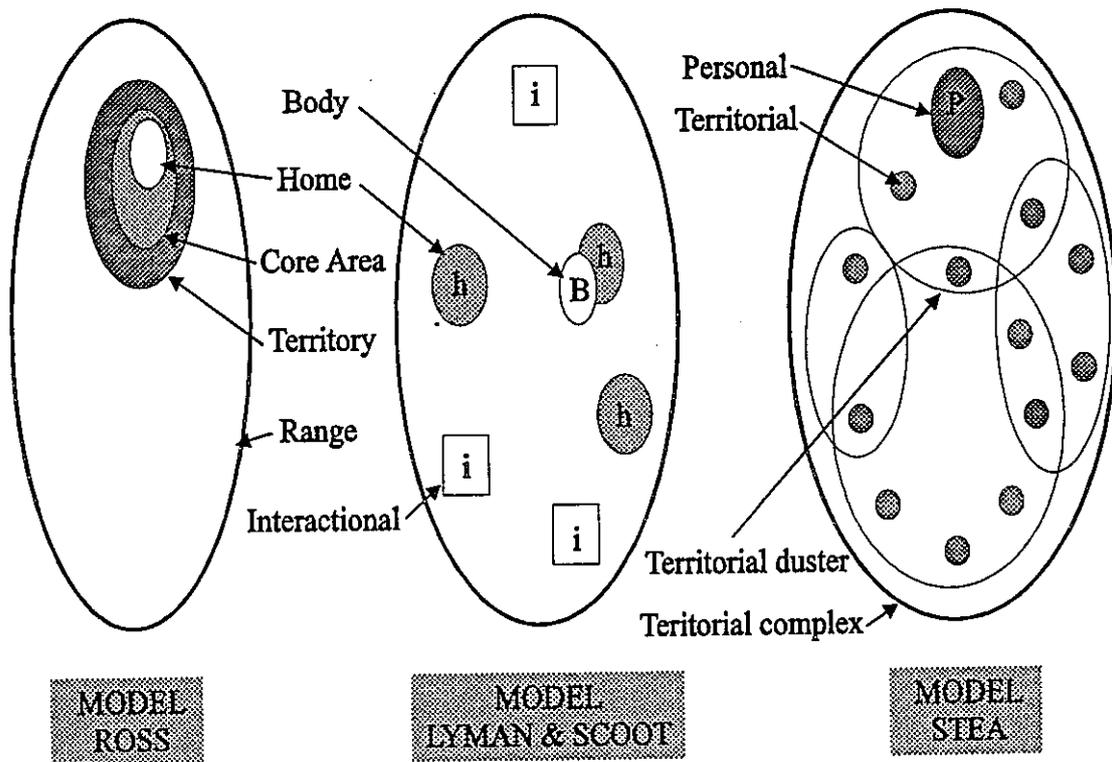
- Sistem pembangunan formal, yaitu cara penyediaan hunian yang perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan dilakukan oleh pihak pengembang dan biasanya merupakan bentuk *mass production* (perumahan masal) dengan menggunakan standar baku yang ideal.
- Sistem pembangunan non formal, cara penyediaan hunian yang perencanaan, pelaksanaan dan pengelolannya dilakukan sesuai terhadap aspirasi penghuninya atau lembaga non formal, biasanya pembangunannya tanpa mengikuti standar baku dan dibangun sesuai dengan tingkat kebutuhannya.

Menurut J. Douglas Porteus (1977;19-59), pada prinsipnya penghuni mempunyai aktifitas pelaku yang khas, yang menyangkut ruang geraknya (*territorial*), yaitu ruang gerak mikro, meso dan makro, model oleh Lyman dan Scott, Ross dan Stea dapat dilihat pada tabel 2.1.

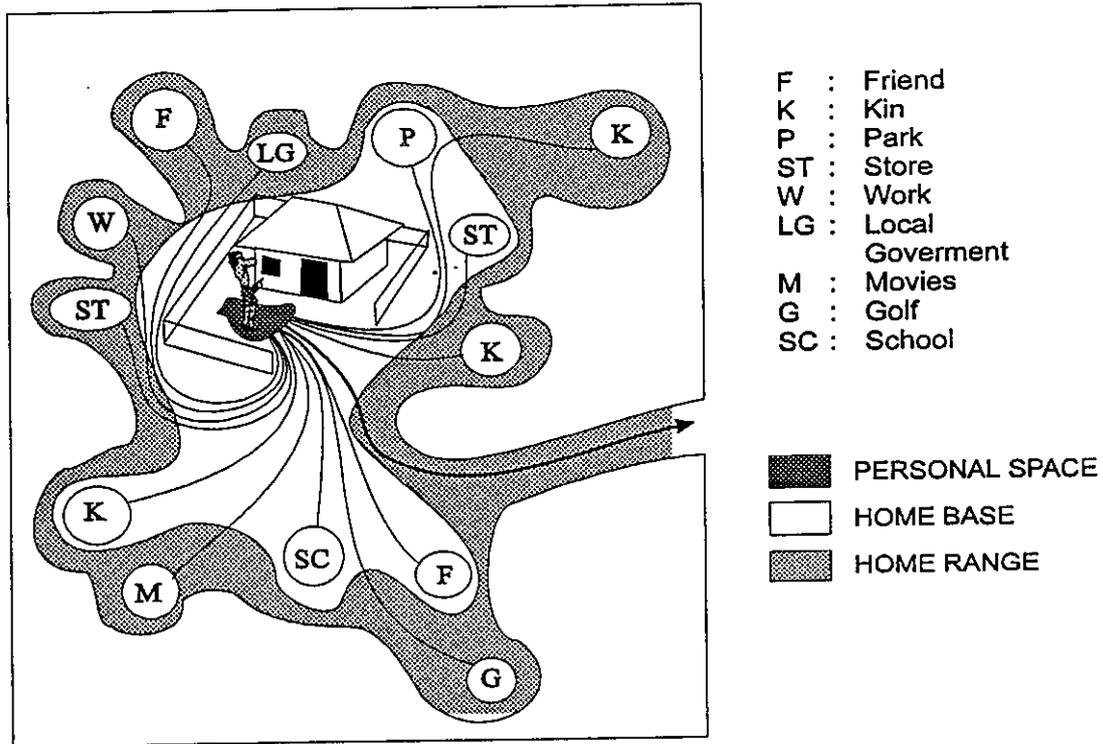
Sedangkan sebagai penjelasan dari ruang gerak yang dimodelkan dalam bentuk organisasi ruang gerak oleh tiga pakar ini dapat dilihat pada gambar 2.6.

Tabel 2.1.
Komparasi dari Model Territorial (ruang gerak)

Author	Microspace (the body area always accupied)	Mesospace (private area most frequently used)	Macrospace (private areas in publicareas, maximum range of wandering)
Ross		Territory	Range
		Core area	
		Home	
Lyman and Scott	Body	Home	Interactional
			Home
			Public
Stea	Personal	Territorial unit	Territorial cluster
		Territorial cluster	Territorial complex



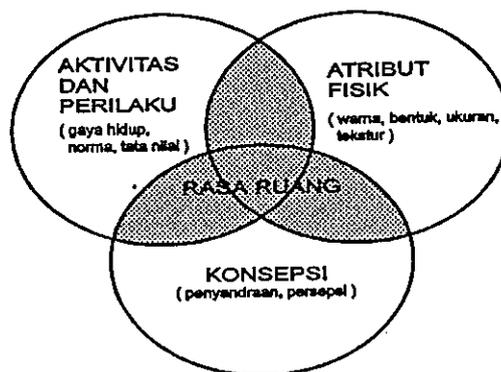
Gambar 2.6.
Tiga Model Organisasi dari Ruang Gerak oleh
LYMAN dan SCOTT, ROSS dan STEA



Gambar 2.7.
Model Organisasi dari Ruang Gerak Penghuni

B. Sarana dan Prasarana Lingkungan

Pada dasarnya masyarakat paling sederhana sekalipun ingin menciptakan citra rumah dan lingkungannya yang khas secara intuitif mereka selalu menciptakan *a sense of place* atau rasa ruang (Canter, D, dalam Budihardjo, 1987; 58).



Gambar 2.8.
Penciptaan *a sense of place* atau rasa ruang

Pengenalan terhadap suatu tempat dapat diketahui dengan melihat/mengetahui :

- Atribut fisik dari bangunan dan lingkungannya (warna, bentuk, ukuran, tekstur).
- Aktifitas dan perilaku manusianya.
- Konsep dan penyanderaan terhadap tata ruang lingkungan tersebut.

Jadi guna memenuhi tuntutan kelayakan hidup manusia penghuni lingkungan perumahan adalah sarana dan prasarana lingkungan. Sarana lingkungan meliputi :

Pelayanan Sosial (*social service*) : sekolah, klinik/puskesmas atau rumah sakit yang pada umumnya disediakan oleh pemerintah.

Fasilitas sosial (*social facilities*) : tempat peribadatan, persemayaman, gedung pertemuan, lapangan olah raga, tempat bermain/ruang terbuka, pertokoan, pasar, warung, kaki lima.

Sedangkan yang dimaksud dengan prasarana lingkungan meliputi : jalan dan jembatan, air bersih, listrik, telepon, jaringan air kotor dan persampahan. (Budihardjo, 1987; 59).

Dengan demikian jelaslah bahwa perencanaan permukiman seharusnya mencakup unsur-unsur dan komponen pembentuk lingkungan (tempat), sedemikian sehingga penghuni mampu untuk melakukan aktifitas kehidupan sehari-harinya.

2.4. KINERJA UNSUR TATA RUANG

Secara terminologis 'Kinerja' merupakan terjemahan dari *performance*

Kata 'Kinerja' tersusun dari dua kata yaitu 'kinetika' (kemampuan/prestasi) dan 'kerja'. Dengan demikian dalam 'kinerja' terkandung pengertian 'kemampuan kerja' atau 'prestasi kerja' (Dajani, 1978; 432).

Sedangkan 'tata ruang' sendiri sesuai bunyi UU No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan

Ruang adalah suatu obyek fisik, aktivitas dan jaringan pergerakan suatu kawasan disuatu wilayah.

Selanjutnya Kinerja Tata Ruang (*spatial performance*) pada hakekatnya dapat digunakan untuk mengetahui/mengukur kemampuan, prestasi kerja atau daya layan komponen/unsur tata ruang kegiatan (aktivitas) suatu kawasan yang dalam hal ini adalah kawasan permukiman kota yang telah sesuai dengan kebijaksanaan dan persyaratan yang ditentukan sehingga memenuhi kebutuhan kehidupan masyarakat penghuni. Dan kepuasan masyarakat penghuni sebagai pemakai unsur tata ruang amat ditentukan oleh nilai kinerja unsur tata ruang yang menunjang kebutuhan kehidupannya, yaitu oleh kemudahan jangkauan (*proximity*) yang dapat memberikan kemudahan untuk menjangkau kegiatan fungsional dan berinteraksi; ketersediaan (*stock availability*) yaitu komponen fungsional yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan lingkungan fisik (*physical environment*) yaitu ruang tempat berlangsungnya kehidupan dan kegiatan fungsional.

A. Kemudahan

Secara substantif kinerja dari suatu sistem ditentukan oleh 'keefektifan' (Dajani, 1978 ; 432-438). Secara harfiah 'efektif' dapat diartikan sebagai kemampuan pemanfaatan suatu hasil oleh pemakai. Secara ekonomis keefektifan diartikan sebagai indeks yang merefleksikan tingkat konsumsi dari pemenuhan kebutuhan yang dapat disediakan. Semakin besar jumlah orang yang memanfaatkan benda atau kegiatan tertentu, semakin tinggi tingkat keefektifan benda atau kegiatan tersebut. Pada dasarnya pengukuran kinerja dari segi keefektifan ini dilandaskan kepada suatu ukuran derajat kemampuan produk untuk dapat memenuhi kebutuhan sebagai mana yang diharapkan.

Dalam hubungannya dengan unsur-unsur perkotaan, efektifnya unsur-unsur tata ruang kota dapat diukur berdasarkan (Rushton, 1979; 32-33). :

1. Jumlah jarak dari seluruh penduduk ke pusat fasilitas yang terdekat adalah minimum.
2. Jarak terjauh penduduk dari pusat fasilitas yang terdekat adalah minimum.
3. Jumlah penduduk di wilayah terdekat sekeliling pusat fasilitas kira-kira sama besarnya.
4. Jumlah penduduk di wilayah terdekat sekeliling pusat fasilitas akan selalu lebih besar daripada jumlah yang ditentukan.
5. Jumlah penduduk di wilayah terdekat sekeliling pusat fasilitas tidak lebih besar daripada jumlah yang ditentukan.

Rushton mendasarkan pengukuran ini kepada fenomena geografis yang ditentukan berdasarkan suatu wawasan empirik dari jarak capai (*catchment area*), baik dengan kendaraan maupun berjalan kaki. Hal ini dikemukakan sebagai fenomena kemudahan.

Mendasari konsep yang dicetuskan Clarence Stein (1926) yang sangat terkenal dengan nama "*The Neighborhood Unit Concept*", dikatakan bukan sebagai suatu fenomena sosial dan sama sekali tidak dilandasi oleh dasar teori sosiologi. Konsep ini dikembangkan tidak lebih hanyalah sebagai suatu lingkungan fisik yang didasarkan pada suatu pemikiran rasional dari seorang Ibu yang menyadari bahwa anak-anaknya harus aman dari ancaman lalu lintas cepat saat pergi ke sekolah. Jadi Sekolah Dasar (*primary school*) harus terletak pada suatu lokasi yang mudah dan dekat dari tempat tinggal anak-anak dan terbebas dari jalur lalu lintas cepat. Kemudian *Neighborhood Unit* ini juga merupakan suatu lingkungan dimana seorang ibu dapat dengan mudah berjalan kaki untuk mendapatkan kebutuhan rumah tangga sehari-hari. Pekerja memperoleh angkutan umum yang memadai untuk pergi ke tempat kerja atau sebaliknya. *Neighborhood Unit* ini dilengkapi juga oleh tempat bermain anak-anak pada lokasi yang dekat dengan tempat tinggalnya. Jarak capai dari tempat tinggal ke pusat pelayanan yang terdiri dari Sekolah Dasar (sebagai denominator utama), gereja, pusat pertokoan, perpustakaan lingkungan dan balai lingkungan adalah pada "jarak tempuh berjalan kaki" (*walking distance*) yaitu tidak lebih

dari satu kilometer dan setiap dua neighborhood unit ini akan memiliki sebuah sekolah yang lebih tinggi (*secondary school*). (Rushton, 1979; 212).

B. Ketersediaan

Hatry, Blair, Fisk, Graener, Hall dan Schaenman mengemukakan bahwa suatu kinerja pelayanan kota dicerminkan oleh nilai keefektifan prasarana dan sarana secara spatial maupun secara fungsional (Hatry, 1979; 5-6). Nilai keefektifan pelayanan lingkungan kota ini didasari oleh pertimbangan ukuran kualitas, yaitu :

- a. kemudahan (*accessibility*) yaitu kemudahan memperoleh pelayanan dan kemudahan untuk dicapai.
- b. menyenangkan (*convenient*) yaitu yang serba mudah memperoleh pelayanan yang memadahi dan menyenangkan.
- c. kenyamanan (*comfort*) yaitu lingkungan yang nyaman dan asri serta terbebas dari kekumuhan dan kemacetan.
- d. keamanan dan keselamatan (*safety and security*) yaitu lingkungan yang terjamin keamanan dan keselamatan dari berbagai ancaman (kriminalitas, kecelakaan lalu lintas dll).
- e. kehandalan (*reliability*) kelengkapan barang kebutuhan, waktu yang sesuai dengan kebutuhan pemakai dan kemudahan memperoleh informasi.

Selanjutnya H. P. Hatry (1979; 30-34) mengukur kinerja unsur kota dari keefektifan ketersediaan beberapa sarana dan prasarana pokok kota. Efektifnya beberapa sarana dan prasarana kota utama ini didasarkan kepada penilaian dari pemakai unsur tata ruang dimaksud.

C. Lingkungan Fisik

Kevin Lynch meninjau manfaat unsur tata ruang kota berdasarkan dimensi kinerjanya (*performance dimension*). (Lynch, 1984;111-119). Dimensi kinerja ini merupakan suatu karakteristik kinerja kota yang dapat diidentifikasi secara jelas berdasarkan kualitas bentuk dan tata ruang kota yang dapat diukur. Lynch mendasarkan pengukuran kinerja ini kepada

wawasan subyektif pengamat yang bersumber dari kemampuan pengamatan penduduk kota sebagai pihak yang menikmati secara langsung ataupun tidak unsur-unsur tata ruang kota dengan menekankan kepada bentuk dan tampilan lingkungan fisik kota sebagai konsekuensi dari keberadaan dan fungsi unsur tata ruang kota. Dan untuk mengukur kinerja tata ruang ada 7 variabel meliputi : (Lynch, 1984; 118)

1. Vitalitas (*vitality*) yaitu suatu taraf keadaan dimana pola tata ruang permukiman menunjang fungsi-fungsi vital termasuk kebutuhan biologis dan kemampuan perilaku manusia.
2. Rasa (*sense*) yaitu suatu taraf keadaan dimana tata ruang permukiman dapat dikenali dan dirasakan secara jelas dan dapat dibedakan dan distrukturkan secara mental dalam waktu dan ruang oleh penduduknya. Selanjutnya juga suatu taraf keadaan dimana struktur mental berkaitan dengan nilai dan konsep kesesuaian antara lingkungan, pengamatan dan kemampuan mental dan tatanan budaya masyarakatnya.
3. Mantap (*fit*) yaitu suatu taraf keadaan dimana pola tata ruang dan kapasitas ruang, jaringan dan kelengkapan didalam permukiman sesuai dengan pola dan kuantitas tindakan yang biasa dilakukan oleh masyarakat atau yang bermaksud melakukan tindakan kegiatan. Dalam hal ini termasuk tatanan perilaku masyarakat dan kemampuan beradaptasi didalamnya
4. Keterhubungan (*access*) yaitu kemampuan penduduk untuk saling berhubungan satu sama lain, dengan aktivitas, dengan berbagai sumber daya, dengan tempat pelayanan jasa, dengan sumber informasi serta dengan berbagai tempat lainnya.
5. Pengendalian (*control*) yaitu suatu taraf keadaan dimana penggunaan-penggunaan perhubungan keberbagai ruang dan aktivitas, pengembangannya, perbaikan, penyesuaian dan pengelolaannya dapat dikendalikan oleh mereka yang memakainya, bekerja dan tinggal didalamnya.

6. Efisiensi (*efficiency*) yaitu biaya berdasarkan semua hal yang dinilai, untuk membangun dan memelihara permukiman untuk segala taraf pencapaian ke lima variabel tata ruang tersebut diatas.
7. Keadilan (*justice*) yang dapat pula diartikan sebagai pemerataan yaitu suatu cara dimana keuntungan dan pembiayaan pembangunan lingkungan permukiman terdistribusikan diantara masyarakat sesuai dengan hakekat pemerataan, kebutuhan, nilai intrinsik, kemampuan membayar, usaha yang dikeluarkan, kontribusi atau kewenangan.

2.5. HAKEKAT PERMUKIMAN KOTA

Permukiman Kota merupakan pencerminan dari pola tata ruang sebagai wadah, komponen-komponen aktivitas sebagai wujud fisiknya. Sedangkan berfungsi unsur tata ruang kota di permukiman kota ini ditentukan oleh komponen-komponen pembentuk tersebut.

Bertolak dari kebutuhan kehidupan yang harus dibentuk didalam permukiman kota sebagai suatu wadah spasial, maka berbagai pakar telah mengemukakan konsepsinya tentang komponen tata ruang ini. Permukiman sebagai produk tata ruang mengandung arti tidak sekedar fisik saja tetapi juga menyangkut hal-hal kehidupan non fisik. Jadi suatu permukiman pada dasarnya merupakan suatu bagian wilayah tempat dimana penduduk (pemukim) tinggal, berkiprah dalam kegiatan kerja dan kegiatan usaha, berhubungan dengan sesama pemukim sebagai suatu masyarakat serta memenuhi berbagai kegiatan kehidupannya. (Douglas, 1977). Didalam pemikiran klasik, Patrick Geddes memberikan karakteristik tentang permukiman sebagai suatu kawasan yang memiliki tiga komponen pokok yaitu *Place* (tempat tinggal), *Work* (tempat berkarya), dan *Folk* (tempat bermasyarakat).

Lebih jauh Doxiadis mengemukakan bahwa permukiman manusia (*human settlement*) merupakan suatu totalitas lingkungan yang terbentuk oleh unsur-unsur *Ekistics* yang terdiri dari *Nature (alami)*, yaitu bahwa permukiman akan sangat ditentukan oleh adanya alam baik sebagai lingkungan hidup maupun sebagai sumber daya seperti unsur fisik dasar (iklim, topografi, geologi, hidrologi, vegetasi dan fauna); *Anthropos (individu manusia)*, yaitu permukiman

akan sangat dipengaruhi dan mempengaruhi dinamika serta perkembangan kinerja manusia sebagai individu; *Society (masyarakat)* bahwa permukiman pada hakekatnya dibentuk karena adanya manusia sebagai kelompok masyarakat; *Shells (ruang kehidupan)*, yaitu suatu kehidupan yang selengkapnya dan menyangkut berbagai unsur dimana manusia baik sebagai individu maupun sebagai kelompok melaksanakan kiprah kehidupannya; dan *Network (jaringan)*, yaitu unsur permukiman yang dapat menunjang saling tindak antar berbagai fungsi kegiatan masyarakat, sehingga akan terjadi suatu komunikasi serta jaringan yang berfungsi sebagai penunjang kebutuhan kehidupan lainnya seperti jaringan air bersih, pembuangan, telekomunikasi, listrik. *Ekistics* sendiri mengandung arti sebagai pembentukan suatu rumah, tempat tinggal, suatu kota atau suatu koloni. (Doxiadis, 1968; 317-342).

2.6. PROSES PERTUMBUHAN RUANG KOTA

Pada hakekatnya faktor yang menyebabkan pertumbuhan ruang kota di Indonesia umumnya sama sebagaimana yang berpengaruh pada pertumbuhan ruang kota di negara dunia ke tiga lainnya, yaitu penambahan penduduk baik secara alami maupun karena migrasi desa-kota dan pertumbuhan kegiatan usaha kehidupan penduduk. Kedua hal ini telah berakibat kepada semakin meningkatnya kebutuhan akan berbagai fasilitas dan sarana pelayanan seperti perumahan, pelayanan sosial, dan sebagainya. (Djoko Sujarto, 1987).

Pertumbuhan ruang kota, secara fisik dapat dilihat pada perkembangan kawasan terbangunnya, ada yang mengikuti pola pita, pola radial, pola konsentrik radial, yang sebenarnya pola tersebut mengikuti pola jaringan transportasinya. Dalam pertumbuhan fisik kota peranan jaringan transportasi sangat memegang peranan penting.

Pertumbuhan ruang kota mempunyai arah yang berbeda tergantung pada kondisi kota dan kondisi sekitarnya. Daerah yang mempunyai potensi baik akan merupakan daerah yang mempunyai daya tarik yang kuat untuk tumbuh dan berkembang.

Adanya daya tarik dari luar kota adalah karena daerah dimana kegiatan ekonomi banyak menonjol, sebagai contoh disekitar pelabuhan eksport-import dan disekitar *hinterland* yang subur. Harga tanah disekitar jalur ini lebih tinggi daripada harga tanah disekitar lokasi yang tidak mempunyai potensi.

Sedangkan dipusat-pusat kota yang mempunyai fungsi sebagai kota industri dan kota dagang, daya tariknya terletak dibidang usaha. Disamping itu juga pada daerah-daerah disekitar pusat rekreasi dan pusat-pusat kegiatan kota lainnya.

Pada pertumbuhan yang lainnya, menunjukkan bahwa pertumbuhan kota dapat berjalan ke segala arah. Kota semacam ini cepat berkembang menjadi kota besar atau kota metropolitan. (Bintarto, 1977; 68-69).

Proses berekspansinya kota dan berubahnya struktur tata guna tanah, sebagian besar disebabkan oleh adanya gaya sentrifugal dan gaya sentripetal pada kota. Gaya sentrifugal mendorong gerak keluar dari penduduk dan berbagai usahanya, lalu terjadilah dispersi kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor dan zone-zone kota.

Adapun gaya sentripetal mendorong gerak kedalam dari penduduk dan berbagai usahanya sehingga teradilah pemusatan kegiatan manusia. Adapun yang mendorong gerak keluar (sentrifugal) :

1. Adanya gangguan yang berulang seperti macetnya lalu lintas, polusi dan gangguan kebisingan yang menjadikan penduduk kota merasa kurang nyaman bertempat tinggal dan bekerja di kota.
2. Industri moderen di kota memerlukan tanah yang relatif kosong di pinggiran kota yang jauh dari permukiman, kelancaran lalu lintas kendaraan, kemudahan parkir.
3. Harga tanah yang jauh lebih murah jika dibandingkan dengan ditengah kota
4. Di pusat kota sulit memperluas bangunan kecuali dengan biaya yang sangat mahal

5. Perumahan didalam kota pada umumnya serba sempit, kuno dan kumuh, sebaliknya rumah yang dipinggiran kota dapat diusahakan luas , sehat dan tenang.
6. Sebagian penduduk kota berkeinginan secara naluri untuk menghuni wilayah pinggiran yang terasa serba alami.

Didalam pertumbuhan dan perkembangan bentuk kota yang selalu diakibatkan oleh pergerakan ini akan berpengaruh :

- a. Pertumbuhan kota akan menyebar setelah meningkat kepadatannya dan pertumbuhan penduduk yang meningkat akan memperluas daerah perkotaan.
- b. Pergerakan transport ditimbulkan karena adanya interaksi penduduk.

Ada tiga kategori struktur dan bentuk pertumbuhan yang berhubungan dengan permukiman :

- a. Pertumbuhan *contiguous* (merata), ialah pertumbuhan yang merata disekeliling wilayah kota. Bentuk demikian disebabkan oleh kekuatan gaya sentrifugal yang merata ke segala arah. Kemudian akan membentuk lingkungan yang ideal yaitu lingkungan *concentric*. Potensi bagi daerah sekitarnya sebagai wilayah pertumbuhan ruang kota tersebut.
- b. Pertumbuhan *contiguous* yang mempunyai pola jari. Bentuk demikian disebabkan adanya gaya linier yang menyusun lingkungan permukiman karena adanya kondisi tertentu. Pola demikian juga dapat dibentuk mengingat tendensi pertumbuhan yang ada sudah memberikan indikasi adanya fungsi daerah sekitar yang berbeda serta adanya pertumbuhan sepanjang jalan utama keluar. Jaringan jalan disini merupakan fokus dari perkembangan. Daerah yang kurang berkembang akan lebih dapat dioptimalkan penggunaan tanahnya dengan memberikan insentif berupa akses dan fasilitas transport yang baik.
- c. Pembentukan pusat pertumbuhan didaerah pinggiran dengan tujuan menciptakan suatu lingkungan kehidupan *self contained* atau sesedikit

mungkin ketergantungan pada kota induk. Pusat pertumbuhan yang ditempatkan didaerah pinggiran ini disesuaikan dengan fungsi dari masing-masing daerah pinggiran atas dasar potensi yang ada.

Selanjutnya untuk dapat menganalisa dan menyimpulkan struktur lingkungan permukiman perlu dilihat dari gaya gerak yang mempengaruhi pertumbuhan. Gaya gerak ini sebenarnya merupakan gabungan seluruh gaya yang dibuat oleh manusia dan kondisi lingkungan yang ada.

- *Psychological force* :

Gaya ruang yang dinyatakan dengan kebutuhan ruang oleh setiap individu untuk berfungsi secara normal.

- *Texture force* :

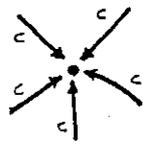
Hubungan antar individu dengan kondisi pola lingkungan yang dinyatakan dengan penerimaan atau penolakan karena bentuk/jarak.

- *Directional force* :

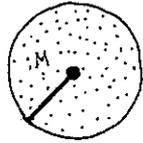
Gaya yang mengarahkan pergerakan meliputi gaya yang memusat, gaya linier, dan gaya yang menyebar tak menentu.

Terhadap Gaya gerak yang mempengaruhi pusat pertumbuhan lihat gambar 2.9.

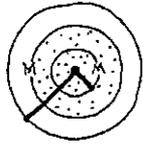
forces, structure and form



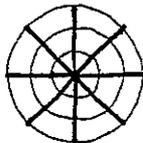
a. concentric forces



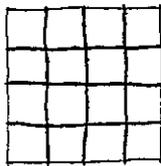
b. texture forces



c. combination of force into a form

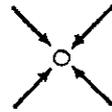


d. structure follows the force mobile

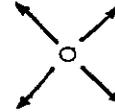


e. structure and form are modified

direction forces

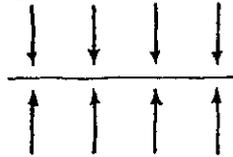


centri - petal

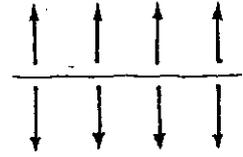


centri - fugal

a. central

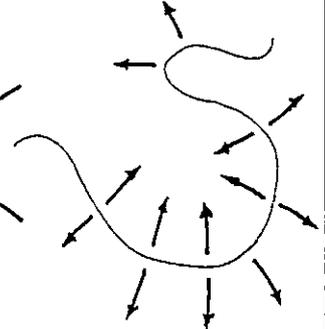
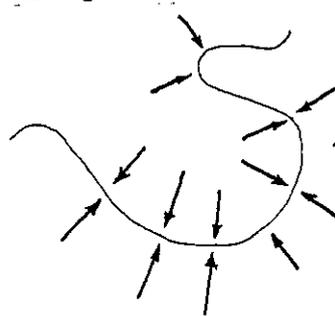


lini - petal



lini - fugal

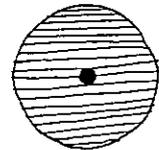
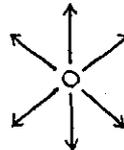
b. linear geomatric



c. linear non - geomatric

Theory
331

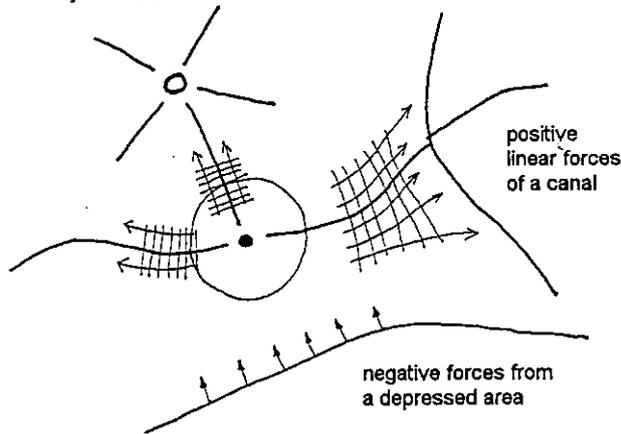
forms due to central forces



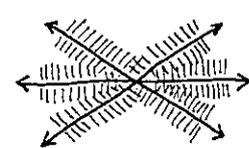
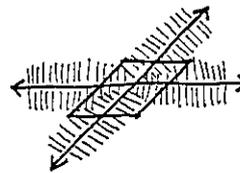
a. forms due to central forces

forms due regional forces

positive or negative linear of a major centre



c. forms due to regional forces



b. forms due to linear forces

Gambar 2.9. Teori Gaya Gerak Pertumbuhan Ruang Kota

2.7. RANGKUMAN

Dari kajian pustaka diatas dapat disimpulkan bahwa untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian, hal terpenting yang harus diketahui terlebih dahulu adalah kemampuan sosial ekonomi penghuni dan perilaku penghuni, serta tata ruang yang terkait dengan pelayanan komponen tata ruangnya. Berikut merupakan rangkuman kajian teori dimaksud.

1. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, hunian akan lebih punya makna bila dikaitkan dengan penghuni dan proses bermukimnya. Karena didalam membangun huniannya, calon penghuni akan dihadapkan pada tiga kendala; kemampuan, minat dan peluangnya untuk mendapatkan pelayanan / fasilitas sosial.
2. Terhadap prioritas lokasi huniannya, penghuni sangat dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonominya yang bukan saja oleh tingkat penghasilannya tetapi juga kegiatan sosialnya yang terkait dengan ekonomi keluarga. Sehingga untuk mengetahui kemampuannya, hal termudah yang dapat dilakukan adalah dengan menemukan dimana lokasi huniannya berada.
3. Disamping faktor internal penghuni, hal lain yang menjadi pertimbangan untuk penghuniannya adalah sarana dan prasarana. Karena dari faktor eksternal ini, penghuni akan merasakan efektif / tidaknya pelayanan yang diberikan oleh unsur tata ruangnya; kemudahan, ketersediaan dan lingkungan fisik.
4. Melalui persepsinya, penghuni akan memutuskan tindakannya berupa minat untuk menghuni lingkungan berdasarkan kemampuan diri dan tawaran lokasi yang akan memberikan pelayanan / fasilitas sosial. Kemudian untuk mengetahui seberapa besar minat untuk menghuni lingkungan yang akan ditinggalinya, calon penghuni akan dipengaruhi oleh motivasi, sikap dan jatid dirinya.
5. Didalam pengadaannya, pembangunan permukiman kota yang dilakukan oleh perusahaan pengembang biasanya secara massal

dan memadukan tiga komponen pokok masing-masing *place* (tempat tinggal), *work* (tempat berkarya) dan *folk* (tempat bermasyarakat).

6. Terhadap pertumbuhan ruang kotanya, permukiman kota sebagai wadah spatial bagi kehidupan dan penghidupan penghuninya memiliki potensi terhadap pertumbuhan dan perkembangan daerah sekitarnya. Dan akibat kekuatan dari dalam (sentrifugal) inilah pertumbuhan secara *contiguous* terjadi bagi daerah sekitarnya.
7. Secara makro kewilayahan, pertumbuhan suatu permukiman kota keluar dari pusat kota adalah akibat gaya sentrifugal, sedangkan pada kewilayahannya pertumbuhan hunian disekitar permukiman kota adalah akibat gaya sentripetal yang membentuk lingkungan *concentric*.

2.8. HIPOTESIS

Hunian sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia akan lebih bermakna apabila dikaitkan dengan penghuni dan proses penghuniannya. Karena dari proses menghuni dan penentuan lokasi penghuniannya, penghuni akan dihadapkan pada sejauhmana dia memandang arti sebuah rumah dan bagaimana dia menghargai suatu lingkungannya.

Pertumbuhan hunian yang terjadi akibat berfungsinya suatu permukiman kota yang dibangun oleh perusahaan pengembang merupakan fenomena pertumbuhan ruang akibat gaya sentripetal terhadap daerah sekitarnya. Kemudian secara *concentric*, lingkungan hunian ini secara berangsur-angsur tumbuh dan berkembang menjadi suatu daya tarik bagi penentuan lokasi hunian. Karena untuk menumbuhkan minat menghuni suatu lingkungan bukan saja ditentukan oleh kemauan dan kemampuan diri penghuni tetapi juga pada bagaimana persepsinya tentang lingkungan hunian yang diidamkan. Dari hasil studi kepustakaan dan fakta yang terjadi di lapangan, maka hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Diduga ada faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan hunian, baik yang datang dari diri penghuni sendiri (*internal factors*) maupun yang datang dari lingkungannya (*external factors*).

BAB III

PENDEKATAN DAN METODOLOGI PENELITIAN

Dengan merujuk kepada teori-teori sebagaimana telah dikaji pada bagian terdahulu, maka bagian ini akan menguraikan konsepsi dan pendekatan teoritik yang melandasi operasionalisasi penelitian ini.

3.1. POKOK-POKOK KAJIAN PENELITIAN FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP PERTUMBUHAN HUNIAN

Bertolak dari tujuan penelitian serta kajian teoritik yang telah dilakukan, maka penelitian ini akan didasarkan kepada visi aspirasi subyektif dari penghuni sekitar permukiman yang dibangun oleh Perum Perumnas di tiga lokasi masing-masing Sampangan, Banyumanik dan Tlogosari tentang latar belakang penghuniannya. Hal ini karena dikaitkan dengan tujuan pembangunan lingkungan permukiman baru yang dikembangkan oleh Perum Perumnas sebagaimana kebijaksanaan daerah terhadap wilayah pengembangan baru yaitu sebagai pembangkit yang mampu menggerakkan daerah sekitarnya khususnya terhadap tumbuhnya hunian-hunian baru.

Kajian terhadap faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ini dimaksudkan untuk dapat mengungkap tiga unsur pokok penghunian yaitu seberapa besar para penghuni tersebut mempunyai kemampuan membangun huniannya, dan bagaimana pelayanan unsur tata ruang dapat memenuhi kebutuhan sosialnya serta melalui persepsinya tentang kedua unsur tersebut akan menumbuhkan minat menghuni lingkungannya.

3.2. INDIKATOR PENGARUH PERTUMBUHAN HUNIAN

Berdasarkan rangkuman teori terdahulu, maka dari berbagai pendapat dan teori-teori dapat disimpulkan adanya indikator-indikator yang dapat diterapkan untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap

pertumbuhan hunian dengan mengambil kasus pada lokasi sekitar Perumnas.

Indikator-indikator dimaksud meliputi :

- Pertama,** Indikator **Sosial Ekonomi**, yaitu indikator untuk mengetahui tingkat kemampuan membangun huniannya oleh para penghuni ditinjau dari taraf hidup dan penghidupannya dalam rangka menjaga kelangsungan hidup berkeluarga dan beraktivitas.
- Kedua,** Indikator **Perilaku Penghuni**, yaitu indikator yang akan menunjukkan minat dari para penghuni untuk menghuni lingkungan disekitar Perumnas baik dari sikap, motivasi maupun jatidirinya.
- Ketiga,** Indikator **Kinerja Unsur Tata Ruang**, yaitu indikator untuk mengukur tingkat pelayanan unsur tata ruang yang dapat dimanfaatkan oleh penghuni dalam memenuhi kebutuhan akan prasarana dan pelayanan sarana sosial dan ekonomi serta kualitas lingkungannya.

Selanjutnya melalui ketiga indikator tersebut masing-masing akan dijabarkan kedalam variabel-variabel pengukurannya yang didasarkan pada karakteristik, situasi dan kondisi kehidupan sosial penghuni di lingkungan tumbuh pada umumnya.

Penduduk atau penghuni yang datang dan tinggal sebagai akibat dari perkembangan dilingkungan. Perumnas sudah barang tentu menjadikan Perumnas sebagai pertimbangan 'eksternal' guna memperoleh kualitas kehidupan perkotaan yang lebih baik dengan mendapatkan pelayanan kebutuhan sesuai dengan taraf kehidupan sosialnya, disamping pertimbangan 'internal' yang datang dari diri sendiri sebagai ungkapan idealismenya.

Bertolak dari harapan inilah maka variabel pengukuran untuk para penghuni disekitar Perumnas ini akan didasarkan kepada indikator yang terarah terhadap keinginan-keinginan tersebut. Karena mau tidak mau para

penghuni akan berintegrasi dengan suatu komunitas yang baru pada suatu lingkungan yang baru dan dalam suatu tatanan yang baru pula, sehingga terhadap keinginan kelangsungan berkeluarga dan bermasyarakat akan melandasi suatu pandangan kehidupan sosial kemasyarakatan serta fisik lingkungannya.

Jadi berdasarkan pertimbangan-pertimbangan;

- a. Teori-teori yang melandasi esensinya indikator penilaian faktor-faktor penghunian.
- b. Ruang lingkup indikator-indikator yang menjadi landasan penilaian dan pengukuran faktor-faktor yang akan dapat mempengaruhi pertumbuhan hunian.
- c. Karakteristik, situasi dan kondisi Perumnas pada umumnya.

maka indikator dan variabel penilaian faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian disekitar Perumnas yang akan dipakai sebagai landasan penelitian ini dapat dikemukakan sebagai berikut :

A. Indikator Sosial Ekonomi

yaitu indikator yang akan memberikan penilaian terhadap kemampuan membangun para penghuni didalam membangun huniannya. Dalam hal ini indikator sosial ekonomi penghuni akan meliputi tiga lingkup penelaahan yakni penghasilan dan pengeluaran keluarga serta aktivitas penghuni yang sedikit banyak akan mempengaruhi keuangan keluarga. Ketiga indikator asal ini akan dirinci menjadi variabel-variabel penilaian yang berkaitan dengan indikator tersebut. Variabel-variabel penilaian dari indikator sosial ekonomi tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 3.1. Indikator Sosial Ekonomi Penghuni

INDIKATOR PENGARUH	VARIABEL PENGARUH
Kegiatan Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> - Renc. menyekolahkan anak - Keamanan kegiatan kesekolah - Transportasi penunjang kegiatan - Kegiatan Olah Raga - Kegiatan belanja - Kegiatan sosial kemsyarakatan

Penghasilan Keluarga	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan sosial budaya - Kelanggengan kerja - Mayoritas pekerjaan tetangga - Kecukupan penghasilan - Penghasilan anggota keluarga - Kesesuaian tingkat penghasilan
Pengeluaran Keluarga	<ul style="list-style-type: none"> - Penghasilan tambahan - Pengelolaan Keu. oleh Kepala Kel. - Pengelolaan Keuangan oleh istri - Pengeluaran dgn bantuan luar - Perencanaan anggaran - Partisipasi utk kegiatan warga - Membantu orang tua - Membantu saudara - Pengeluaran tanpa rencana - Kebutuhan mendadak

B. Indikator Perilaku Penghuni

Yaitu segala bentuk perilaku penghuni sebagai warga pendatang yang mengikatkan diri terhadap wahana sosial budaya dan hubungan sosial pada suatu lingkungan permukiman Perumnas untuk mencapai kebahagiaan hidup dan kesejahteraan keluarga. Jadi perilaku disini ditunjukkan oleh penghuni dalam merespon kondisi kemasyarakatannya dan upaya dalam berinteraksi dengan lingkungannya. Indikator perilaku penghuni ini meliputi tiga lingkup yaitu motivasi, sikap dan jatidiri atau identitas sebagai berikut :

Tabel 3.2. Indikator Perilaku Penghuni

INDIKATOR PENGARUH	VARIABEL PENGARUH
Motivasi Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> - Motivasi terhadap rasa 'betah' - Motivasi terhadap prioritas bermukim - Motivasi dalam bertetangga - Motivasi dalam berinteraksi - Motivasi dalam menjaga Fasum - Motivasi terhadap kegiatan sosial - Motivasi dalam penyediaan ruang - Motivasi terhadap disain rumah - Motivasi terhadap privasi hunian - Motivasi dalam pemanfaatan lahan - Motivasi terhadap status sosial
Sikap Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> - Sikap dalam mengambil keputusan - Sikap kebanggaan - Sikap terhadap citra keluarga - Sikap dalam penampilan - Sikap dalam pengelolaan hunian - Sikap dalam pengembangan hunian
Jatidiri Penghuni	<ul style="list-style-type: none"> - Jatidiri akibat pengaruh - Jatidiri akibat masalah - Jatidiri dalam pemeliharaan rumah - Jatidiri dalam bermasyarakat

C. Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

Yaitu indikator yang memberikan ukuran penilaian kinerja pelayanan unsur tata ruang yang menilai kualitas dan kuantitas dari unsur tata ruang. Indikator kinerja unsur tata ruang ini meliputi penilaian atas unsur tata ruang berdasarkan tiga lingkup yaitu Kemudahan (*accessibility*) atau diartikan juga Kedekatan (*proximity*) untuk mencapai unsur fungsional kota dalam melayani kegiatan dan kebutuhan kehidupan, Ketersediaan (*stock availability*) unsur komponen kegiatan fungsional yang meliputi sarana dan prasarana kota dan Lingkungan Fisik (*physical environment*) yang menunjukkan kualitas lingkungan secara fisik. Ketiga indikator asal ini dirinci menjadi variabel-variabel penilaian yang berkaitan dengan indikator tersebut. Variabel-variabel penilaian kinerja unsur tata ruang tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 3.3. Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang Terhadap Penghuni

INDIKATOR PENGARUH	VARIABEL PENGARUH
Kemudahan memperoleh pelayanan sarana, prasarana kota	<ul style="list-style-type: none">- Kemudahan ketempat kerja- Kemudahan keperbelanjaan- Kemudahan ke ruang terbuka- Kemudahan ke TK- Kemudahan ke SD, SLTP, SLTA- Kemudahan ke Fas. Kesehatan- Kemudahan ke Peribadatan- Kemudahan ke angkutan umum- Kemudahan ke Pemakaman
Ketersediaan sarana dan prasarana kota	<ul style="list-style-type: none">- Ketersediaan sarana sosial ekonomi- Ketersediaan sarana sosial budaya- Ketersediaan sarana pendidikan- Ketersediaan sarana transportasi- Ketersediaan utilitas umum
Lingkungan Fisik	<ul style="list-style-type: none">- Tampilan lingkungan- Keserasian lingkungan- Kenyamanan lingkungan- Kebersihan lingkungan

3.3. METODA DAN TEKNIK ANALISIS

Pada kajian terdahulu dikemukakan bahwa penelitian ini lebih menekankan pada keterkaitan yang dialektik antara ruang dengan manusia dan masyarakat yang memanfaatkan atau menghuni ruang disekitar Perumnas. Jadi masyarakat disini adalah para penghuni yang membangun dan menghuni huniannya akibat pengaruh perkembangan pasca huni Perumnas sebagai pusat pertumbuhan lingkungan. Dan terhadap penghuniannya inilah dilakukan evaluasi subyektif, sejauhmana persepsi mereka dalam menilai ruang dan manusia yang ada didalam lingkungan Perumnas menjadi pengaruh terhadap ketertarikannya didalam penghunian.

Jadi pertumbuhan hunian merupakan fungsi dari tata ruang dan masyarakat lingkungannya yang secara umum dapat dikemukakan sebagaimana berikut ini :

$$P = f (X1, X2, X3, X4 Xn), \text{ dimana}$$

P - pertumbuhan hunian

Xi - tata ruang dan masyarakat lingkungan

Dalam hubungan ini pertumbuhan hunian akan merupakan fungsi dari tiga aspek pengaruh yaitu sosial ekonomi, perilaku dan kinerja unsur tata ruang. Jadi dalam hubungan ini adalah sebagai berikut :

$$Ph = f (Se, Pr, Tr), \text{ dimana}$$

Ph - pertumbuhan hunian disekitar Perumnas

Se - aspek sosial ekonomi

Pr - aspek perilaku

Tr - aspek kinerja unsur tata ruang

Berdasarkan kepada ruang lingkup permasalahannya, maka hal-hal tersebut diatas pada dasarnya akan dihadapkan kepada dua karakteristik kajian sebagai berikut :

- a. Pengenalan fenomena yang diukur berdasarkan sejumlah variabel jamak (*multivariable*) yang keseluruhannya merupakan variabel yang bernilai kontinyu. Tingkat pengukuran (*level of measurement*) variabel kesemuanya bersifat interval (berjenjang).
- b. Wawasan tata ruang dan penghuni sebagai suatu fenomena keterkaitan (*interdependent*) antar unsur fungsional kota serta penghuni yang dicerminkan oleh keterkaitan variabel penilaian. Maka untuk mengagregasikan penilaian tersebut diatas menjadi suatu pola tertentu dengan cara mereduksi variabel penilaian sehingga diperoleh suatu faktor komponen, yang sangat berpengaruh.

Dari karakteristik ini dapat dilihat bahwa Model Interdependensi Metrik dari Metoda Statistik Multivariate akan merupakan pendekatan yang sesuai untuk menganalisis karakteristik permasalahan tersebut. (Dillon, 1984; 22). Model-model yang termasuk dalam kategori ini pada dasarnya dipergunakan didalam menganalisis keterkaitan antar variabel matrik sehingga dapat dirumuskan menjadi sistem permasalahan yang lebih sederhana. Penyederhanaan ini dapat dilakukan terhadap :

- a. Variabel atau atribut data, sehingga dapat disimpulkan beberapa variabel berpengaruh atau beberapa faktor yang merupakan kombinasi dari beberapa variabel.
- b. Kasus atau Kejadian yaitu mengelompokkan kasus-kasus atau kejadian berdasarkan kesamaan atau perbedaan nilai atribut kasus atau kejadian yang satu dengan yang lainnya.

Dua model matrik interdependen dari metoda multivariate yang dapat digunakan untuk analisis penyederhaan variabel atau atribut data ini adalah : (Dillon, 1984; 1-22).

1. *Principal Components Analysis* (PCA) atau Analisis Komponen Utama yaitu suatu teknik mereduksi data yang sasaran pokoknya adalah membentuk kombinasi linear dari variabel asal yang dapat mencerminkan sebanyak mungkin varian dari variabel asal.

2. *Factor Analysis* yang disebut sebagai model analisis faktor umum. Model ini juga merupakan teknik mereduksi data. Perbedaannya dengan PCA adalah bahwa pada model analisis faktor ini penekanannya hanya pada beberapa bagian dari keseluruhan varian dari variabel yang berpengaruh pada faktor utama.

Teknik *Principal Components Analysis* dipergunakan didalam usaha pengungkapan faktor-faktor yang berpengaruh yaitu dari variabel yang mempunyai varian berpengaruh yang paling kuat. Berdasarkan analisis ini diperoleh faktor-faktor pokok yang akan dikembangkan untuk memperoleh landasan penilaian pokok faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian disekitar lokasi Perumnas. Bertolak dari faktor-faktor ini kemudian diolah dengan teknik Analisis Faktor (*factor analysis*) untuk mengenali karakteristik penilaian faktor-faktor pengaruh.

Analisis faktor ini dimulai dengan menyusun suatu matrik korelasi untuk kajian pengaruh pertumbuhan hunian yang berdimensi variabel 61x61. Pada matrik korelasi dilakukan ekstraksi variabel menjadi faktor utama yang tidak berkorelasi (*ortogonal*). Dari ekstraksi ini diperoleh kombinasi linear dari variabel asal yang mengandung sebanyak mungkin varian dari variabel asal. Berdasarkan hasil Analisis Komponen Utama (*Principal Components Analysis*), kemudian dilakukan ekstraksi variabel untuk mereduksi data sehingga dapat diungkapkan faktor tersamar (*Latent Factor*) yang merupakan faktor komponen utama. Ekstraksi variabel ini dilakukan dengan Rotasi Varimax. Hasilnya adalah Matrik Faktor yang dirotasi dan Matrik Koefisien Nilai Faktor (*Factor Score Coefficient Matrix*). Hasil Matrik Faktor yang dirotasi ini akan menjadi dasar penentuan faktor berpengaruh yang menjadi landasan pertimbangan penilaian pengaruh pertumbuhan hunian. Ekstraksi Variabel untuk mereduksi data ini dilakukan untuk mengukur pengaruh pertumbuhan hunian di sekitar lokasi Perumnas. Faktor komponen utama ini merupakan dasar penilaian pengaruh pertumbuhan hunian disekitar Perumnas. Faktor utama ditetapkan berdasarkan Analisis

Komponen Utama melalui suatu ekstraksi yang ditetapkan berdasarkan besarnya *eigenvalue* yang > 1 sebagai faktor utama yang mempunyai nilai keberartian (*Significance*) untuk diinterpretasikan lebih lanjut.

Kajian pengaruh pertumbuhan hunian terhadap penghuni di sekitar Perumnas akan ditunjukkan melalui Nilai Faktor (*Factor Score*)nya. Berdasarkan nilai faktor ini, maka dapat dikaji faktor-faktor pengaruh pertumbuhan hunian.

Dari pokok kajian faktor-faktor pengaruh pertumbuhan hunian ini diungkapkan adanya indikator dan komponen-komponen yang secara teoritik berpengaruh terhadap penilaian pertumbuhan hunian disekitar Perumnas. Untuk kemudahan memberikan ukuran penilaian maka Faktor Utama yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian diklasifikasikan kedalam rentang nilai. Dalam hal ini yang menjadi besaran nilai Faktor Utama adalah Nilai Faktor (*factor score*) yang sudah dikonversikan kedalam rentang besaran nilai berdasarkan pengklasifikasian nilai. (lihat lampiran). Pada hakekatnya penilaian faktor - faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian dikemukakan oleh penduduk/penghuni, pemakai yang bersifat subyektif.

3.4. OPERASIONALISASI PENELITIAN

Penelitian ini secara garis besar akan menempuh langkah-langkah sebagai berikut :

1. Kajian Dasar Teoritik

Didalam Kajian dasar teoritik ini akan menjadi landasan titik tolak penelitian. Teori dengan konsepsi ini menjadi dasar perumusan indikasi variabel dan parameter penilaian pengaruh pertumbuhan hunian.

Adapun teori-teori / konsepsi yang dibutuhkan meliputi :

- a. Kajian teoritik tata ruang dan kaitannya dengan pertumbuhan wilayah.
- b. Konsepsi tentang hunian, lingkungan dan perilaku penghuni.
- c. Model penelitian.

d. Teori penganalisaan dengan menggunakan Metoda Statistik Multi variante.

2. Studi Pendahuluan

Studi Pendahuluan dilakukan untuk mengetahui lebih detail tentang fenomena pertumbuhan hunian dan lingkungan dengan melakukan kegiatan-kegiatan :

- a. Studi Dokumentasi terhadap penghuni dan huniannya
- b. Observasi Langsung terhadap 3 lokasi penelitian
- c. Pemilihan sampel hunian tumbuh

3. Identifikasi Variabel-variabel Penelitian

Dari identifikasi diatas dapat ditentukan variabel-variabel yang ada hubungannya dengan tujuan penelitian, yaitu variabel-variabel yang mempengaruhi penghuni dalam melakukan pemilihan lokasi untuk tempat huniannya. Variabel-variabel ini selanjutnya akan direduksi untuk mendapatkan beberapa variabel yang paling dominan yang dapat mewakili seluruh variabel.

4. Identifikasi Data yang Diperlukan

Langkah ini dilakukan setelah variabel-variabel penelitian diketahui secara pasti. Proses identifikasi dengan mendiskripsikan ukuran-ukuran setiap variabel-variabel, sehingga elemen-elemennya jelas dan teratur.

5. Pengambilan Data

Dengan telah diidentifikasikannya data yang diperlukan kemudian tersusunlah suatu daftar pertanyaan atau kuesioner yang diperlukan untuk mengumpulkan data dari penghuni rumah (sampel).

Penyusunan pertanyaan pada kuesioner ini dibuat sedemikian rupa sehingga menjadi besaran-besaran yang dapat diukur, yang dapat diolah dan disederhanakan dengan menggunakan Metoda Analisis Faktor.

6. Pengolahan Data

Dari data yang telah terkumpul dari jawaban dalam daftar pertanyaan dilakukan perhitungan faktor-faktor yang paling dominan dengan menggunakan metoda analisis faktor.

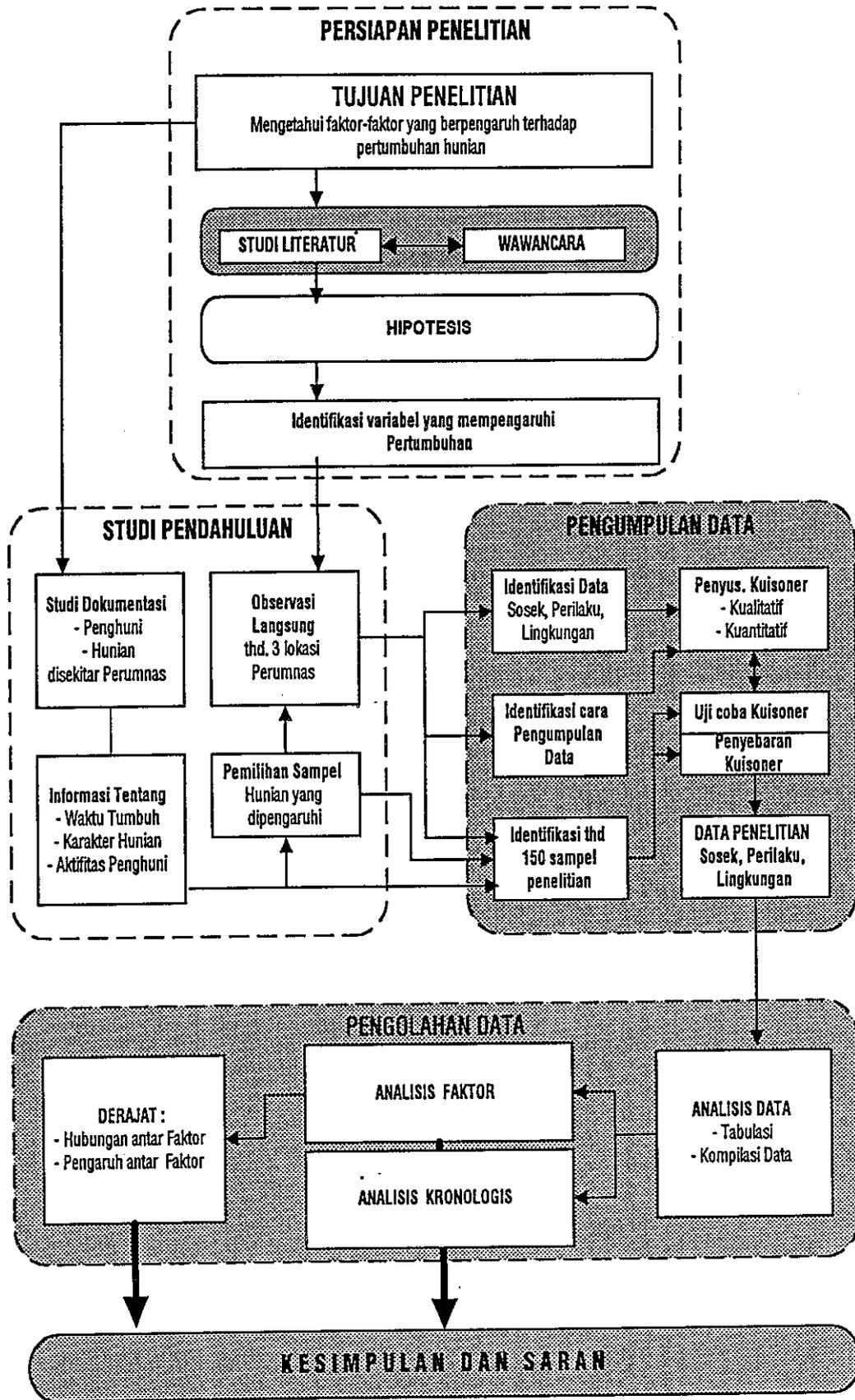
Setelah diperoleh besaran yang paling dominan dari hasil reduksinya maka diuraikan dalam jabaran diskriptif terhadap masing-masing faktor tersebut. Disamping itu juga diadakan kompilasi data umum tentang karakteristik sosial ekonomi dan karakteristik penghunian.

7. Analisis Hasil dan Interpretasi

Pada langkah ini variabel-variabel dominan yang mempengaruhi obyek penelitian dianalisis satu per satu dan hasil pengelompokan variabel-variabel juga dianalisis serta dikaitkan dengan permasalahan yang ada, selanjutnya diinterpretasikan.

8. Kesimpulan dan Saran

Bagian ini merupakan langkah akhir yang menyimpulkan keseluruhan hasil penelitian. Disamping itu, pada bagian ini juga disampaikan saran-saran yang baik berkaitan dengan pemecahan permasalahan maupun yang menyangkut pengembangan penelitian lebih lanjut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut yaitu tentang "Bagan Alur Langkah-Langkah Penelitian" (Gambar 3.1).



Gambar 3.1.
Bagan Alur Langkah-Langkah Penelitian

3.4.1. Model Penelitian Faktor-faktor yang berpengaruh

Berdasarkan studi pustaka dan hasil survai pendahuluan di daerah penelitian, diperoleh informasi bahwa para penghuni rumah yang tinggal disekitar lokasi Perumnas dipengaruhi oleh tiga aspek yang digunakan untuk pengolahan analisis faktor, yaitu :

1. Aspek sosial ekonomi.
2. Aspek perilaku penghuni.
3. Aspek kinerja unsur tata ruang.

Aspek-aspek tersebut dirinci lebih lanjut menjadi faktor-faktor yang lebih spesifik. Aspek sosial ekonomi penghuni akan berpengaruh terhadap kemampuan membangun huniannya, sedangkan aspek perilaku penghuni akan berpengaruh terhadap minat dan keinginan pada tata kehidupan yang telah tercipta. Dan aspek kinerja unsur tata ruang akan berpengaruh pada kemampuan pelayanan unsur-unsur tata ruang sebagai bagian dari kehidupan penghuni.

Dengan demikian akan terbentuk tiga kelompok variabel yaitu kelompok variabel kemampuan membangun, kelompok variabel minat menghuni dan kelompok variabel pelayanan unsur tata ruang.

Penjabaran dari aspek-aspek tersebut menjadi variabel-variabel sebagai besaran-besaran yang akan diukur sebagai berikut :

1. Kelompok variabel Kemampuan Membangun, meliputi :
 - Kegiatan penghuni yaitu kegiatan seluruh anggota keluarga yang secara rutin dilakukan dengan memanfaatkan sarana dan prasarana lingkungan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.
 - Penghasilan keluarga yaitu penghasilan total keluarga yang didapat dari hasil kerja dan usahanya.
 - Pengeluaran rumah tangga untuk membiayai kehidupan rumah tangga sehari-hari.
 - Sisa penghasilan merupakan selisih antara penghasilan keluarga dengan pengeluaran yang merupakan tingkat kemampuan untuk membangun.

2. Kelompok variabel Minat Menghuni Lingkungan, meliputi :

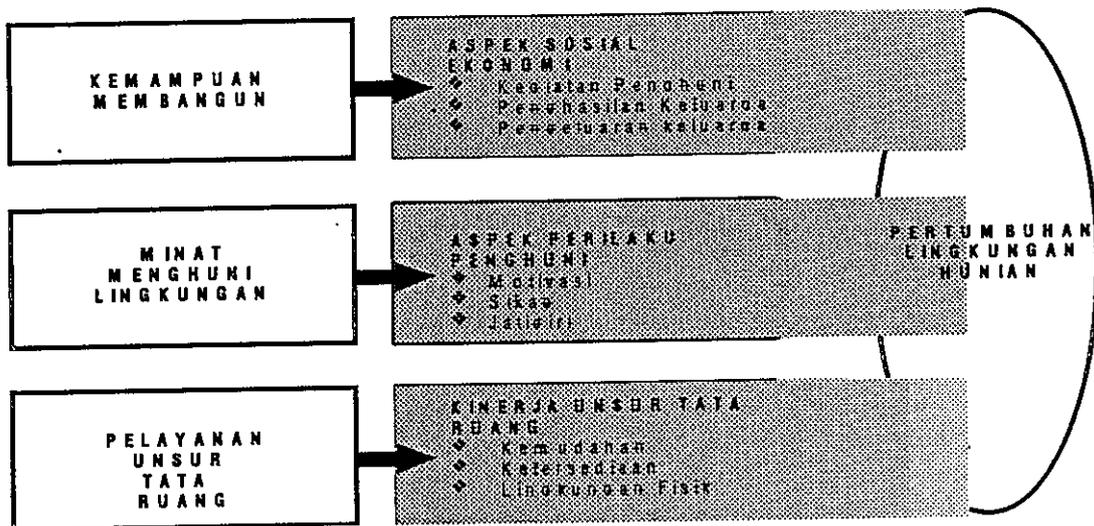
- Motivasi : untuk mengukur motivasi penghuni lingkungan huniannya.
- Sikap : untuk mengukur sikap penghuni terhadap kehidupan berkeluarga dan bermasyarakat berkenaan dengan lingkungan huniannya.
- Jatidiri : untuk mengukur kepribadian penghuni secara umum maupun yang berkaitan dengan pembangunan huniannya.

3. Kelompok variabel Pelayanan Unsur Tata Ruang.

- Kemudahan (*accessibility*) untuk mengukur tingkat kemudahan penghuni/pemakai didalam memperoleh prasarana dan pelayanan sarana sosial dan ekonomi.
- Ketersediaan (*stock availability*) untuk mengukur tingkat ketersediaan sarana dan prasarana serta kegiatan (*activities*) yang melayani kebutuhan penghuni.
- Lingkungan fisik (*physical environment*) untuk menilai kondisi dan kualitas lingkungan dimana aktifitas kehidupan dan struktur binaan berlangsung.

Variabel-variabel tersebut di atas masih dijabarkan lagi kedalam sub-sub variabel seperti yang tercantum dalam daftar pertanyaan. Dari tiga pengelompokan variabel-variabel ini, diturunkan model konseptualnya yang dapat dilihat pada gambar berikut tentang "Model Konseptual Analisis Faktor terhadap Pertumbuhan Lingkungan Hunian",

Dari model konseptual tersebut dilakukan reduksi faktor melalui pengolahan dengan analisa faktor sehingga didapat hasil analisa atas faktor-faktor yang akan mempengaruhi terjadinya pertumbuhan hunian secara spatial. sedang untuk mengetahui hubungan antara ketiga kriteria hasil reduksi model akan dilakukan cara yang sama.



Sumber : Hasil Analisis

Gambar 3.2.
Model Konseptual Analisis Faktor terhadap
Pertumbuhan Lingkungan Hunian

Disamping cara diatas juga akan digunakan model pengolahan data berdasar analisis kronologis untuk mendapatkan hubungan dengan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian.

3.4.2. Penentuan Sampel Penghuni disekitar Perumnas

Keinginan masyarakat untuk memilih lokasi huniannya dan membangunnya untuk tempat tinggal secara mandiri (tidak oleh Developer/Pengembang) menuntut kemampuan/daya beli dan motivasi serta kesesuaian lingkungannya. Untuk mengetahui keinginan dimaksud hanya dapat diketahui dan dipahami dengan cara menanyakan langsung kepada masyarakat itu sendiri (penghuni). Cara memperoleh data dengan penyebaran kuisisioner akan sangat membantu didalam mengetahui kondisi sosial ekonomi dari masyarakat didalam menentukan/memilih tempat huniannya.

Pemahaman karakteristik sosio ekonomi kebutuhan masyarakat dan hubungan sosial masyarakat akan menentukan perancangan tempat tinggalnya (Lewin A.C, 1981 : 47). Isi kuisisioner yang disebarakan meliputi pertanyaan-pertanyaan terhadap karakteristik penghuni dan huniannya.

Secara umum kuisisioner ini ditujukan untuk mengetahui keluarga secara keseluruhan. Hanya saja mengingat tidak seluruh anggota keluarga memahami kondisi keluarga dan rumahnya, maka diutamakan/ditujukan kepada setiap kepala keluarga untuk dapat menjawabnya. Selain itu kepala keluarga juga dianggap sebagai pihak yang membiayai segala pengeluaran keluarga, termasuk pengeluaran untuk pembangunan huniannya. Dengan demikian kondisi ekonomi keluarga dapat diketahui dari pendapatan kepala keluarga.

Walau demikian, tidak tertutup kemungkinan anggota keluarga yang lain juga memberi kontribusi terhadap pendapat keluarga yang juga dipergunakan untuk membiayai kebutuhan/pengeluaran keluarga tersebut, termasuk pengeluaran untuk pembangunan huniannya. Namun sebagai pihak yang paling bertanggung jawab, kemampuan bekerja kepala keluarga tetap merupakan sumber utama bagi pendapatan keluarga tersebut. Dengan demikian hal-hal yang berkaitan dengan pendapatan keluarga juga ditanyakan didalam kuisisioner ini termasuk pendidikan, pekerjaan, tanggungan keluarga dan sebagainya.

Pertanyaan yang berkaitan dengan sosio ekonomi ini bertujuan untuk mengungkap lebih jauh tentang keberadaan keluarga dimaksud dalam mempertahankan keberadaanya terhadap hunian dan masa depannya, sebab tidak menutup kemungkinan keberadaanya untuk tinggal disekitar lokasi Perumnas ini semata-mata hanya untuk investasi masa depan dan bukan kepada kelangsungan hidup berkeluarga dan bermasyarakat.

Berdasarkan observasi, struktur sosial penghuni di tiga lokasi sekitar Perumnas dimaksud dari segi tingkat pendapatan, status sosial dan kegiatan kerjanya relatif homogen. Dengan anggapan ini maka penetapan sampel didasarkan kepada *Stratified Random Sampling* dengan karakteristik sampel sebagai berikut :

- a. Status rumah yang dihuni adalah milik sendiri. Hal ini penting mengingat pengetahuan terhadap penentuan lokasi hunian dan

pembangunan rumah yang ditempatinya amat diperlukan dalam studi ini.

- b. Rumah yang dihuni tidak dibangun oleh developer maupun jasa pengembang pembangun rumah massal yang lain.
- c. Sampel adalah penghuni yang menempati rumah yang tidak akan dibatasi dalam klasifikasi luas lantainya.
- d. Sampel dipilih berdasarkan letak huniannya dan bukan pada peruntukan huniannya.
- e. Sampel adalah penghuni yang menghuni huniannya pada pasca huni Perumnas.

Adapun penentuan jumlah dan teknik sampling akan digunakan rumus sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{Nd^2 + 1}$$

Perhitungan lebih lanjut seperti terurai dalam lampiran.

Tabel 3.4. Data Responden Tiap Lokasi

	LOKASI	JUMLAH TERSEBAR	JUMLAH KEMBALI	JUMLAH TEROLAH
1	SAMPANGAN	50	50	48
2	BANYUMANIK	50	47	46
3	TLOGOSARI	50	43	42
	JUMLAH	150	140	136
		100%	93,30%	90,60%

3.4.3. Pengumpulan Data

Data Primer dalam penelitian ini dikumpulkan langsung dari sampel penelitian melalui daftar pertanyaan/ Pernyataan. Untuk melengkapi dan menambah informasi yang diperoleh melalui daftar pertanyaan / pernyataan

tersebut juga dilakukan pengamatan langsung dilapangan dan wawancara. Pengamatan langsung dilakukan untuk memperoleh gambaran secara visual seperti misalnya kondisi fisik rumah dan lingkungannya, lokasi serta aksesibilitasnya.

Wawancara akan sangat bermanfaat untuk memperoleh informasi-informasi tentang hal-hal yang belum tercakup dalam kuesioner, dan juga untuk memberikan penjelasan-penjelasan secara langsung tentang pertanyaan/ pernyataan yang mungkin kurang dipahami oleh para responden.

Data sekunder dikumpulkan dari instansi terkait, dari laporan-laporan, bahan bacaan dan catatan-catatan yang ada serta informasi-informasi dari pejabat maupun pakar yang terkait.

3.4.4. Teknik Pengukuran

Variabel-variabel yang akan diukur dalam penelitian ini sifatnya masih abstrak dan merupakan suatu konsep untuk dapat mengukurnya, maka setiap variabel terlebih dahulu diuraikan kedalam indikator-indikator empiris yang selanjutnya tercermin dalam setiap item pernyataan. Skala pengukuran yang digunakan adalah dengan skala likert. Ukuran ini hanyalah mengurutkan dalam suatu tingkatan dari yang paling rendah ke yang paling tinggi menurut atribut tertentu tanpa memberi nilai absolut. Pemberian skor ditentukan dengan menggunakan skala likert. Dalam skala ini respon subyek terhadap obyek (pernyataan) dibagi atas empat kategori jawaban, yang menunjukkan derajat kesetujuan dan ketidak-setujuan. Nilai yang diberikan : 1, 2, 3, 4. Nilai tertinggi diberikan terhadap kategori jawaban yang sesuai dengan persoalan yang diteliti, sedangkan nilai yang terendah diberikan terhadap jawaban yang tidak sesuai dengan persoalan penelitian. Untuk pernyataan yang sifatnya negatif, penilaian digunakan kebalikannya. Lihat tabel 3.5. penentuan skala penilaian di bawah ini.

Tabel 3.5. Penentuan Skala Penilaian

PENDAPAT	NILAI	
	(+)	(-)
Sangat setuju	4	1
Setuju	3	2
Kurang setuju	2	3
Tidak setuju	1	4

Data mentah dari hasil kuisioner tersebut kemudian ditransformasikan kedalam skala Likert dan disusun dalam bentuk matriks, penyusunan matriks data mengikuti matriks (m x n) dimana m adalah baris yang menyatakan jumlah jawaban responden dan n adalah kolom yang menyatakan jumlah variabel manifes yang ditanyakan dalam kuisioner.

3.4.5. Koefisin Keandalan

Koefisien keandalan menunjukkan mutu seluruh proses pengumpulan data penelitian, yang dinyatakan dengan rumus (Cronbach, 1979) berikut :

$$\text{Alpha } (\alpha) = \frac{k r}{1 + (k-1)r}$$

dimana :

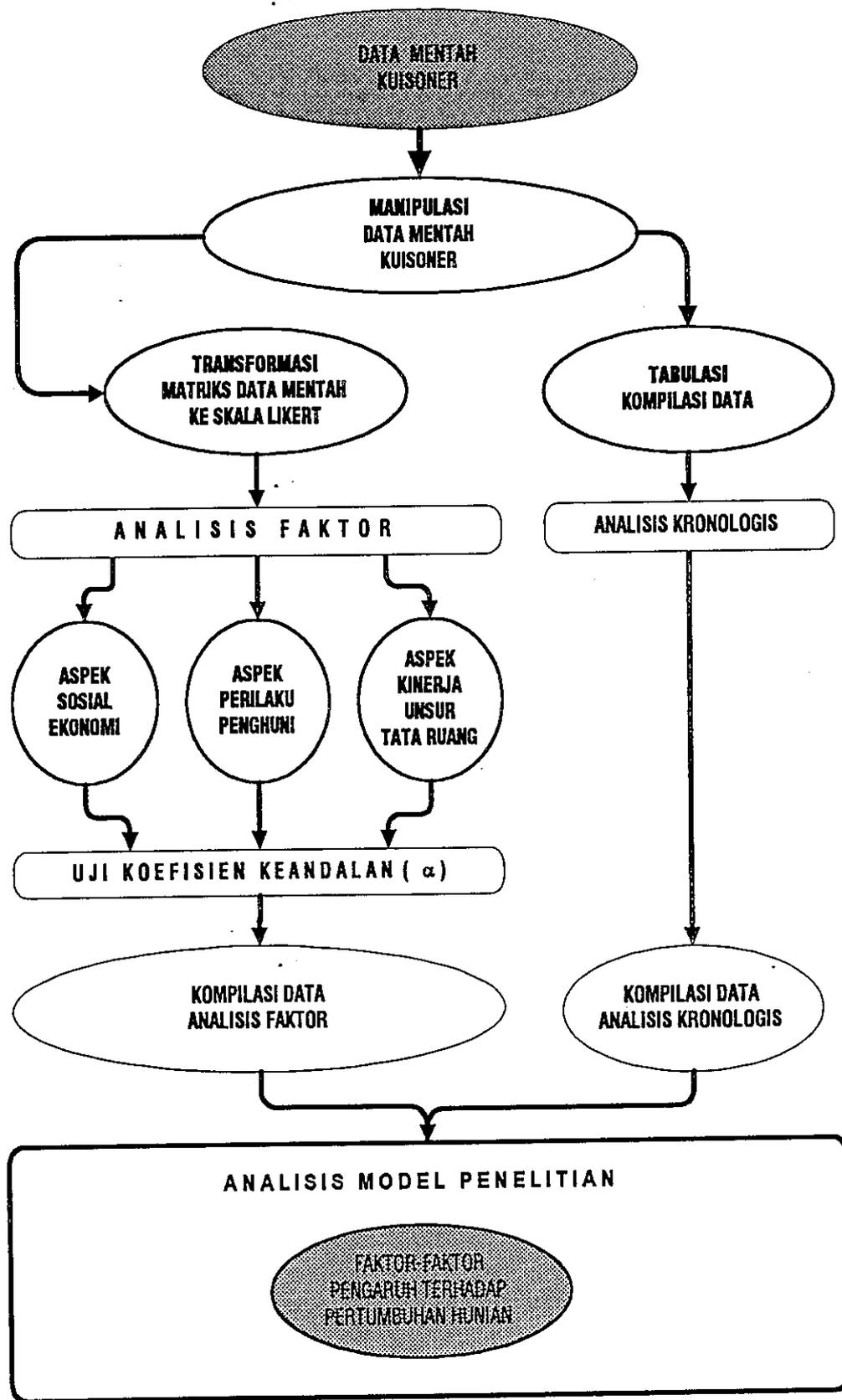
- α = Koefisien alpha cronbach yang nilainya bekisar dari nol hingga 1
- k = Jumlah variabel manifes yang membentuk variabel laten
- r = Rata-rata korelasi antar variabel manifes

Koefisien Alpha menunjukkan nilai keandalan dari alat ukur. Makin besar nilai alpha (mendekati 1) berarti semakin tinggi keandalan alat ukurnya. Tujuan perhitungan koefisien keandalan adalah untuk mengetahui tingkat konsistensi jawaban responden. Nilai alpha mendekati 1 mendekati tingkat konsistensi yang tinggi.

Seperti telah diungkapkan bagian terdahulu, teknik analisis faktor merupakan suatu teknik mereduksi variabel untuk kemudian dapat menyederhanakannya menjadi beberapa faktor pokok yang mengandung variabel-variabel yang secara *berarti (significant)* dominan pengaruhnya. Faktor-faktor hasil reduksi ini kemudian akan merupakan landasan penilaian dasar terhadap faktor-faktor tertentu sebagaimana yang dikemukakan diatas.

Disamping cara diatas yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian disekitar Perumnas maka untuk selanjutnya guna mengetahui kronologis penghuniannya akan digunakan model pengolahan data berdasar Analisis Kronologis.

Secara skematis tahap pengolahan data dari data mentah yang berhasil diperoleh melalui penyebaran kuisieoner kepada responden akan diolah sebagaimana Skema Tahapan Pengolahan Data pada gambar 3.3.



Gambar 3.3.
Skema Tahapan Pengolahan Data

3.4.6. Pengolahan Data Analisis Pertumbuhan Hunian

Analisis tentang pertumbuhan hunian disekitar Perumnas ini merupakan kajian terhadap penilaian mengenai tiga indikator pengaruh yang berpengaruh yaitu sosial ekonomi; perilaku penghuni; kinerja unsur tata ruang oleh penduduk / penghuni yang secara langsung memanfaatkan keberadaan Perumnas dan lingkungannya.

Penilaian ini didasarkan kepada variabel-variabel yang merupakan penjabaran dari ketiga indikator asal faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian yang meliputi 22 variabel untuk indikator sosial ekonomi; 21 variabel untuk indikator perilaku penghuni dan 18 variabel untuk indikator kinerja unsur tata ruang (lihat tabel 3.1, 3.2 dan 3.3). Dasar penilaian yang dipakai sebagai acuan adalah penilaian subyektif yang diberikan oleh penilai mengenai ketiga indikator pengaruh tersebut.

Berdasarkan penilaian subyektif tersebut maka analisis kajian meliputi :

1. Penilaian rata-rata (*mean*) yang diberikan oleh penduduk/penghuni secara keseluruhan di tiga lokasi sekitar Perumnas atas penilaiannya mengenai ketiga aspek pengaruh dimaksud.
2. Karena nilai rata-rata ini didasarkan kepada penilaian yang dijangkau dari sejumlah responden sampel, maka untuk dapat memberikan dasar penilaian yang lebih mendekati kebenaran akan diperlukan untuk meneliti struktur penilaian dan dasar penilaian atas indikator yang berpengaruh terhadap pertumbuhan huniannya.

Penilaian faktor-faktor yang berpengaruh dari ketiga indikator tersebut didasarkan kepada penilaian dengan skala Likert. Dengan dasar penilaian tersebut, maka dipergunakan metoda *Multivariate*. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka tahap kedua adalah melakukan suatu pengolahan data dengan teknik *Statistik Analisis Faktor* sebagai salah satu teknik dari Metoda *Statistical Package for Social Science (SPSS)*.

3.5. PENGOLAHAN DATA DENGAN ANALISIS FAKTOR

Setiap variabel laten diwakili oleh sejumlah pernyataan pilihan yang disusun dalam kuisioner yang disebut sebagai variabel manifes, beberapa variabel manifes diambil dari kuisioner umum. Analisis faktor berfungsi untuk mereduksi jumlah variabel manifes guna memperoleh validitas yang tinggi, sehingga tidak timbul tumpang tindih diantara pernyataan-pernyataan tersebut.

Analisis faktor juga berfungsi untuk memperoleh hubungan antar faktor dari variabel-variabel manifes yang telah direduksi sehingga dapat diperoleh gambaran yang lebih baik dari berbagai hubungan antar faktor guna penganalisaan yang lebih rinci.

3.6. KEANDALAN ALAT UKUR

Untuk menentukan keandalan alat ukur, digunakan rumus koefisien keandalan Alpha Cronbach sebagai berikut :

$$\text{Alpha } (\alpha) = k \cdot r / \{ 1 + (k - 1) r \}$$

Perhitungan koefisien keandalan ini, harga korelasi antar variabel manifes diambil dari nilai absolutnya. Oleh karenanya nilai positif dan negatif suatu jawaban tidak berpengaruh terhadap keandalan suatu penelitian. Nilai korelasi rata-rata adalah rata-rata hitung dari nilai korelasi antar variabel manifes yang telah menjadi variabel laten dari faktor.

Berdasarkan hasil perhitungan Matriks Faktor yang terdiri dari Indikator Sosial Ekonomi meliputi Kegiatan Keluarga (A), Penghasilan Keluarga (B), dan Pengeluaran Keluarga (C). Indikator Perilaku Penghuni meliputi Motivasi Keluarga (D), Sikap Anggota Keluarga (E), dan Jatidiri Keluarga (F). Serta Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang yang terdiri atas Faktor Kemudahan (G), Ketersediaan (H), dan Lingkungan Fisik (I), diketahui bahwa keandalan alat ukur terhadap variabel-variabel penelitian cukup tinggi dengan ditunjukkan oleh sebagian besar nilai koefisien keandalan >0,5.

Tabel 3.6. Koefisien Keandalan Alat Ukur

INDIKATOR	PERNYATAAN	k	r	KOEFISIEN ALPHA (α)
SOSIAL EKONOMI	C-06,C-07,B-05,A-05,A-04,B-03	6	0,2674	0,7767
PERILAKU PENGHUNI	E-02,D-03,E-03,D-04,D-05,D-02,E-01	7	0,2838	0,8766
KINERJA UNSUR TATA RG.	G-03,G-04,G-01,G-02,G-05,H-03	6	0,4577	0,6989

Pernyataan sebagaimana tabel 3.6 tersebut diatas ditunjukkan dengan kode-kode pernyataan yang mempunyai nilai koefisien keandalan $> 0,5$. Ini berarti bahwa konsistensi jawaban responden cukup tinggi dan hubungan korelasi antar faktor menunjukkan tingkat kedekatan.

Dari hasil Uji Keandalan Alat Ukur ini dapat diambil kesimpulan bahwa data cukup valid untuk diolah lebih lanjut dengan menggunakan Metoda Analisis Faktor.

BAB IV

PROFIL PENGHUNI DAN LINGKUNGAN STUDI

4.1. GAMBARAN UMUM TENTANG PERUMNAS DI SEMARANG

Sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 tentang dibentuknya suatu Lembaga / Badan yang bertugas untuk menyediakan atau membangun perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang kemudian dikenal dengan Perusahaan Umum Perumahan Nasional atau biasa disebut dengan Perum Perumnas, pembangunan perumahan mulai dilakukan secara massal dan profesional.

Sejalan dengan kebijaksanaan tersebut pada tahun yang sama pula di kota Semarang Perum Perumnas mulai merintis pembangunan dimaksud didaerah Sampangan, Kecamatan Semarang Selatan waktu itu. Mungkin karena dirasa peminat terhadap rumah murah (sebutan waktu itu) terlalu banyak dan antusiasme masyarakat terhadap model kepemilikan rumah sistem ini cukup tinggi, maka setahun kemudian mulai dibangun Perumnas Krapyak didaerah Semarang Barat yang waktu itu merupakan batas wilayah Kotamadya Semarang sebelum perluasan.

Sukses pada pembangunan Perumnas Sampangan dan Krapyak yang langsung dapat diterima kehadirannya oleh warga Semarang membuktikan bahwa membangun tempat bermukim tidak selalu harus terkonsentrasi pada daerah pusat kota dan sekitarnya.

Kemudian setelah Kotamadya Semarang memperluas wilayah administratifnya pada tahun 1976, Perumnas mulai mengembangkan usahanya kewilayah-wilayah perluasan di Banyumanik (1978), Tlogosari (1987), Sendang Mulyo (1996) dan di Beringin (1997).

Dilihat dari proses pemilihan lahan dan pembangunannya, Perumnas selalu diarahkan ke lokasi-lokasi yang berada pada wilayah pengembangan kota sesuai kebijaksanaan Pemerintah Kotamadya Dati II Semarang.

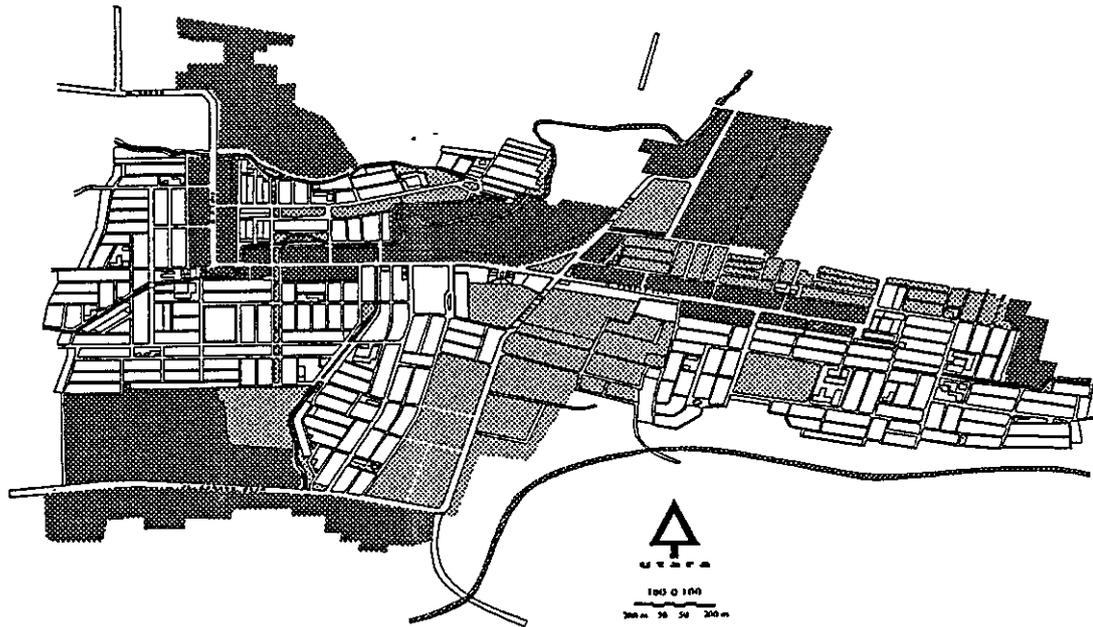
Ungaran, keterisoliran lokasi Perumnas Banyumanik ini mulai terbuka lebih-lebih setelah wilayah ini berpenghuni.

Yang menarik di Perumnas Banyumanik yang meskipun lokasinya relatif jauh dari pusat kota, namun kehidupan disana segera hidup dan berkembang begitu warga mulai menghuninya. Kehadiran sarana dan prasarana lingkungan yang direncanakan demikian baik dan memenuhi tuntutan kehidupan menjadikan warga disana merasa betah dilingkungan barunya.

Perlu pula diketahui bahwa sarana umum yang merupakan fasilitas lingkungan yang terdapat di Perumnas Banyumanik meliputi :

- Taman dan Lapangan OR : seluas 25.382 m2
- Sekolah Taman Kanak-kanak : 5 bh
- Sekolah Dasar : 3 bh
- Sekolah Menengah Pertama : 1 bh
- Sekolah Menengah Atas : 1 bh
- Musholla : 4 bh
- Masjid : 6 bh
- Gereja : 1 bh
- Pasar lingkungan : 2 bh
- Balai Warga : 5 bh
- Puskesmas : 1 bh
- Bioskop : 1 bh
- Toserba : 1 bh
- Dan sejumlah Pertokoan / Perkantoran

Disamping sarana tersebut diatas prasarana yang disediakanpun cukup memadai, seperti air bersih (PAM), listrik (PLN) dan transportasi umum yang langsung dapat menjangkau lokasi dari pusat kota dan wilayah lainnya.



Gambar 4.2.
Peta Wilayah Pengamatan
Perumnas Banyumanik

KETBRANGAN :
 [Solid Black] LOKASI PERUMNAS
 [Cross-hatched] LOKASI TUMBUH SWADAYA
 [Stippled] LOKASI KAMPUNG LAMA & PENGEMBANG

Sumber : Dinas Tata Kota
Kodya Dati II Semarang.

Lokasi dan kehidupan didalam lingkungan Perumnas Banyumanik yang cukup representatif ini memang banyak mengundang pihak baik dari unsur pengembang maupun perorangan untuk hidup berdampingan pada suatu kawasan yang cepat tumbuh ini. Terbukti dalam perjalanannya selama lebih dari 15 tahun ini telah hadir 5 pengembang swasta dan ribuan rumah pribadi yang ikut menikmati keharmonisan Perumnas Banyumanik dengan segala kelebihan dan kekurangannya.

Berdasarkan hasil pengamatan dilapangan ditemui sejumlah 1.648 unit hunian telah tumbuh dan berada pada radius kira-kira 500 meter dari lokasi Perumnas. Hunian - hunian tersebut umumnya memanfaatkan / meneruskan prasarana jalan yang dibangun oleh Perumnas untuk akses dan orientasinya, seperti di jalan Cemara, jalan Tusam, jalan Damar, jalan Sawunggaling, jalan Waru, jalan Kruing dan jalan Cendana. Sehingga pertumbuhan hunian disekitar Perumnas Banyumanik ini berawal dari gaya linier kemudian secara *contiguous* (merata) di segala arah. Untuk lebih jelasnya lokasi pertumbuhan dimaksud dapat dilihat pada peta lampiran.

4.1.3. Pertumbuhan Hunian di Wilayah Transisi (Perumnas Tlogosari)

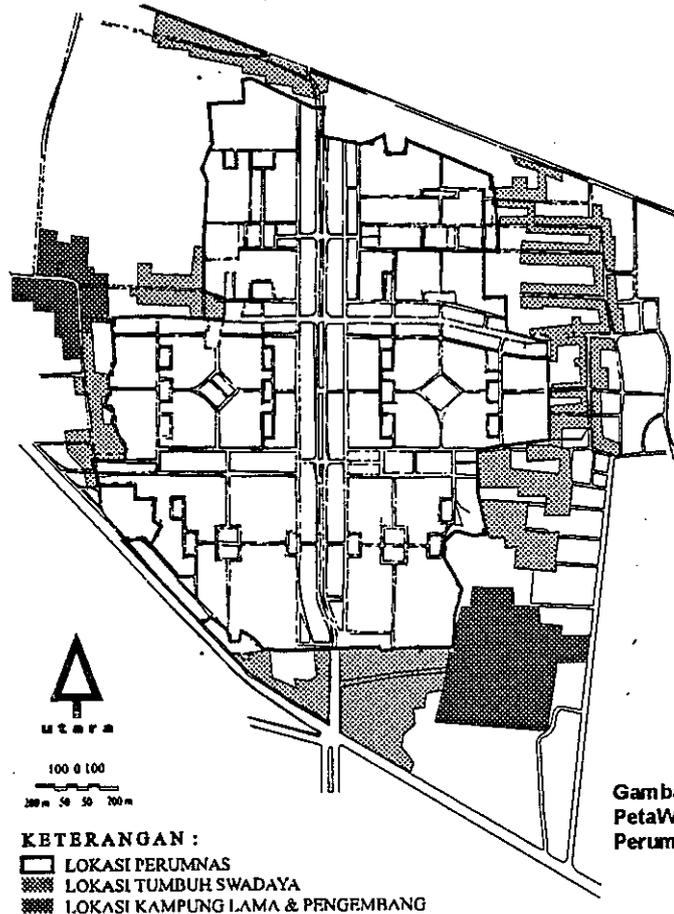
Tlogosari yang dulu dikenal sebagai daerah langganan banjir dan lokasinya yang cukup terisolir dari kegiatan kota menyebabkan daerah ini banyak disingkiri masyarakat yang berkepentingan untuk rumah tinggal.

Nampaknya lokasi yang tidak menguntungkan ini oleh Perumnas Perumnas dipandang sebagai potensi yang layak untuk dikembangkan. Dengan mengambil akses dari jalan Supriyadi yang merupakan pintu gerbang ke arah jalan Majapahit, Perumnas pada tahun 1987 mulai membangun lahan seluas 167 ha dilengkapi dengan saluran pengendali banjir yang membelah lokasinya. Bangunan yang berhasil dibangun dengan berbagai tipe sebanyak 6.503 unit telah mengisi ruang-ruang didalamnya disamping fasilitas lingkungan yang direncanakan untuk mendukung kehidupan sosial ekonomi warganya.

Fasilitas lingkungan yang disediakan oleh Perumnas dilingkungan Tlogosari ini meliputi :

- Taman dan tempat bermain : seluas 4.250 m²
- Sekolah Taman Kanak-kanak : 2 bh
- Sekolah Dasar : 11 bh
- Sekolah Menengah Pertama : 1 bh
- Musholla : 6 bh
- Masjid : 4 bh
- Gereja : 1 bh
- Pura : 1 bh
- Pasar lingkungan : 2 bh
- Balai Warga : 5 bh
- Puskesmas : 3 bh
- Toserba : 1 bh
- Lapangan Olah Raga : 8 bh
- Dan sejumlah Pertokoan/Perkantoran

Disamping hal-hal tersebut diatas Perumnas masih melengkapinya dengan sejumlah prasarana guna memenuhi kebutuhan hidup warganya seperti air bersih (PAM), listrik (PLN) dan transportasi umum yang mampu menjangkau lokasi dari pusat kota dan daerah lainnya.



Gambar 4.3.
Peta Wilayah Pengamatan
Perumnas Tlogosari

Sumber : Dinas Tata Kota
Kodya Dati II Semarang.

Memasuki era pasca huni yang sudah lebih dari 5 tahun ini banyak mengundang berbagai pihak yang berkepentingan terhadap rumah tinggal (termasuk didalamnya para pengembang swasta) untuk memanfaatkan lahan kosong disekitarnya untuk kepentingan dimaksud.

Pemukiman baru yang dikenal dengan Perumnas Tlogosari ini memang secara nyata berdampak langsung terhadap pertumbuhan wilayah sekitar disamping pula terhadap sosial ekonomi masyarakatnya.

Dinamika warga Perumnas Tlogosari dalam beraktifitas yang beberapa waktu yang silam sempat menambah beban terhadap jalan Majapahit yang merupakan satu-satunya akses ke pusat kota kini dapat berkurang dengan telah dibukanya akses baru menuju pusat kota yaitu dengan berfungsinya jalan arteri Citarum -Tlogosari yang tentu saja hal ini memberikan peluang bagi terselenggaranya transportasi umum yang lebih dekat dan mudah.

Meski pertumbuhan hunian disekitar Perumnas Tlogosari belum sebanyak yang terjadi di Perumnas Sampangan maupun di Perumnas Banyumanik, namun berbagai kemudahan dan fasilitas yang tersedia telah memaksa orang untuk tidak mengabaikan wilayah Tlogosari ini sebagai alternatif untuk bertempat tinggal dan membina kehidupan disana. Hal ini terbukti mulai banyaknya bangunan-bangunan rumah tinggal baru yang memanfaatkan peluang ini telah tumbuh dan berintegrasi dengan baik. Hasil pendataan dilapangan diketahui hunian yang telah tumbuh disana sejumlah 1.098 unit hunian dengan memanfaatkan lokasi sekitar Perumnas Tlogosari pada radius kurang lebih 500 meter.

Pertumbuhan hunian-hunian ini umumnya seperti yang terjadi di Perumnas sebelumnya yaitu dengan memanfaatkan akses yang dibangun oleh Perumnas dan selanjutnya secara swadaya jalan tersebut diteruskan ke lokasi - lokasi hunian tumbuh. Sehingga pola spatial terhadap pertumbuhan hunian disini secara *contiguous* terjadi akibat gaya linier dari pemanfaatan akses yang ada. Lokasi-lokasi tumbuh tersebut berada pada sekitar jalan Grinsing, jalan Suryokusumo, jalan Gajah Birowo Timur/Barat, jalan Kawung, jalan Kamiluto, jalan Udan Riris, jalan lintang Trenggono, jalan Satrio Wibowo Barat dan jalan Parang Kembang sisi Selatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta lampiran.

4.2. PROFIL PENGHUNI DI LOKASI PENGAMATAN

4.2.1. Karakteristik Sosial Ekonomi

Yang termasuk didalam Karakteristik Sosial adalah Karakteristik terhadap responden yang menghuni lokasi disekitar Perumnas, meliputi :

usia, pendidikan, pekerjaan, jumlah anggota keluarga dan kepala keluarga. Sedang yang menyangkut karakteristik ekonomi meliputi : pendapatan keluarga dan pengeluaran keluarga di ketiga wilayah pengamatan.

a. Usia Kepala Keluarga

Hasil pengamatan di lapangan menunjukkan bahwa tidak semua responden yang menempati hunian berlaku sebagai Kepala Keluarga, karena ada hunian yang dihuni oleh anggota keluarganya (anak/saudara). Kondisi seperti ini dapat diasumsikan bahwa hunian tersebut merupakan rumah kedua bagi keluarga mereka.

Tabel 4.1. Jumlah Responden menurut klasifikasi usia di seluruh wilayah pengamatan

No	Kelompok Usia	Memiliki Kepala Keluarga		Tanpa Kepala Keluarga	
		Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
1	<= 25	7	5,15%	2	66,67%
2	26 - 30 Th	6	4,41%	1	33,33%
3	31 - 35 Th	16	11,76%		
4	36 - 40 Th	20	14,71%		
5	41 - 45 Th	21	15,44%		
6	46 - 50 Th	23	16,91%		
7	51 - 55 Th	17	12,50%		
8	56 - 60 Th	12	8,82%		
9	61 - 65 Th	6	4,41%		
10	> 65 Th	8	5,88%		
Jumlah		136	100,00%	3	100,00%
Mean		13,60		1,50	

Tabel diatas menunjukkan bahwa prosentase usia kepala keluarga yang terbanyak adalah pada kelompok usia 46 - 50 tahun yaitu sebesar 16,91%, sedangkan pada kelompok tanpa kepala keluarga prosentase terbesar ditunjukkan pada kelompok usia < 25 tahun yaitu sebesar 66,67%.

Hasil tabulasi diatas menunjukkan bahwa kepala keluarga dengan usia produktif banyak yang memanfaatkan lokasi disekitar Perumnas untuk tempat bermukim dan membina keluarga, disamping itu banyak pula hunian didaerah pengamatan yang ditempat/dihuni oleh sanak keluarga untuk kepentingan lain bukan sebagai rumah tinggal keluarga.

b. Pendidikan Kepala dan Anggota Keluarga

Dari pengamatan dilapangan diketahui bahwa sebagian besar kepala keluarga memiliki latar belakang pendidikan akademi yaitu sebesar 41,97% serta sarjana sebesar 28,68%. Sedangkan bagi anggota keluarga, prosentase yang terbesar ditunjukkan dari kelompok berpendidikan akademi yaitu 25,36% serta untuk yang berpendidikan SMA sebesar 24,28%.

Tabel 4.2. Pendidikan Kepala Keluarga

No	Tingkat Pendidikan	Kepala Keluarga	
1	Tidak Sekolah	5	3,68%
2	SD	2	1,47%
3	SMP	7	5,15%
4	SMA	26	19,12%
5	Akademi	57	41,91%
6	S1	39	28,68%
	Jumlah	136	100,00%
	Mean	22,67	

Tabel 4.3. Pendidikan Anggota Keluarga

	Tingkat Pendidikan	Anggota Keluarga	
1	Tidak Sekolah	65	23,55%
2	SD	21	7,61%
3	SMP	26	9,42%
4	SMA	67	24,28%
5	Akademi	70	25,36%
6	S1	27	9,78%
	Jumlah	276	100,00%
	Mean	46	

Dari hasil tabulasi diatas menunjukkan bahwa rata-rata pendidikan kepala keluarga cukup tinggi yaitu akademi dan sarjana, sedang anggota keluarga banyak yang berpendidikan akademi serta SMA.

c. Pekerjaan Kepala Keluarga

Dari data klasifikasi pekerjaan kepala keluarga diketahui bahwa prosentase terbesar ditunjukkan oleh dominasi Pegawai Negeri/ABRI yaitu sebesar 40,44%, sedangkan kelompok tidak bekerja menunjukkan prosentase yang terkecil yaitu sebesar 4,41%. Hal ini menunjukkan

bahwa penghuni rumah disekitar Perumnas rata-rata adalah kaum pekerja produktif dan mapan terbukti dengan status pekerjaan dari masing-masing kepala keluarga.

Tabel 4.4. Pekerjaan Kepala Keluarga

No	Tingkat Pekerjaan	Kepala Keluarga	
1	Pegawai Negeri/ABRI	55	40,44%
2	Pegawai Swasta	43	31,62%
3	Wiraswasta	22	16,18%
4	Tidak Bekerja	6	4,41%
5	Lainnya	10	7,35%
	Jumlah	136	100,00%
	Mean	27,2	

d. Pendapatan dan Pengeluaran Keluarga

Pendapatan keluarga dalam hal ini adalah pendapatan yang diperoleh kepala keluarga beserta anggota keluarga lainnya, sedangkan pengeluaran keluarga disini adalah pengeluaran yang secara rutin maupun tidak rutin berlangsung tiap bulan termasuk didalamnya untuk angsuran kredit dan lain-lain.

Tabel 4.5. Data Responden berdasarkan Total Pendapatan keluarga

No	Tingkat Pendapatan	Kepala Keluarga	
1	< Rp 100.000		
2	Rp. 100.000 - 200.000	4	2,94%
3	Rp. 200.000 - 300.000	4	2,94%
4	Rp. 300.000 - 400.000	11	8,09%
5	Rp. 400.000 - 500.000	10	7,35%
6	Rp. 500.000 - 600.000	5	3,68%
7	Rp. 600.000 - 700.000	17	12,50%
8	Rp. 700.000 - 800.000	18	13,24%
9	Rp. 800.000 - 1.000.000	14	10,29%
10	>Rp. 1.000.000	53	38,97%
	Jumlah	136	100,00%
	Mean	15,11	

Tabel 4.6. Data Responden berdasarkan Total Pengeluaran Keluarga

No	Pengeluaran (%)	Kepala keluarga	
1	< 40 %	11	8,09%
2	41 % - 50 %	26	19,12%
3	51 % - 60 %	22	16,18%
4	61 % - 70 %	34	25,00%
5	> 70 %	43	31,62%
	Jumlah	136	100,00%
	Mean	27,2	

Hasil pengamatan tabel diatas menunjukkan bahwa rata-rata pendapatan keluarga responden cukup besar, terbukti bahwa yang berpenghasilan > Rp. 1.000.000,- memiliki prosentase sebesar 38,97%. Sedangkan untuk pengeluaran keluarga 31,62% responden mempunyai pengeluaran > 70% dari penghasilan.

4.2.2. Karakteristik Penghunian

Yang dimaksud karakteristik penghunian didalam pembahasan ini meliputi ukuran keluarga (*family size*), status hunian serta lama menghuni pada masing-masing lokasi. Hal ini perlu diketahui untuk dapat diperoleh data secara nyata motivasi responden didalam membina keluarganya terhadap lokasi dimana keluarga tersebut bermukim.

a. Anggota Keluarga

Tabel 4.7. Jumlah Anggota Keluarga

Lokasi	Keluarga inti									Total
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
Sampang	1	4	7	9	14	8	4	1		48
Banyumanik	2	6	4	10	13	6	3	1	1	46
Plogosari	2	6	9	14	9	2				42
Jumlah	5	16	20	33	36	16	7	2	1	136
Mean	1,67	5,33	6,67	11,00	12,00	5,33	3,50	0,67	0,33	

Keterangan :

- | | | |
|----------------|-----------------|-------------------|
| 0 tidak ada | 3 tiga anggota | 6 enam anggota |
| 1 satu anggota | 4 empat anggota | 7 tujuh anggota |
| 2 dua anggota | 5 lima anggota | 8 delapan anggota |

Yang dimaksud anggota keluarga disini adalah termasuk didalamnya anggota keluarga tambahan baik saudara, keluarga maupun sebagai pembantu keluarga. Dari data dilapangan, diperoleh hasil bahwa rata-rata

satu unit hunian dihuni oleh 4 anggota keluarga, sedangkan yang paling besar dihuni oleh 3 dan 4 anggota keluarga. Dari ketiga lokasi, ada satu keluarga di Sampangan dan dua keluarga di Banyumanik dan Tlogosari yang tidak memiliki anggota keluarga, sedangkan di Banyumanik hanya ada satu keluarga yang memiliki jumlah anggota sebanyak 8 orang.

b. Status Kepemilikan Hunian

Dari Tabel tersebut dibawah dapat diketahui bahwa sebagian besar responden menempati hunian dengan status kepemilikan HM (Hak Milik), sedangkan yang lainnya dalam status HGB (Hak Guna Bangunan) dan status lain-lain termasuk didalamnya tanah negara dan tanah yasan/tanah hak adat. Status Kepemilikan ini berpengaruh terhadap kepastian hukum yang menyangkut hak atas tanah dimana para responden bermukim dan membangun huniannya.

Tabel 4.8. Jumlah Responden berdasarkan : Status Kepemilikan hunian

Lokasi	HGB		HM		Lain-lain	
	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
Sampangan	24	66,67%	33	40,74%	12	63,16%
Banyumanik	12	33,33%	30	37,04%		
Tlogosari			18	22,22%	7	36,84%
Grand Total	36	100,00%	81	100,00%	19	100,00%
Mean	12,00		27,00		6,33	

c. Lama bermukim

Sejalan dengan usia pasca huni masing-masing perumnas, maka kecenderungan dari lama bermukim responden yang menempati huniannya disekitar lokasi perumnas pun mengikutinya.

Dari tabel dibawah, nampak sekali bahwa kecenderungan penghunian yang berkembang dari tahun ke tahun dan ini ditunjukkan pada data lama bermukim dari sejumlah responden dimasing-masing lokasi.

Dilokasi Sampangan pertumbuhan hunian paling tinggi ditunjukkan pada usia pasca huni Perumnas sekitar 15 tahun (1990), sedangkan di lokasi Banyumanik dan Tlogosari kecenderungan tertinggi baru terjadi pada tahun-tahun terakhir ini (lama bermukim 0 s/d 5 tahun).

Tabel 4.9. Lama bermukim

LOKASI	1	2	3	4	5	TOTAL
Sampangan	2		14	20	12	48
Banyumanik	17	17	10	2		46
Tlogosari	29	13				42
TOTAL RESPONDEN						136

Keterangan :

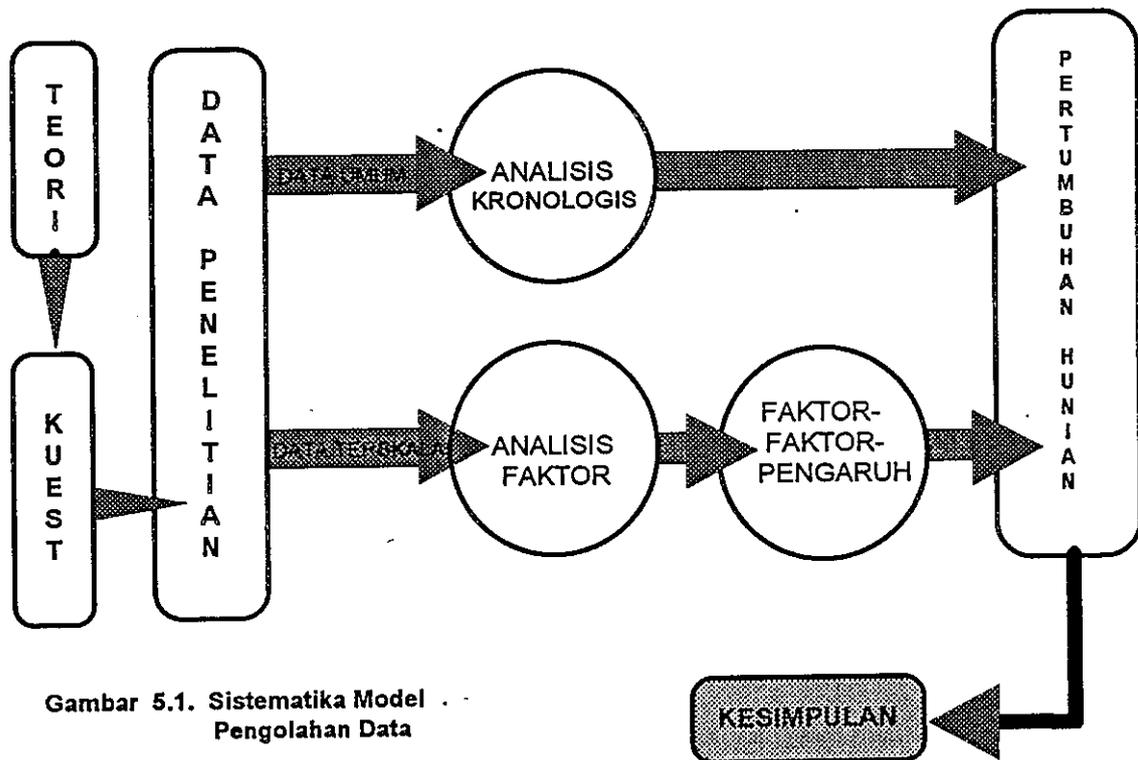
1. 0 s/d 5 2. 5 s/d 10 3. 10 s/d 15 4. 15 s/d 20 5. > 20

BAB V

ANALISIS PERTUMBUHAN HUNIAN

Untuk mencapai tujuan penelitian ini yaitu mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian sekitar Perumnas, akan dilakukan pengolahan data dengan metoda Analisis Faktor yaitu dengan mengolah data terskala. Sedang terhadap data umum yang merupakan data tentang karakteristik sosial ekonomi penghuni dan karakteristik penghunian adalah hasil Analisis Kronologis, untuk dikomparasikan dengan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian. Dari hasil ini akan lebih mendukung kesimpulan dari penelitian tentang faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian.

Terhadap Sistematika Model Pengolahan Data ini dapat dilihat sebagaimana Gambar 5.1.



Gambar 5.1. Sistematika Model Pengolahan Data

5.1. ANALISIS FAKTOR PERTUMBUHAN HUNIAN

Fokus kajian didalam Analisis Faktor pertumbuhan hunian ini meliputi, yang pertama Indikator yang berkaitan dengan kondisi sosial

maupun ekonomi keluarga untuk mengetahui seberapa besar pengaruhnya dan bagaimana tingkat sosial ekonomi keluarga terhadap kelangsungan berkeluarga dan penghuniannya. Yang termasuk didalam Indikator ini yaitu Faktor Kegiatan Keluarga, Penghasilan dan Pengeluaran keluarga yang berkaitan terhadap kemampuan membangun.

Indikator yang kedua adalah Perilaku Penghuni dalam memandang lingkungan huniannya, Indikator ini guna mendapatkan fenomena terhadap minat keluarga dalam bermukim dan bermasyarakat baik sebelum maupun setelah penghunian, yang meliputi faktor Motivasi, Sikap dan Jatidiri Keluarga.

Sedang Indikator yang ketiga adalah Kinerja Unsur Tata Ruang, merupakan kelompok faktor Kemudahan, Ketersediaan dan Lingkungan Fisik. Ketiga faktor ini untuk mendapat gambaran penghuni mengenai sejauh mana Kinerja/daya layan unsur tata ruang terhadap para penghuni.

Secara bersamaan model kombinasi ini diharapkan akan dapat memberikan gambaran atas hasil pengolahan data lapangan terhadap faktor-faktor dominan yang mempengaruhi pertumbuhan huniannya disekitar Perumnas pada tiga lokasi masing-masing Sampangan, Banyumanik dan Tlogosari.

5.1.1. Penilaian Rata-rata Faktor Pengaruh Pertumbuhan Hunian

Dari analisis atas pernyataan pilihan penghuni di sekitar lokasi Perumnas terhadap Indikator Sosial Ekonomi; Indikator Perilaku Penghuni dan Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang berdasarkan 61 variabel asal, maka nilai rata-rata total (*total mean*) sebagian besar menunjukkan skala positif. Dan hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden memilih pernyataan diatas rata-rata. Sedang nilai dari Standar Deviasi tidak mendekati 1 yang berarti jawaban responden cukup bervariasi, ini menunjukkan bahwa heterogenitas dari kuisisioner bisa dan cukup dapat diandalkan untuk pengolahan selanjutnya. Lihat Tabel 5.1. Nilai Rata-rata Faktor Pengaruh Pertumbuhan Hunian.

Tabel 5.1. Nilai Rata-rata Faktor Pengaruh Pertumbuhan Hunian

VARIABEL PENGARUH		RATA-RATA TOTAL (TOTAL MEAN)	SIMPANGAN BAKU (STANDART DEV.)
INDIKATOR SOSIAL EKONOMI			
1	Renc. menyekolahkan anak	0,00061	0,89548
2	Keamanan kegiatan kesekolah	-0,00257	0,93412
3	Transportasi penunjang kegiatan	-0,0275	0,95046
4	Kegiatan Olah Raga	-0,00074	0,93847
5	Kegiatan belanja	0,00196	0,92279
6	Kegiatan sosial kemsyarakatan	-0,00101	0,79749
7	Kegiatan sosial budaya	-0,00034	0,92873
8	Kelanggengan kerja	0,00061	0,93335
9	Mayoritas pekerjaan tetangga	-0,00142	0,80962
10	Kecukupan penghasilan	-0,00074	0,89837
11	Penghasilan anggota keluarga	-0,00358	0,91316
12	Kesesuaian tingkat penghasilan	-0,00108	0,91174
13	Penghasilan tambahan	-0,00007	0,91042
14	Pengelolaan Keu. oleh Kep. Kel	-0,00122	0,93472
15	Pengelolaan Keuangan oleh istri	0,00196	0,93365
16	Pengeluaran dgn bantuan luar	-0,00223	0,92393
17	Perencanaan anggaran	-0,00149	0,8597
18	Partisipasi utk kegiatan warga	0,00041	0,88392
19	Membantu orang tua	0,00041	0,90659
20	Membantu saudara	-0,00162	0,92916
21	Pengeluaran tanpa rencana	0,00047	0,93074
22	Kebutuhan mendadak	0,00122	0,83791
INDIKATOR PERILAKU PENGHUNI			
1	Motivasi terhadap rasa 'betah'	0,00358	0,90225
2	Motivasi terhadap prioritas bermukim	0,00304	0,87527
3	Motivasi dalam bertetangga	0,00223	0,85693
4	Motivasi dalam berinteraksi	-0,0002	0,87562
5	Motivasi dalam menjaga Fasum	-0,00236	0,85857
6	Motivasi terhadap kegiatan sosial	0,00095	0,86133
7	Motivasi dalam penyediaan ruang	0,00068	0,87599
8	Motivasi terhadap disain rumah	-0,00027	0,89062
9	Motivasi terhadap privasi hunian	-0,00304	0,93546
10	Motivasi dalam pemanfaatan lahan	0,00297	0,8887
11	Motivasi terhadap status sosial	0,00101	0,90796
12	Sikap dalam mengambil keputusan	-0,00047	0,81249
13	Sikap kebanggaan	0,0002	0,8326
14	Sikap terhadap citra keluarga	-0,00135	0,78364
15	Sikap dalam penampilan	0,00311	0,89133
16	Sikap dalam pengelolaan hunian	0,00216	0,92524
17	Sikap dalam pengembangan hunian	-0,00345	0,91262
18	Jatidiri akibat pengaruh	0,04581	0,77149
19	Jatidiri akibat masalah	0,00054	0,93752
20	Jatidiri dalam pemeliharaan rumah	0,00041	0,83945
21	Jatidiri dalam bermasyarakat	-0,00176	0,83664

VARIABEL PENGARUH		RATA-RATA TOTAL (TOTAL MEAN)	SIMPANGAN BAKU (STANDART DEV.)
INDIKATOR KINERJA UNSUR TATA RUANG			
1	Kemudahan ketempat kerja	0,0023	0,85311
2	Kemudahan keperbelanjaan	0,00074	0,84776
3	Kemudahan ke ruang terbuka	0,00054	0,86554
4	Kemudahan ke TK	-0,00324	0,79487
5	Kemudahan ke SD, SLTP, SLTA	-0,00054	0,85421
6	Kemudahan ke Fas. Kesehatan	0,00041	0,92254
7	Kemudahan ke Peribadatan	0,00365	0,92924
8	Kemudahan ke angkutan umum	-0,00331	0,92586
9	Kemudahan ke Pemakaman	-0,00054	0,92396
10	Ketersediaan sarana sosial ekonomi	0,27527	0,63696
11	Ketersediaan sarana sosial budaya	0,14101	0,75504
12	Ketersediaan sarana pendidikan	-0,00101	0,92558
13	Ketersediaan sarana transportasi	0,00318	0,91714
14	Ketersediaan utilitas umum	-0,00027	0,91799
15	Tampilan lingkungan	-0,00014	0,87407
16	Keserasian lingkungan	0,00162	0,8659
17	Kenyamanan lingkungan	-0,00108	0,86955
18	Kebersihan lingkungan	0,00223	0,88032

5.1.2. Analisis Faktor Sosial Ekonomi

Dari analisis atas 22 variabel penilaian terhadap faktor pertumbuhan hunian dari Indikator sosial ekonomi terdapat 22 faktor dengan tingkat korelasi antar variabel cukup tinggi yakni sebesar 0,0017098, tetapi penentuan hasil akhir nantinya tergantung dari harga antar variabel yang terbentuk (lihat Tabel Matrik Korelasi pada lampiran).

Kaiser - Meyer - Olkin. menunjukkan suatu faktor dan bukan korelasi perkalian (Pearson) sebesar 0,71651 yang berarti penggunaan analisis faktor cukup memuaskan (Norusis, 1990), sedang signifikasi = 0,0000 menunjukkan bahwa peluang untuk membentuk matriks identitas sangat kecil.

Dengan mengambil batasan bahwa faktor yang memiliki *eigenvalue* > 1 merupakan faktor yang mempunyai 'keberartian' (*significant*) maka ada 7 faktor yang dapat diinterpretasikan lebih lanjut yaitu Faktor 1 dengan *eigenvalue* 4,46532; Faktor 2 dengan *eigenvalue* 2,59335; Faktor 3 = 1,61848; Faktor 4 = 1,52331; Faktor 5 = 1,35550; Faktor 6 = 1,12198; Faktor 7 = 1,05841.

Dari ketujuh faktor ini yang mempunyai nilai keberartian (eigenvalue $\geq 1,25$) untuk diinterpretasikan lebih lanjut hanya 5 (Faktor 6 dan Faktor 7 < 1,25) yaitu Faktor 1 (eigenvalue 4,46); Faktor 2 (eigenvalue 2,59); Faktor 3 (eigenvalue 1,61); Faktor 4 (eigenvalue 1,52) dan Faktor 5 (eigenvalue 1,35).

Kelima faktor ini secara komulatif telah mencakup 52,5% dari keseluruhan variansi dari 22 variabel penilaian asal tersebut (lihat Tabel berikut).

Tabel : 5.2. Penentuan Faktor Sosial Ekonomi

No	VARIABEL	KOMUNALITA	FAKTOR	EIGENVALUE	% VAR.	% KOMULATIF
1	Renc. menyekolahkan anak	0,5327	1	4,46532	20,3	20,3
2	Keamanan kegiatan kesekolah	0,60921	2	2,59335	11,8	32,1
3	Transportasi penunjang kegiatan	0,65649	3	1,61848	7,4	39,4
4	Kegiatan Olah Raga	0,48217	4	1,52331	6,9	46,4
5	Kegiatan belanja	0,58509	5	1,3555	6,2	52,5
6	Kegiatan sosial kemasyarakatan	0,66932	6	1,12196	5,1	57,6
7	Kegiatan sosial budaya	0,59005	7	1,05841	4,8	62,4
8	Kelanggengan kerja	0,504				
9	Mayoritas pekerjaan tetangga	0,652				
10	Kecukupan penghasilan	0,66772				
11	Penghasilan anggota keluarga	0,76082				
12	Kesesuaian tingkat penghasilan	0,77099				
13	Penghasilan tambahan	0,59426				
14	Pengelolaan Keu. oleh Kep. Kel	0,61098				
15	Pengelolaan Keuangan oleh istri	0,70291				
16	Pengeluaran dgn bantuan luar	0,62781				
17	Perencanaan anggaran	0,57374				
18	Partisipasi utk kegiatan warga	0,68426				
19	Membantu orang tua	0,67564				
20	Membantu saudara	0,68185				
21	Pengeluaran tanpa rencana	0,50288				
22	Kebutuhan mendadak	0,60143				

Berdasarkan Ekstraksi dan Analisis Principal Components (PCA)

Berdasarkan pertimbangan bahwa koefisien korelasi (*loading*) yang mempunyai nilai keberartian (*significant*) adalah yang besarnya minimal 40% (angka komulatif minimum menurut Dillon untuk penelitian yang bersifat sosial), maka tingkat prosentase komulatif kontribusi faktor terhadap data penelitian yang terbesar yaitu 62,4% dengan karakteristik tiap-tiap faktor sebagai berikut :

a. Karakteristik Faktor 1 Indikator Sosial Ekonomi

Korelasi antara variabel - variabel penilaian faktor pengaruh pertumbuhan hunian dari Indikator sosial ekonomi dengan Faktor 1 yang mempunyai nilai *keberartian* adalah :

1. Kegiatan sosial kemasyarakatan dgn. nilai koef. korelasi sebesar 0,77
2. Kegiatan sosial budaya dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,70
3. Kegiatan olah raga dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,65
4. Kegiatan belanja dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,60
5. Keamanan Kegiatan sekolah dengan nilai koef. korelasi sebesar 0,53
(lihat Tabel 5.3)

Tabel : 5.3. Nilai Loading Variabel Indikator Sosial Ekonomi *)

NO	VARIABEL	KOEFSIEN KORELASI (NILAI LOADING)						
		FAKTOR 1	FAKTOR 2	FAKTOR 3	FAKTOR 4	FAKTOR 5	FAKTOR 6	FAKTOR 7
1	Kegiatan sosial kemasyarakatan	0,77379	-0,17315	0,11783	0,02302	0,00335	0,10143	-0,12597
2	Kegiatan sosial budaya	0,70114	0,12555	-0,13069	0,12253	-0,04316	-0,12369	0,18287
3	Kegiatan Olah Raga	0,65157	0,00966	0,17264	0,0239	0,11251	0,11706	0,02824
4	Kegiatan belanja	0,60103	0,00591	0,4003	0,08955	-0,09849	0,14353	-0,15895
5	Keamanan kegiatan kesekolah	0,53687	0,13196	0,08716	-0,2771	-0,10656	0,44457	0,10093
6	Kesesuaian tingkat penghasilan	0,11078	0,62474	0,13565	0,08388	0,21315	-0,07064	0,05074
7	Kecukupan penghasilan	0,01938	0,76425	0,04785	0,15918	0,20726	0,04153	-0,10465
8	Mayoritas pekerjaan tetangga	-0,18077	0,70493	0,34326	-0,02765	-0,00219	0,05568	0,02653
9	Partisipasi utk kegiatan warga	0,13081	0,14329	0,79048	0,10354	0,05579	-0,08845	0,01141
10	Perencanaan anggaran	0,11069	0,39646	0,61454	0,03023	-0,04239	0,1547	-0,00226
11	Membantu orang tua	0,38817	0,06019	0,58538	0,21077	0,35105	0,03901	0,09437
12	Pengeluaran tanpa rencana	-0,08848	0,03935	0,02638	0,70184	0,01271	-0,00636	-0,00093
13	Membantu saudara	0,36914	0,07713	0,30384	0,64963	0,11455	0,02608	-0,10535
14	Pengeluaran dgn bantuan luar	0,18045	0,01822	0,14687	0,55505	-0,10337	0,22581	0,45121
15	Pengelolaan Keu. oleh Kep. Kel	-0,0102	0,29756	-0,10439	0,52073	0,04412	0,48844	-0,04125
16	Penghasilan tambahan	-0,02465	0,23247	0,00497	0,0699	0,72543	0,06709	-0,06284
17	Kebutuhan mendadak	-0,11765	0,08675	0,45421	-0,02745	0,60247	0,09359	-0,0357
18	Kelanggangan kerja	0,37486	0,36117	-0,07567	-0,21767	0,40068	0,13848	-0,0145
19	Pengelolaan Keuangan oleh istri	0,05559	-0,02499	0,21427	0,09671	0,2098	0,77431	0,01869
20	Renc. menyekolahkan anak	-0,3707	0,02844	0,30063	-0,0835	0,05577	-0,53706	0,07453
21	Kegiatan Olah Raga	0,18234	0,15884	-0,0577	0,11969	0,27138	-0,05416	0,70977
22	Penghasilan anggota keluarga	0,21167	0,16495	-0,11122	0,14146	0,4109	-0,19401	0,67078

*) Berdasarkan Materiks Faktor yang dirotasi

Pada nilai loading dalam Faktor 1 terdapat enam nilai loading yang berkutub negatif yaitu pada variabel mayoritas pekerjaan tetangga (-0,18077); variabel pengeluaran tanpa rencana (-0,08848); variabel pengelolaan keuangan oleh kepala keluarga (-0,01020); variabel penghasilan tambahan (-0,02465); variabel kebutuhan mendadak (-0,11765); variabel rencana menyekolahkan anak (-0,37070); Nilai loading ini relatif

kecil dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 1 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif. Artinya penilaian atas dasar variabel penilaian asal akan 'searah' dengan penilaian yang diberikan didalam perangkat variabel Faktor 1 ini. Secara keseluruhan Faktor 1 ini mencakup 20,3% dari variansi ke 22 variabel penilaian untuk Indikator sosial ekonomi. Dari analisis ini dapat disimpulkan bahwa berdasarkan 7 variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap Faktor 1 tersebut, faktor utama penilaian pengaruh pertumbuhan hunian untuk Indikator sosial ekonomi disekitar Perumnas adalah pertimbangan Faktor Kegiatan Sosial Ekonomi.

b. Karakteristik Faktor 2 Indikator Sosial Ekonomi

Variabel yang berpengaruh pada Faktor 2 ada 3 yaitu :

1. Kesesuaian tingkat penghasilan dgn. nilai koef. korelasi sebesar 0,82.
2. Kecukupan penghasilan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,76
3. Mayoritas pekerjaan tetangga dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,70. (lihat Tabel 5.3).

Secara keseluruhan Faktor 2 ini mencakup 11,8% dari variansi ke 22 variabel penilaian untuk Indikator sosial ekonomi. Dari analisis ini dapat disimpulkan bahwa, berdasarkan 3 variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap Faktor 2 tersebut, landasan tingkat penilaian dari Indikator sosial ekonomi terhadap penghuni disekitar Perumnas adalah pertimbangan Penghasilan Keluarga.

Pada perangkat penilaian Faktor 2 dari Indikator sosial ekonomi ini terdapat dua nilai loading yang berkutub negatif yaitu pada variabel Kegiatan sosial kemasyarakatan (-0,017315); variabel Pengeluaran keuangan oleh Istri (-0,02499). Nilai loading ini relatif kecil dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 2 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif. Ini berarti, bahwa penilaian atas dasar variabel penilaian asal akan searah dengan penilaian yang

diberikan didalam perangkat Faktor 2 ini. Dengan perkataan lain dari kaitan antara variansi yang dikandung oleh variabel dengan Faktor 2 ini mempunyai arah penilaian yang 'tidak bertentangan'.

c. Karakteristik Faktor 3 Indikator Sosial Ekonomi

Berdasarkan koefisien korelasi (Loading) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*), maka pada Faktor 3 ada tiga variabel yang berpengaruh yaitu :

1. Partisipasi terhdp. keg. warga dgn. nilai koef. korelasi sebesar 0,79
2. Perencanaan anggaran dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,61
3. Membantu keuangan orang tua dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,58. (lihat Tabel 5.3).

Ketiga variabel berpengaruh tersebut, merupakan faktor utama penilaian terhadap Indikator sosial ekonomi dari Pengeluaran Rutin.

Faktor 3 ini mengandung bobot informasi sebesar 7,4% dari ke 22 variabel penilaian Indikator sosial ekonomi.

Pada perangkat penilaian Faktor 3 terdapat lima nilai loading yang negatif. tetapi semua nilai loading ini relatif kecil yaitu paling tinggi sebesar -0,13069 pada variabel kegiatan sosial budayadibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 3 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif.

d. Karakteristik Faktor 4 Indikator Sosial Ekonomi

Berdasarkan koefisien korelasi (Loading) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*), maka pada Faktor 4 ada empat variabel yang berpengaruh yaitu :

1. Pengeluaran tanpa batas dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,70
2. Membantu keuangan saudara dgn. nilai koefisien korelasi sebesar 0,64
3. Ada bantuan pihak luar dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,55
4. Pengelolaan keuangan oleh Kepala Keluarga dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,52. (lihat Tabel 5.3).

Tabel 5.4. Variabel-variabel baru dari Analisis Faktor Indikator Sosial Ekonomi

VARIABEL LAMA	VARIABEL BARU	KODE	PERNYATAAN	KELOMPOK VARIABEL
1	1	A 06	Kegiatan sosial kemasyarakatan	Kegiatan Sosek
2		A 07	Kegiatan sosial budaya	
3		A 04	Kegiatan olah raga	
4		A 05	Kegiatan belanja	
5		A 02	Keamanan terhadap kegiatan ke sekolah	
6	2	B 05	Kesesuaian tingkat penghasilan	Penghasilan Keluarga
7		B 03	Kecukupan penghasilan	
8		B 02	Mayoritas pekerjaan tetangga	
9	3	C 05	Partisipasi kegiatan warga	Pengeluaran Rutin
10		C 04	Perencanaan anggaran	
11		C 06	Membantu keuangan orang tua	
12	4	C 08	Pengeluaran tanpa rencana	Pengeluaran Tdk Rutin
13		C 07	Membantu keuangan saudara	
14		C 03	Pengeluaran dengan bantuan luar	
15		C 01	Pengelolaan keuangan oleh kepala keluarga	
16	5	B 06	Penghasilan tambahan diluar profesi	Sumber Penghasilan
17		C 09	Kebutuhan mendadak	
18		B 01	Kelanggaran kerja	
19	6	C 02	Pengelolaan keuangan oleh istri	Pengeluaran Keluarga
20		A 01	Rencana menyekolahkan anak	Kegiatan Keluarga
21		A 03	Transportasi penunjang kegiatan	Kegiatan Keluarga
22	7	B 04	Penghasilan anggota keluarga	Penghasilan Keluarga

5.1.3. Analisis Faktor Perilaku Penghuni

Dari perhitungan analisis faktor dapat diketahui nilai rata-rata dan deviasi standar dari tiap-tiap variabel manifes seperti terlihat pada tabel 5.1. Terlihat pada tabel tersebut rata-rata hitung sebagian besar menunjukkan skala positif hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden memilih pernyataan diatas rata-rata. Sedang nilai dari standar deviasi tidak mendekati 1 yang berarti jawaban responden cukup bervariasi, ini menunjukkan bahwa heterogenitas dari kuisioner bisa dan cukup dapat diandalkan untuk pengolahan selanjutnya.

Perhitungan matriks korelasi (pada lampiran) berdasar metode korelasi Karl Pearson dan dari tabel ini terlihat bahwa korelasi antar variabel cukup tinggi yakni sebesar 0,0002412, tetapi penentuan hasil akhir nantinya tergantung dari harga antar variabel yang terbentuk.

Kaiser - Meyer - Olkin menunjukkan suatu faktor dan bukan korelasi perkalian (pearson) sebesar 0,81425 yang berarti penggunaan analisis faktor cukup memuaskan (Norusis, 1990), sedang signifikansi = 0,0000

Keempat variabel berpengaruh tersebut, merupakan faktor utama penilaian terhadap Indikator sosial ekonomi dari Pengeluaran Tidak Rutin.

Faktor 4 ini mengandung bobot informasi sebesar 6,9% dari ke 22 variabel penilaian Indikator sosial ekonomi.

Pada perangkat penilaian Faktor 4 terdapat lima nilai loading yang negatif. tetapi semua nilai loading ini relatif kecil yaitu paling tinggi sebesar -0,27710 pada variabel Keamanan terhadap kegiatan ke Sekolah dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 4 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif.

e. Karakteristik Faktor 5 Indikator Sosial Ekonomi

Berdasarkan koefisien korelasi (Loading) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*), maka pada Faktor 5 ada tiga variabel yang berpengaruh yaitu :

1. Penghasilan tamb. diluar profesi dgn nilai koef. korelasi sebesar 0,72
2. Kebutuhan mendadak dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,60
3. Kelanggengan kerja dgn nilai koef. korelasi sebesar 0,40. (lihat Tabel 5.3).

Ketiga variabel berpengaruh tersebut, merupakan faktor utama penilaian terhadap Indikator sosial ekonomi dari Sumber Penghasilan.

Faktor 5 ini mengandung bobot informasi sebesar 6,2% dari ke 22 variabel penilaian Indikator sosial ekonomi.

Pada perangkat penilaian Faktor 5 terdapat enam nilai loading yang negatif. tetapi semua nilai loading ini relatif kecil yaitu paling tinggi sebesar -0,10656 pada variabel keamanan terhadap kegiatan ke Sekolah dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 4 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif.

Adapun terhadap 22 variabel asal sebelum tereduksi, berikut akan dikelompokkan variabel-variabel baru hasil reduksi yang meliputi 7 kelompok variabel. (lihat Tabel 5.4).

menunjukkan bahwa peluang untuk membentuk matriks identitas sangat kecil.

Dari hasil analisis atas ke 21 variabel asal penilaian Indikator perilaku penghuni ini dapat dihasilkan adanya 21 faktor dengan *eigenvalue* terbesar adalah 6,57003.

Faktor yang memiliki nilai *eigenvalue* > 1 ada 6 yaitu Faktor 1 dengan *eigenvalue* 6,57003; Faktor 2 dengan *eigenvalue* 1,58243; Faktor 3 dengan *eigenvalue* 1,41849; Faktor 4 dengan *eigenvalue* 1,35388; Faktor 5 dengan *eigenvalue* 1,14900; dan Faktor 6 dengan *eigenvalue* 1,03457.

Dari keenam faktor ini yang mempunyai nilai keberartian (*eigenvalue* $\geq 1,25$) untuk diinterpretasikan lebih lanjut hanya 4 (Faktor 5 dan Faktor 6 < 1,25) yaitu Faktor 1 (*eigenvalue* 6,57); Faktor 2 (*eigenvalue* 1,58); Faktor 3 (*eigenvalue* 1,41) dan Faktor 4 (*eigenvalue* 1,35)

Dari Keempat faktor ini secara kumulatif sudah mengandung bobot informasi sebesar 52% dari keseluruhan variansi informasi ke 21 variabel penilaian asal. Dari analisis Ekstraksi dengan *Principal Components Analysis* diperoleh hasil sebagai berikut : (lihat Tabel 5.5).

Tabel 5.5. Penentuan Faktor Perilaku Penghuni

No	VARIABEL	KOMUNALITA	FAKTOR	EIGENVALUE	% VAR.	% KOMULATIF
1	Motivasi terhadap rasa 'betah'	0,78127	1	6,57003	31,3	31,3
2	Motivasi terhdp. prioritas bermukim	0,47508	2	1,58243	7,5	38,8
3	Motivasi dalam bertetangga	0,63579	3	1,41849	6,8	45,6
4	Motivasi dalam berinteraksi	0,57956	4	1,35388	6,4	52
5	Motivasi dalam menjaga Fasum	0,60472	5	1,149	5,5	57,5
6	Motivasi terhadap kegiatan sosial	0,71621	6	1,03457	4,9	62,4
7	Motivasi dalam penyediaan ruang	0,61525				
8	Motivasi terhadap disain rumah	0,68681				
9	Motivasi terhadap privasi hunian	0,57587				
10	Motivasi dalam pemanfaatan lahan	0,46793				
11	Motivasi terhadap status sosial	0,63629				
12	Sikap dalam mengambil keputusan	0,53807				
13	Sikap kebanggaan	0,74473				
14	Sikap terhadap citra keluarga	0,74073				
15	Sikap dalam penampilan	0,72433				
16	Sikap dalam pengelolaan hunian	0,4648				
17	Sikap dalam pengembangan hunian	0,66217				
18	Jatidiri akibat pengaruh	0,64889				
19	Jatidiri akibat masalah	0,5704				
20	Jatidiri dalam pemeliharaan rumah	0,64844				
21	Jatidiri dalam bermasyarakat	0,59106				

Berdasarkan Ekstraksi dan Analisis Principal Components (PCA)

Berdasarkan koefisien korelasi (*loading*) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*) minimal 0,40, maka karakteristik setiap faktor dari Indikator perilaku penghuni ini dapat diuraikan sebagai berikut ini :

a. Karakteristik Faktor 1 Indikator Perilaku Penghuni

Korelasi antara variabel-variabel penilaian faktor pengaruh pertumbuhan hunian dari Indikator perilaku penghuni dengan Faktor 1 yang mempunyai nilai keberartian adalah :

1. Sikap terhadap citra keluarga dengan nilai koef. korelasi sebesar 0,82
2. Sikap kebanggaan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,73
3. Sikap dlm. mengambil keputusan dgn. nilai koef. korelasi sebesar 0,68
4. Motivasi dalam bertetangga dengan nilai koef. korelasi sebesar 0,66
5. Motivasi dlm. menjaga fasum. dgn. nilai koef. korelasi sebesar 0,65
6. Motivasi dalam berinteraksi dgn nilai koefisien korelasi sebesar 0,58
7. Motivasi terhadap prioritas bermukim dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,49. (lihat Tabel 5.6).

Tabel 5.6. Nilai Loading Variabel Indikator Perilaku Penghuni *)

NO	VARIABEL	KOEFSIEN KORELASI (NILAI LOADING)					
		FAKTOR 1	FAKTOR 2	FAKTOR 3	FAKTOR 4	FAKTOR 5	FAKTOR 6
1	Sikap terhadap citra keluarga	0,82913	0,06003	0,12384	0,14544	0,07486	0,08703
2	Sikap kebanggaan	0,73113	0,44674	0,04013	0,0207	0,05726	0,0727
3	Sikap dlm mengambil keputusan	0,68744	0,24037	0,01857	-0,04364	0,0053	-0,07373
4	Motivasi dalam bertetangga	0,66545	0,32118	0,25379	0,15511	-0,01294	0,03351
5	Motivasi dalam menjaga Fasum	0,65578	-0,08852	0,19388	0,19025	0,19033	0,23839
6	Motivasi dalam berinteraksi	0,58937	0,33717	0,11529	0,1232	0,20695	0,2173
7	Motivasi terhdp prioritas bermukim	0,49066	0,42748	0,18979	0,10422	-0,06586	-0,00932
8	Sikap dlm pengembangan hunian	0,22103	0,75288	0,11637	-0,11486	0,06386	0,12517
9	Motivasi terhadap status sosial	0,27277	0,68438	0,0437	0,27081	0,13283	0,02501
10	Sikap dalam pengelolaan hunian	-0,03518	0,13813	0,64217	0,11434	0,06385	0,12111
11	Jatidiri dalam pemeliharaan rumah	0,26318	0,20914	0,61346	-0,05945	-0,18234	0,34974
12	Motivasi terhadap kegiatan sosial	0,47718	-0,21759	0,60566	0,15758	0,22122	-0,015
13	Motivasi dalam penyediaan ruang	0,38091	0,10885	0,5807	0,04242	0,27169	-0,21327
14	Motivasi terhadap rasa 'betah'	0,03407	0,18548	0,26833	0,82051	0,00359	-0,02124
15	Sikap dalam penampilan	0,41965	-0,11911	-0,13158	0,71336	0,0702	0,05405
16	Motivasi terhadap disain rumah	0,27315	0,02003	0,24542	0,09119	0,63335	0,37698
17	Jatidiri akibat pengaruh	0,46852	0,14079	0,26971	0,15117	-0,52418	0,19804
18	Motivasi dalam pemanfaatan lahan	0,3249	0,28046	0,08226	0,09912	0,51169	-0,11654
19	Motivasi terhadap privasi hunian	-0,05447	0,36579	0,24006	0,40176	0,46632	0,0511
20	Jatidiri akibat masalah	-0,06906	0,06672	0,0846	-0,0798	0,14097	0,72649
21	Jatidiri dalam bermasyarakat	0,34025	0,0594	0,03624	0,17768	-0,21689	0,62597

*) Berdasarkan Materiks Faktor yang dirotasi

Pada nilai loading dalam Faktor 1 terdapat tiga nilai loading yang berkutub negatif yaitu pada variabel sikap dalam pengelolaan hunian (-0,03518); variabel motivasi terhadap privasi hunian (-0,05447); variabel jati diri dalam menghadapi masalah (-0,06906); Nilai loading ini relatif kecil dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 1 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif. Artinya penilaian atas dasar variabel penilaian asal akan searah dengan penilaian yang diberikan didalam perangkat variabel Faktor 1 ini. Secara keseluruhan Faktor 1 ini mencakup 30,3% dari variansi ke 21 variabel penilaian untuk Indikator perilaku penghuni. Dari analisis ini dapat disimpulkan bahwa berdasarkan 6 variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap Faktor 1 tersebut, faktor utama penilaian pengaruh pertumbuhan hunian untuk Indikator perilaku penghuni disekitar Perumnas adalah Faktor Keekerabatan Penghuni.

b. Karakteristik Faktor 2 Indikator Perilaku Penghuni

Variabel yang berpengaruh pada Faktor 2 ada 2 yaitu :

1. Sikap dlm pengembangan hunian dgn nilai koef. korelasi sebesar 0,75
2. Motivasi terhadap status sosial dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,68. (lihat Tabel 5.6).

Secara keseluruhan Faktor 2 ini mencakup 7,5% dari variansi ke 21 variabel penilaian untuk Indikator perilaku penghuni. Dari analisis ini dapat disimpulkan bahwa, berdasarkan 2 variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap Faktor 2 tersebut, landasan tingkat penilaian dari Indikator perilaku penghuni terhadap penghuni disekitar Perumnas adalah pertimbangan Ungkapan Fisik Hunian.

Pada perangkat penilaian Faktor 2 dari Indikator perilaku penghuni ini terdapat tiga nilai loading yang berkutub negatif yaitu pada variabel Motivasi dalam menjaga fasilitas umum (-0,08852); variabel Motivasi terhadap kegiatan sosial (-0,21759); variabel Sikap dalam penampilan (-0,11911). Nilai loading ini relatif kecil dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel

yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 2 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif. Ini berarti, bahwa penilaian atas dasar variabel penilaian asal akan searah dengan penilaian yang diberikan didalam perangkat Faktor 2 ini. Dengan perkataan lain dari kaitan antara variansi yang dikandung oleh variabel dengan Faktor 2 ini mempunyai arah penilaian yang tidak bertentangan.

c. Karakteristik Faktor 3 Indikator Perilaku Penghuni

Berdasarkan koefisien korelasi (Loading) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*), maka pada Faktor 3 ada empat variabel yang berpengaruh yaitu :

1. Sikap dalam pengelolaan hunian dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,64
2. Jati diri dalam pemeliharaan dng. nilai koefisien korelasi sebesar 0,61
3. Motivasi dalam kegiatan sosial dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,60
4. Motivasi dlm. penyediaan ruang dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,58.
(lihat Tabel 5.6).

Ketiga variabel berpengaruh tersebut, merupakan faktor utama penilaian terhadap Indikator perilaku penghuni dari *Pemaknaan Hunian*.

Faktor 3 ini mengandung bobot informasi sebesar 6,8% dari ke 21 variabel penilaian Indikator perilaku penghuni.

Pada perangkat penilaian Faktor 3 terdapat satu nilai loading yang negatif sebesar -0,13158 pada variabel sikap dalam penampilan. dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 3 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif.

d. Karakteristik Faktor 4 Indikator Perilaku Penghuni

Berdasarkan koefisien korelasi (Loading) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*), maka pada Faktor 4 ada dua variabel yang berpengaruh yaitu :

1. Motivasi terhadap rasa betah dgn. nilai koefisien korelasi sebesar 0,82

2. Sikap dalam penampilan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,71 (lihat Tabel 5.6).

Kedua variabel berpengaruh tersebut, merupakan faktor utama penilaian terhadap Indikator perilaku penghuni dari Tuntutan Penghunian.

Faktor 4 ini mengandung bobot informasi sebesar 6,4% dari ke 21 variabel penilaian Indikator perilaku penghuni.

Pada perangkat penilaian Faktor 4 terdapat empat nilai loading yang negatif. tetapi semua nilai loading ini relatif kecil yaitu paling tinggi sebesar -0,11486 pada variabel Sikap dalam pengembangan hunian dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 4 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif.

Adapun terhadap 21 variabel asal sebelum tereduksi, berikut akan dikelompokkan variabel-variabel baru hasil reduksi yang meliputi 6 kelompok variabel. (lihat Tabel 5.7).

Tabel 5.7. Variabel-variabel baru dari Analisis Faktor Indikator Perilaku Penghuni

VARIABEL LAMA	VARIABEL BARU	KODE	PERNYATAAN	KELOMPOK VARIABEL
1	1	E 03	Sikap terhadap citra keluarga	Kekerabatan Penghuni
2		E 02	Sikap kebanggaan	
3		E 01	Sikap dalam mengambil keputusan	
4		D 03	Motivasi dalam bertetangga	
5		D 05	Motivasi dalam menjaga Fasilitas Umum	
6		D 04	Motivasi dalam berinteraksi	
7		D 02	Motivasi terhadap prioritas bermukim	
8	2	E 06	Sikap dalam pengembangan hunian	Ungkapan Fisik Hunian
9		D 11	Motivasi terhadap status sosial	
10	3	E 05	Siap dalam pengelolaan hunian	Pemaknaan Hunian
11		F 03	Jati diri dalam pemeliharaan	
12		D 06	Motivasi terhadap kegiatan sosial	
13	4	D 07	Motivasi dalam penyediaan ruang	Tuntutan Penghunian
14		D 01	Motivasi terhadap rasa 'betah'	
15	5	E 04	Sikap dalam penampilan	Motivasi Jati Diri
16		D 08	Motivasi terhadap disain rumah	
17		F 01	Jati diri akibat pengaruh	
18		D 10	Motivasi dalam pemanfaatan lahan	
19	6	D 09	Motivasi terhadap privasi hunian	Jati Diri
20		F 02	Jati diri dalam menghadapi masalah	
21		F 04	Jati diri dalam bermasyarakat	

5.1.4. Analisis Faktor Kinerja Unsur Tata Ruang

Dari perhitungan analisis faktor dapat diketahui nilai rata-rata dan deviasi standar dari tiap-tiap variabel manifes seperti terlihat pada tabel 5.1. Terlihat pada tabel tersebut rata-rata hitung sebagian besar menunjukkan skala positif hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden memilih pernyataan diatas rata-rata. Sedang nilai dari standar deviasi tidak mendekati 1 yang berarti jawaban responden cukup bervariasi, ini menunjukkan bahwa heterogenitas dari kuisioner bisa dan cukup dapat diandalkan untuk pengolahan selanjutnya.

Perhitungan matriks korelasi (pada lampiran) berdasar metode korelasi Karl Pearson dan dari tabel ini terlihat bahwa korelasi antar variabel cukup tinggi yakni sebesar 0,0004841, tetapi penentuan hasil akhir nantinya tergantung dari harga antar variabel yang terbentuk.

Kaiser - Meyer - Olkin menunjukkan suatu faktor dan bukan korelasi perkalian (pearson) sebesar 0,72302 yang berarti penggunaan analisis faktor cukup memuaskan (Norusis, 1990), sedang signifikansi = 0,0000 menunjukkan bahwa peluang untuk membentuk matriks identitas sangat kecil.

Dari hasil analisis atas ke 18 variabel asal penilaian Indikator kinerja unsur tata ruang dapat dihasilkan adanya 18 faktor dengan eigenvalue terbesar adalah 3,52598.

Faktor yang memiliki nilai eigenvalue > 1 ada 4 yaitu Faktor 1 dengan eigenvalue 3,52598; Faktor 2 dengan eigenvalue 2,99942; Faktor 3 dengan eigenvalue 2,32595; Faktor 4 dengan eigenvalue 2,21133. Keempat faktor ini secara kumulatif sudah mengandung bobot informasi sebesar 61,5% dari keseluruhan variansi informasi ke 18 variabel penilaian asal. Dari analisis Ekstraksi dengan *Principal Components Analysis* diperoleh hasil sebagai berikut : (lihat Tabel 5.8)

Tabel 5.8. Penentuan Faktor Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

No	VARIABEL	KOMUNALITA	FAKTOR	EIGENVALUE	% VAR.	% KOMULATIF
1	Kemudahan ketempat kerja	0,79195	1	3,52598	19,6	19,6
2	Kemudahan keperbelanjaan	0,58446	2	2,99942	16,7	36,3
3	Kemudahan ke ruang terbuka	0,77217	3	2,32595	12,9	49,2
4	Kemudahan ke TK	0,67839	4	2,21133	12,3	61,5
5	Kemudahan ke SD, SLTP, SLTA	0,48392				
6	Kemudahan ke Fas. Kesehatan	0,57144				
7	Kemudahan ke Peribadatan	0,6784				
8	Kemudahan ke angkutan umum	0,49325				
9	Kemudahan ke Pemakaman	0,52247				
10	Ketersediaan sarana sosial ekonomi	0,49646				
11	Ketersediaan sarana sosial budaya	0,66298				
12	Ketersediaan sarana pendidikan	0,53312				
13	Ketersediaan sarana transportasi	0,44872				
14	Ketersediaan utilitas umum	0,41716				
15	Tampilan lingkungan	0,82624				
16	Keserasian lingkungan	0,77085				
17	Kenyamanan lingkungan	0,63997				
18	Kebersihan lingkungan	0,69073				

Berdasarkan Ekstraksi dan Analisis Principal Components (PCA)

Berdasarkan koefisien korelasi (*loading*) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*) minimal 0,40, maka karakteristik setiap faktor dari Indikator perilaku penghuni ini dapat diuraikan sebagai berikut ini :

a. Karakteristik Faktor 1 Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

Korelasi antara variabel-variabel penilaian faktor pengaruh pertumbuhan hunian dari Indikator kinerja unsur tata ruang dengan Faktor 1 yang mempunyai nilai keberartian adalah :

1. Kemudahan ke tempat kerja dgn. nilai koefisien korelasi sebesar 0,88
2. Kemudahan ke ruang terbuka dgn. nilai koef. korelasi sebesar 0,85
3. Kemudahan ke TK dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,81
4. Kemudahan ke perbelanjaan dgn. nilai koefisien korelasi sebesar 0,76
5. Kemudahan ke fasilitas kesehatan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,69. (lihat Tabel 5.9)

Tabel 5.9. Nilai Loading Variabel Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang *)

NO	VARIABEL	KOEFSIEN KORELASI (NILAI LOADING)			
		FAKTOR 1	FAKTOR 2	FAKTOR 3	FAKTOR 4
1	Kemudahan ketempat kerja	0,88537	0,01189	-0,0587	0,06692
2	Kemudahan ke ruang terbuka	0,8567	0,05303	0,14877	0,11526
3	Kemudahan ke TK	0,81152	-0,0283	0,12981	-0,0411
4	Kemudahan keperbelanjaan	0,76399	-0,0068	0,02599	-0,0075
5	Kemudahan ke SD, SLTP, SLTA	0,69132	0,01163	0,05103	-0,0571
6	Tampilan lingkungan	-0,0424	0,90307	0,01233	-0,0936
7	Keserasian lingkungan	0,04539	0,87444	0,01408	0,06286
8	Kebersihan lingkungan	0,00539	0,8298	0,03167	0,03827
9	Kenyamanan lingkungan	0,02227	0,77147	-0,2105	-0,0008
10	Ketersediaan sarana sos. budaya	0,03548	-0,114	0,80103	-0,0841
11	Ketersediaan sarana pendidikan	0,20753	-0,0284	0,69801	-0,0278
12	Ketersediaan sarana sos. ekonomi	0,06366	0,02422	0,6685	-0,0626
13	Ketersediaan sarana transportasi	0,00552	0,04385	0,66077	0,10072
14	Ketersediaan utilitas umum	-0,0199	-0,0744	0,62398	0,14793
15	Kemudahan ke Peribadatan	-0,103	-0,0835	0,02434	0,81146
16	Kemudahan ke Fas. Kesehatan	0,0917	0,06945	0,05301	0,74525
17	Kemudahan ke Pemakaman	0,00684	-0,0714	0,04202	0,71803
18	Kemudahan ke angkutan umum	0,03202	0,09802	-0,0327	0,68394

*) Berdasarkan Matriks Faktor yang dirotasi

Pada nilai loading dalam Faktor 1 terdapat tiga nilai loading yang berkutub negatif yaitu pada variabel tampilan lingkungan (-0,04239); variabel ketersediaan utilitas umum (-0,01991); variabel kemudahan ke peribadatan (-0,10295); Nilai loading ini relatif kecil dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 1 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif. Artinya penilaian atas dasar variabel penilaian asal akan searah dengan penilaian yang diberikan didalam perangkat variabel Faktor 1 ini. Secara keseluruhan Faktor 1 ini mencakup 19,6% dari variansi ke 18 variabel penilaian untuk Indikator perilaku penghuni. Dari analisis ini dapat disimpulkan bahwa berdasarkan 5 variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap Faktor 1 tersebut, faktor utama penilaian pengaruh pertumbuhan hunian untuk Indikator perilaku penghuni disekitar Perumnas adalah Kemudahan Ke Pelayanan Sosial Ekonomi.

b. Karakteristik Faktor 2 Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

Variabel yang berpengaruh pada Faktor 2 ada 4 yaitu :

1. Tampilan lingkungan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,90

2. Keserasian lingkungan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,87
3. Kebersihan lingkungan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,82
4. Kenyamanan lingkungan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,77 (lihat Tabel 5.9).

Secara keseluruhan Faktor 2 ini mencakup 16,7% dari variansi ke 18 variabel penilaian untuk Indikator kinerja unsur tata ruang. Dari analisis ini dapat disimpulkan bahwa, berdasarkan 4 variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap Faktor 2 tersebut, landasan tingkat penilaian dari Indikator perilaku penghuni terhadap penghuni disekitar Perumnas adalah pertimbangan lingkungan fisik.

Pada perangkat penilaian Faktor 2 dari Indikator kinerja unsur tata ruang ini terdapat tujuh nilai loading yang berkutub negatif yaitu pada variabel Kemudahan ke SD, SLTP, SLTA (-0,02829); variabel Kemudahan ke perbelanjaan (-0,00683); variabel Ketersediaan sarana sosial budaya (-0,11404); variabel Ketersediaan sarana pendidikan (-0,02840); variabel Ketersediaan utilitas umum (-0,07435); variabel Kemudahan ke peribadatan (-0,09345); variabel Kemudahan ke pemakaman (-0,07141). Nilai loading ini relatif kecil dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 2 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif. Ini berarti, bahwa penilaian atas dasar variabel penilaian asal akan searah dengan penilaian yang diberikan didalam perangkat Faktor 2 ini. Dengan perkataan lain dari kaitan antara variansi yang dikandung oleh variabel dengan Faktor 2 ini mempunyai arah penilaian yang tidak bertentangan.

c. Karakteristik Faktor 3 Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

Berdasarkan koefisien korelasi (Loading) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*), maka pada Faktor 3 ada lima variabel yang berpengaruh yaitu :

1. Ketersediaan sarana sosbud. dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,80
2. Ketersediaan sarana pendidikan dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,69

3. Ketersediaan sarana sos.ekonomi dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,69
4. Ketersediaan sarana transportasi dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,66
5. Ketersediaan utilitas umum dng. nilai koef. korelasi sebesar 0,62.
(lihat Tabel 5.9).

Kelima variabel berpengaruh tersebut, merupakan faktor utama penilaian terhadap Indikator perilaku penghuni dari ketersediaan sarana dan prasarana kota.

Faktor 3 ini mengandung bobot informasi sebesar 12,9% dari ke 18 variabel penilaian Indikator kinerja unsur tata ruang.

Pada perangkat penilaian Faktor 3 dari Indikator kinerja unsur tata ruang ini terdapat tiga nilai loading yang berkutub negatif yaitu pada variabel Kemudahan ke tempat kerja (-0,05866); variabel Kenyamanan lingkungan (-0,21049); variabel Kemudahan ke angkutan umum (-0,03265). Nilai loading ini relatif kecil dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 3 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif. Ini berarti, bahwa penilaian atas dasar variabel penilaian asal akan searah dengan penilaian yang diberikan didalam perangkat Faktor 3 ini. Dengan perkataan lain dari kaitan antara variansi yang dikandung oleh variabel dengan Faktor 3 ini mempunyai arah penilaian yang tidak bertentangan.

d. Karakteristik Faktor 4 Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

Berdasarkan koefisien korelasi (Loading) yang mempunyai nilai keberartian (*significance*), maka pada Faktor 4 ada empat variabel yang berpengaruh yaitu :

1. Kemudahan ke peribadatan dng. nilai koefisien korelasi sebesar 0,81
2. Kemudahan ke fas.kesehatan dng. nilai koefisien korelasi sebesar 0,74
3. Kemudahan ke pemakaman dgn. nilai koefisien korelasi sebesar 0,71

4. Kemudahan ke angkutan umum dgn nilai koef. korelasi sebesar 0,69. (lihat Tabel 5.9).

Keempat variabel berpengaruh tersebut, merupakan faktor utama penilaian terhadap Indikator kinerja unsur tata ruang dari Kemudahan Ke Sarana Sosial Budaya.

Faktor 4 ini mengandung bobot informasi sebesar 12,3% dari ke 18 variabel penilaian Indikator kinerja unsur tata ruang.

Pada perangkat penilaian Faktor 4 terdapat delapan nilai loading yang negatif. tetapi semua nilai loading ini relatif kecil yaitu paling tinggi sebesar -0,09362 pada variabel Tampilan lingkungan dibandingkan dengan nilai terkecil dari variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh yaitu 0,40. Oleh karena itu pengaruh variabel pada Faktor 4 ini dapat dianggap dominan didalam kutub positif.

Dari ke 4 Faktor yang berhasil ditetapkan berdasar pembobotan Faktor melalui Matriks Faktor (Factor Matrix) tersebut diatas, maka untuk mendapatkan hasil pengelompokkan Variabel menjadi Variabel Laten yang lebih baik telah dilakukan Rotasi Materiks Faktor (Rotated Factor Matrix) sehingga diperoleh pengelompokkan varibel-variabel baru (bagian yang terarsir) yang berbeda dari pengelompokkan yang sebelumnya. Sebagai hasil akhirnya akan diperoleh variabel-variabel manifes yang membentuk satu faktor yang merupakan Faktor Dominan atau Faktor Utama seperti telah diuraikan diatas.

Adapun terhadap 18 variabel asal sebelum tereduksi, berikut akan dikelompokkan variabel-variabel baru hasil reduksi yang meliputi 4 kelompok variabel. (lihat Tabel 5.10).

Tabel 5.10. Variabel-variabel Baru dari Analisis Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

VARIABEL LAMA	VARIABEL BARU	KODE	PERNYATAAN	KELOMPOK VARIABEL
1	1	G 01	Kemudahan ke tempat kerja	Kemudahan Ke Pelayanan Sos-Ek
2		G 03	Kemudahan ke ruang terbuka	
3		G 04	Kemudahan ke TK	
4		G 02	Kemudahan ke perbelanjaan	
5		G 05	Kemudahan ke SD, SLTP, SLTA	
6	2	I 01	Tampilan lingkungan	Tampilan Fisik Lingkungan
7		I 02	Keserasian lingkungan	
8		I 04	Kebersihan lingkungan	
9		I 03	Kenyamanan lingkungan	
10	3	H 02	Ketersediaan sarana sosial budaya	Ketersediaan Sar/Pras. Umum
11		H 03	Ketersediaan sarana pendidikan	
12		H 01	Ketersediaan sarana sosial ekonomi	
13		H 04	Ketersediaan sarana transportasi	
14		H 05	Ketersediaan utilitas umum	
15	4	G 07	Kemudahan ke peribadatan	Kemudahan Ke Sarana Sos-Bud
16		G 06	Kemudahan ke fasilitas kesehatan	
17		G 09	Kemudahan ke pemakaman	
18		G 08	Kemudahan ke angkutan umum	

5.1.5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis diatas, ternyata pertumbuhan hunian yang terjadi pada lokasi sekitar Perumnas di Semarang ini banyak faktor yang mempengaruhinya. Faktor - faktor dimaksud sebagaimana hasil pengelompokkan variabelnya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Dari Analisis Faktor terhadap indikator Sosial Ekonomi, faktor - faktor yang memiliki nilai keberartian meliputi
 - Kegiatan Sosial Ekonomi
 - Penghasilan Keluarga
 - Pengeluaran Rutin
 - Pengeluaran Tidak Rutin
 - Sumber Penghasilan
2. Dari Analisis Faktor terhadap indikator Perilaku Penghuni, faktor - faktor yang memiliki nilai keberartian meliputi :
 - Kekerabatan Penghuni
 - Ungkapan Fisik Hunian
 - Pemaknaan Hunian
 - Tuntutan Penghunan

3. Dari Analisis Faktor terhadap indikator Kinerja Unsur Tata Ruang, faktor - faktor yang memiliki nilai keberartian meliputi :

- Kemudahan ke Pelayanan Sosial Ekonomi
- Tampilan Fisik Lingkungan
- Ketersediaan Sarana Prasarana Umum
- Kemudahan ke Sarana Sosial Budaya

Dengan melihat 13 faktor dari 3 indikator hasil Analisis Faktor pertumbuhan hunian, maka hal yang dapat ditarik dari kesimpulan ini adalah bahwa pertumbuhan hunian yang terjadi di sekitar Perumnas ada faktor - faktor yang mempengaruhinya secara signifikan.

5.2. FAKTOR UTAMA PENILAIAN PENGARUH PERUMNAS TERHADAP PERTUMBUHAN HUNIAN DISEKITARNYA

Pengaruh pada dasarnya dapat diartikan sebagai perubahan, baik yang bersifat positif maupun negatif. Berbagai bentuk perubahan, khususnya yang menyangkut permukiman dilihat dari pertumbuhannya akan mengkait kepada berbagai Indikator kehidupan dan penunjang perikehidupan.

Bertolak dari pandangan ini, maka didalam melihat perubahan yang menyangkut pertumbuhan hunian sebagai akibat dari adanya perkembangan suatu hunian lainnya akan dilihat sebagai suatu permasalahan yang menyangkut berbagai Indikator kehidupan dan Indikator tata ruang.

Pembangunan permukiman baru yang dikembangkan oleh Perum Perumnas di Sampangan, Banyumanik dan Tlogosari, Kotamadya Semarang merupakan suatu perkembangan. Perkembangan ini telah menimbulkan adanya suatu tata kehidupan dan tata ruang didalam pasca huninya. Dan akibat dari pasca huni yang memanfaatkan suatu tata ruang ini telah membawa pengaruh bagi tumbuhnya hunian sekitarnya. Dalam hubungan inilah suatu penilaian pengaruh dari pembangunan permukiman

yang dilakukan oleh Perum perumnas beserta tata kehidupan yang ada didalamnya terkait dengan tumbuh dan berkembangnya hunian disekitarnya.

Perkembangan terhadap tatanan kehidupan masyarakat dalam lingkungan Perumnas ini akan ditentukan oleh suatu faktor tertentu yang menentukan dan berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian disekitarnya yang tentunya menyangkut para penghuninya.

Setelah pada bagian terdahulu diungkapkan berbagai faktor yang menentukan penilaian pengaruh dari pasca huni Perumnas terhadap lingkungan hunian disekitarnya. Bagian ini akan menganalisis masing-masing faktor utama yang menjadi pertimbangan dalam penentuan besarnya pengaruh.

5.2.1. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Kegiatan Sosial Ekonomi

Bertitik tolak dari variabel yang mempunyai " keberartian " berpengaruh kepada Faktor 1 penilaian pengaruh Indikator sosial ekonomi mencakup :

1. Keamanan terhadap kegiatan anak ke sekolah
2. Kegiatan olah raga yang dapat dilakukan dilingkungan sendiri
3. Kegiatan belanja secara rutin dapat dilakukan dengan mudah
4. Kegiatan sosial kemasyarakatan untuk menjalin keakraban
5. Kegiatan sosial budaya antar warga

dapat disimpulkan bahwa, landasan untuk menilai pengaruh Indikator sosial ekonomi dari kehidupan didalam lingkungan permukiman Perumnas terhadap pertumbuhan hunian disekitarnya salah satunya adalah pertimbangan ekonomis terhadap pelaksanaan kegiatan penghuni dan kegiatan kemasyarakatan.

5.2.2. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Penghasilan Keluarga

Berdasarkan Faktor 2 didalam analisis penilaian pengaruh Indikator sosial ekonomi dari lingkungan Perumnas terhadap pertumbuhan daerah sekitarnya, maka unsur penilaian yang mempunyai tingkat keberartian pengaruh adalah :

1. Kesesuaian antara penghasilan dan lingkungan tinggal
2. Jaminan terhadap kecukupan penghasilan untuk kelangsungan hidup keluarga
3. Kesamaan pekerjaan kepala keluarga dengan tetangga sekitar

Dari analisis ini dapat disimpulkan bahwa : faktor utama penilaian pengaruh Perumnas tersebut adalah pertimbangan tingkat penghasilan untuk penghuniannya.

5.2.3. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Pengeluaran Rutin Keluarga

Variabel penilaian pengaruh pengeluaran keluarga ada tiga yaitu :

1. Donatur tetap bagi kegiatan warga
2. Merencanakan anggaran untuk pengeluaran keluarga
3. Membantu keuangan orang tua/mertua

Besar kecilnya pengeluaran keluarga yang secara rutin menjadi tanggungan keluarga tergantung pada keperluan apa saja penghuni membelanjakan keuangannya. Ketiga unsur diatas merupakan tanggungan keuangan yang harus mereka keluarkan secara rutin berdasarkan penilaian penghuni yang menghuni lokasi disekitar Perumnas. Oleh karenanya, meskipun pengeluaran yang secara rutin untuk keperluan keluarga telah dapat terpenuhi namun demikian ternyata masih terdapat pengeluaran rutin lain yang menjadi tanggungannya. Ketiga pengaruh ini mengandung arti pengeluaran rutin keluarga yaitu pengeluaran yang berpengaruh terhadap sisa penghasilan keluarga yang menyangkut kemampuan untuk membangun huniannya.

5.2.4. Faktor Utama Berdasarkan Pengeluaran Tidak Rutin

Berdasarkan analisis penilaian pengaruh Indikator sosial ekonomi dari pembangunan Perumnas di Semarang terhadap pertumbuhan wilayah sekitarnya, maka unsur penilaian pengaruh yang mempunyai tingkat keberartian adalah :

1. Segala bentuk pengeluaran tanpa rencana
2. Membantu keuangan saudara dekat

3. Untuk keperluan mendesak ada bantuan dari luar
4. Pengelolaan keuangan dilakukan oleh kepala keluarga

Ini dapat diinterpretasikan bahwa yang mendasari penilaian pengaruh lingkungan Perumnas terhadap pertumbuhan hunian disekitarnya adalah timbulnya anggaran pengeluaran keluarga yang tidak direncanakan yaitu pengeluaran yang secara tidak langsung berpengaruh pula terhadap kemampuan penghuni untuk membangun huniannya.

Keempat unsur pengaruh ini akan menjadi landasan pertimbangan didalam menilai bobot pengaruh yang dapat dikategorikan sebagai pengaruh pengeluaran tidak rutin.

5.2.5. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Sumber Penghasilan

Dari analisis terhadap penilaian pengaruh sosial ekonomi ada tiga unsur penilaian yang berpengaruh yaitu :

1. Kelangsungan hidup keluarga membutuhkan kelanggengan kerja
2. Adanya tambahan penghasilan diluar profesi
3. Pengeluaran akibat kebutuhan mendadak

Ini berarti bahwa pembangunan hunian yang dilakukan telah diperhitungkan adanya penghasilan-penghasilan lain diluar profesinya guna mendukung pembangunan fisik hunian dan kelangsungan kehidupan keluarganya. Ketiga unsur pengaruh ini merupakan penilaian pengaruh Indikator sosial ekonomi yang dapat dikategorikan sebagai pengaruh sumber penghasilan.

5.2.6. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Kekerabatan Penghuni

Enam variabel penilaian pengaruh Indikator perilaku penghuni yang mempunyai nilai keberartian pgaruh terhadap Faktor 1 ini adalah

1. Sikap terhadap citra keluarga
2. Sikap bangga menjadi warga lingkungan
3. Adanya motivasi dalam bertetangga
4. Motivasi untuk memanfaatkan dan menjaga fasilitas umum
5. Motivasi untuk dapat berinteraksi dengan sesama warga

6. Mempunyai motivasi terhadap prioritas tempat bermukim

Berdasarkan keenam variabel ini sikap dan motivasi didalam berkerabat akan menjadi ukuran pengaruh didalam minat penghuniannya. Jadi besar kecilnya minat untuk menghuni lingkungan yang kini dihuninya akan ditentukan oleh kemampuan berinteraksi/kekerabatan dengan warga sekitarnya. Unsur pengaruh perilaku penghuni ini dapat dikategorikan sebagai pengaruh kekerabatan penghuni.

5.2.7. Faktor Utama Berdasarkan Ungkapan Fisik Hunian

Dari analisis Faktor 2 Terhadap pengaruh perilaku penghuni dari keberadaan lingkungan Perumnas maka unsur penilaian pengaruh yang mempunyai nilai keberartian adalah :

1. Sikap dalam pengembangan hunian
2. Motivasi terhadap status sosial adalah hunian

Dari analisis ini dapat diinterpretasikan bahwa minat membangun dan menghuni huniannya disekitar lokasi Perumnas dinilai berdasarkan ungkapan fisik yang diberikan terhadap nilai huniannya. Berdasarkan ruang lingkup unsurnya maka kedua unsur pengaruh perilaku penghuni ini dapat dikategorikan sebagai pengaruh ungkapan fisik hunian.

5.2.8. Faktor Utama Berdasarkan Pemaknaan Hunian

Variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh terhadap Faktor 4 dari penilaian pengaruh perilaku penghuni mencakup :

1. Sikap dalam pengelolaan hunian
2. Jati diri didalam pemeliharaan hunian
3. Motivasi untuk mengikuti setiap kegiatan sosial
4. Motivasi dalam penyediaan ruang untuk kegiatan warga

Jadi dapat diinterpretasikan bahwa tata kehidupan dilingkungan Perumnas memberikan pengaruh terhadap minat penghuniannya.

Penilaian dengan dasar keempat unsur tersebut akan menjadi faktor utama didalam melihat bobot keterpengaruhan pertumbuhan huniannya.

Keempat unsur ini dapat dikategorikan sebagai pertimbangan pengaruh berdasarkan pemaknaan hunian.

5.2.9. Faktor Utama Berdasarkan Tuntutan Penghunian

Dari analisis terhadap Faktor 5 dari pengaruh Indikator perilaku penghuni dari lingkungan Perumnas terhadap pertumbuhan huniannya, maka unsur penilaian pengaruh yang mempunyai nilai keberartian adalah :

1. Adanya motivasi terhadap rasa "betah" untuk tinggal
2. Sikap untuk menampilkan bangunan yang selaras

Dari analisis ini dapat diinterpretasikan bahwa minat menghuni juga dipengaruhi adanya tuntutan untuk dapat berbaur dan menyatu dengan lingkungannya.

Kedua unsur pengaruh Indikator perilaku penghuni ini dapat dikategorikan sebagai pengaruh tuntutan penghunian.

5.2.10. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Kemudahan Ke Pelayanan Sosial Ekonomi

Variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh terhadap Faktor 1 dari penilaian pengaruh Kinerja Unsur Tata Ruang adalah :

1. Kemudahan ke tempat kerja
2. Kemudahan untuk memanfaatkan ruang terbuka
3. Kemudahan untuk mencapai sekolah TK
4. Kemudahan ke tempat perbelanjaan
5. Kemudahan menuju SD, SLTP, SLTA

Unsur-unsur pengaruh ini dapat diinterpretasikan bahwa keberadaan unsur tata ruang di lingkungan Perumnas telah memberikan pengaruh terhadap tumbuhnya hunian disekitarnya. Penilaian dengan dasar kelima unsur tersebut akan menjadi faktor utama didalam memberikan bobot keterpengaruhannya terhadap pertumbuhan penghunian disekitar Perumnas. Kelima unsur ini dapat dikategorikan sebagai pertimbangan pengaruh berdasarkan Indikator kemudahan ke pelayanan sosial ekonomi.

5.2.11. Faktor Utama Berdasarkan Tampilan Fisik Lingkungan

Variabel yang secara *keberartian* berpengaruh terhadap Faktor 2 dari penilaian pengaruh kinerja unsur tata ruang adalah :

1. Visual lingkungan yang mudah dikenali
2. Keserasian lingkungan dan tata bangunan
3. Kebersihan dan kesehatan lingkungan yang baik
4. Kenyamanan lingkungan akibat adanya penghijauan

Jadi dapat diinterpretasikan bahwa keberadaan lingkungan fisik Perumnas telah memberikan pengaruh bagi tumbuhnya hunian disekitarnya.

Penilaian dengan dasar keempat unsur tersebut akan menjadi faktor utama didalam memberikan bobot keterpengaruhan kinerja unsur tata ruang.

Keempat unsur ini dapat dikategorikan sebagai pertimbangan pengaruh berdasarkan tampilan fisik lingkungan.

5.2.12. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Ketersediaan Sarana / Prasarana Umum

Dari analisis terhadap Faktor 3 dari pengaruh kinerja unsur tata ruang pembangunan Perumnas terhadap pertumbuhan hunian disekitarnya, maka unsur penilaian pengaruh yang mempunyai nilai keberartian meliputi :

1. Ketersediaan sarana sosial budaya
2. Ketersediaan sarana pendidikan
3. Ketersediaan sarana sosial ekonomi
4. Ketersediaan transportasi
5. Ketersediaan utilitas umum

Dari analisis ini dapat diinterpretasikan bahwa keberadaan unsur tata ruang didalam lingkungan Perumnas menjadi landasan ukuran pengaruh dari pertumbuhan hunian disekitarnya. Kelima unsur pengaruh kinerja unsur tata ruang ini dapat dikategorikan sebagai pengaruh ketersediaan sarana / prasarana umum.

5.2.13. Faktor Utama Berdasarkan Pengaruh Kemudahan Ke Sarana Sosial Budaya

Variabel yang secara keberartian mempunyai pengaruh terhadap Faktor 4 dari penilaian pengaruh kinerja unsur tata ruang adalah :

1. Kemudahan ke sarana peribadatan
2. Kemudahan ke sarana kesehatan
3. Kemudahan ke pemakaman umum
4. Kemudahan ke sarana angkutan umum

Unsur-unsur pengaruh ini dapat diinterpretasikan bahwa keberadaan unsur tata ruang Perumnas yang terkait dengan penyediaan sarana sosial budaya telah memberikan pengaruh terhadap tumbuhnya hunian disekitarnya. Keempat unsur ini dapat dikategorikan sebagai pertimbangan pengaruh berdasarkan kemudahan ke sarana sosial budaya.

5.3. KLASIFIKASI FAKTOR UTAMA YANG BERPENGARUH TERHADAP PERTUMBUHAN HUNIAN

Dari analisis terhadap faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian ini ada dua hal pokok yang dapat dirangkum sebagai temuan yaitu :

- a. Penilaian akan besarnya pengaruh dari keberadaan lingkungan fisik dan kehidupan sosial didalam lingkungan Perumnas yang dicerminkan oleh suatu penilaian subyektif dari penduduk sekitarnya yang secara langsung maupun tidak langsung telah ikut menikmati tata kehidupan dan tata ruang tersebut.

Pada penilaian yang ditunjukkan oleh nilai subyektif dari penduduk / penghuni menekankan pada unsur-unsur yang sangat erat kaitannya dengan kebutuhan penduduk / penghuni bertempat tinggal. Ini tercermin dari penilaian yang sangat besar terhadap unsur-unsur kebutuhan hidup sehari-hari seperti fasilitas pelayanan, fasilitas sosial, interaksi sosial dan utilitas umum. Penilaian subyektif ini sebenarnya merupakan gambaran dari faktor-faktor yang selama ini didambakan untuk dapat dinikmati dilingkungan barunya.

b. Didalam menilai pengaruh yang ditimbulkan oleh tata kehidupan dan tata ruang dilingkungan Perumnas terhadap penghuni disekitarnya itu, penghuni didasari oleh suatu faktor utama. Faktor Utama penilaian ini pada hakekatnya merupakan hasil penilaian penghuni didalam memberikan evaluasi terhadap faktor-faktor penghuniannya.

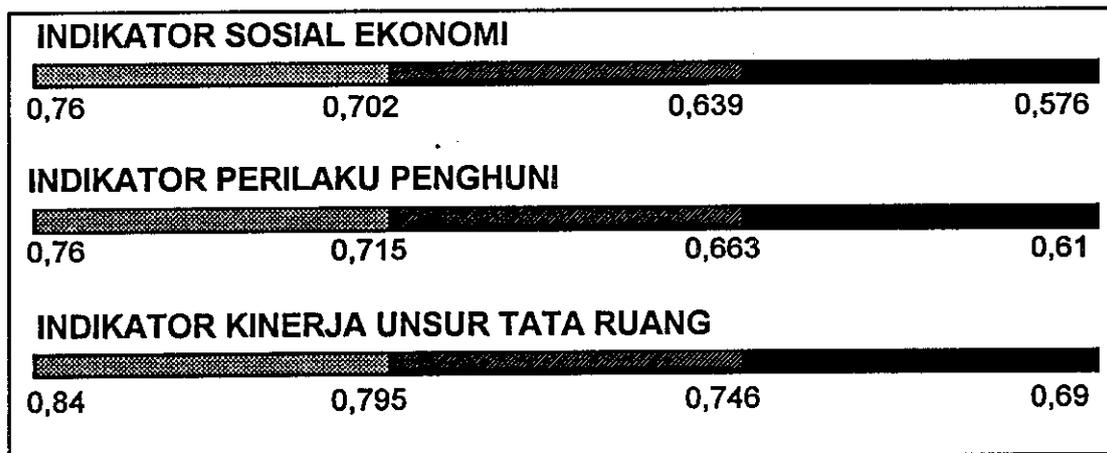
Selanjutnya untuk memberikan bobot keterpengaruhan (klasifikasi pengaruh) terhadap tiga belas faktor utama dimaksud diperlukan klasifikasi besarnya faktor pengaruh dari tiap-tiap Indikator dengan mempertimbangkan :

- Jumlah variabel yang berhasil membentuk faktor utama berdasarkan Matriks Faktor Rotasi.
- Besarnya skor pengaruh pada tiap faktor utama berdasarkan Nilai Koefisien Korelasi (loading)
- Nilai Rata-rata dari Nilai Koefisien Korelasi (loading) pada masing-masing faktor utama. (lihat Tabel 5.11).

Tabel 5.11. Nilai Faktor Utama Yang Berpengaruh *)

FAKTOR UTAMA YANG BERPENGARUH	JUMLAH VARIABEL	NILAI KOEFISIEN KORELASI (LOADING)	RATA-RATA
INDIKATOR SOSIAL EKONOMI			
1 Kegiatan sosial ekonomi	5	0,77379 s/d 0,53687	0,65288
2 Penghasilan keluarga	3	0,82474 s/d 0,70493	0,76464
3 Pengeluaran rutin kel.	3	0,79046 s/d 0,58588	0,66362
4 Pengeluaran tdk rutin	4	0,70184 s/d 0,52073	0,60688
5 Sumber penghasilan	3	0,72543 s/d 0,40068	0,57619
INDIKATOR PERILAKU PENGHUN			
1 Kekerabatan penghuni	7	0,82913 s/d 0,49096	0,66418
2 Ungkapan fisik hunian	2	0,75288 s/d 0,68438	0,71863
3 Pemaknaan hunian	4	0,64217 s/d 0,58070	0,61057
4 Tuntutan penghunian	2	0,82051 s/d 0,71336	0,76693
INDIKATOR KINERJA UNSUR TATA RUANG			
1 Kemudahan ke sos-ek.	5	0,88537 s/d 0,69132	0,80184
2 Tampilan fisik Lingk.	4	0,90307 s/d 0,77147	0,84464
3 Ketersediaan sar/pras.um.	5	0,80103 s/d 0,062398	0,69663
4 Kemudahan ke sos-bud.	4	0,81146 s/d 0,69394	0,74217

*) Berdasarkan Matriks Faktor yang di Rotasi



Keterangan :

-  Sangat berpengaruh
-  Cukup berpengaruh
-  Kurang berpengaruh

Gambar 5.2. Diagram Rentang Nilai Koefisien Korelasi Faktor Utama Yang Berpengaruh.

Berdasarkan gambar 5.2. tersebut diatas dapat diklasifikasikan pengaruh faktor-faktor terhadap pertumbuhan hunian sebagai berikut :

A. Indikator Sosial Ekonomi

1. Faktor yang sangat berpengaruh meliputi kegiatan penghasilan keluarga.
2. Faktor yang cukup berpengaruh meliputi kegiatan sosial ekonomi dan pengeluaran rutin.
3. Faktor yang kurang berpengaruh adalah pengeluaran tidak rutin.

B. Indikator Perilaku Penghuni

1. Faktor yang sangat berpengaruh adalah ungkapan fisik hunian dan tuntutan penghuni.
2. Faktor yang cukup berpengaruh meliputi kekerabatan penghuni.
3. Faktor yang kurang berpengaruh meliputi pemaknaan hunian.

C. Indikator Kinerja Unsur Tata Ruang

1. Faktor yang sangat berpengaruh meliputi tampilan fisik lingkungan dan kemudahan ke sarana sosial ekonomi .
2. Faktor yang kurang berpengaruh adalah kemudahan ke sarana sosial budaya dan ketersediaan sarana prasarana umum .

5.4. PERTUMBUHAN LINGKUNGAN HUNIAN

Secara umum, pertumbuhan hunian yang terjadi di tiga lokasi pengamatan berdasarkan hasil pengolahan data di muka maka hal-hal yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut ;

Dari Kemampuan Membangunnya yang ditunjukkan melalui indikator sosial ekonomi, berhasil diungkap bahwa umumnya para penghuni memiliki kemampuan membangun yang cukup tinggi. Hal ini memberi petunjuk bahwa baik harga lahan (*land value*) maupun bahan bangunan untuk keperluan membangun huniannya masih dapat terjangkau, mengingat sumber penghasilan keluarga yang tergolong 'mapan'. Namun dilain pihak meskipun mereka mempunyai tingkat penghasilan yang mapan, ternyata dari segi pengeluaran keluarganyapun cukup menjadi perhatian mereka, karena bukan saja dari pengeluaran rutinnnya untuk mencukupi kebutuhan keluarga tetapi juga pengeluaran-pengeluaran lain yang sifatnya tidak rutin, misalnya untuk membantu orang tua, saudara, warga dan sebagainya. Jadi sebagai warga pendatang, mereka harus siap untuk berpartisipasi aktif membangun lingkungan huniannya secara swadaya. Karena sebagian besar dari mereka beranggapan bahwa lingkungan dimana dia tinggal sekarang adalah lingkungan yang sesuai, baik dari sosial ekonominya maupun profesinya.

Dan dari Minat Menghuninya, umumnya mereka lebih termotivasi pada tuntutan penghuniannya yang diyakininya bahwa pada lokasi yang kini mereka huni dapat memberika rasa 'betah' karena keinginannya untuk dapat mengelola dan menampilkan disain bangunannya sesuai harapannya. Disamping motivasinya untuk mengungkapkan fisik huniannya seindah mungkin, ternyata penghuni dilingkungan tumbuh ini juga menghargai kekerabatan dengan penghuni lingkungannya baik dari sikap maupun motivasinya.

Kemudian dari unsur tata ruangnya, umumnya mereka merasa terlayani kebutuhan akan fasilitas maupun pelayanan sosialnya. Mereka merasa memperoleh kemudahan untuk melaksanakan kegiatan sosial

ekonomi maupun sosial budayanya. Kemudahan yang diperoleh ini tak lain adalah bahwa Perumnas berhasil menyediakan sarana dan prasarana bagi kehidupan warganya sesuai dengan tingkat kebutuhan dasar kehidupannya. Lebih dari itu penataan fisik lingkungan di Perumnas telah memberikan suatu daya tarik sebagai suatu lingkungan permukiman kota yang memiliki tingkat kebersihan dan kenyamanan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Terhadap hasil penelitian tentang 'Faktor-faktor Yang Berpengaruh Terhadap Pertumbuhan Hunian' dengan studi kasus pada lokasi sekitar Perumnas di Semarang ini akan disimpulkan berdasarkan hasil pengolahan data yang telah dibahas pada bab terdahulu.

Saran pada bab ini, lebih bersifat rekomendasi bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan bidang permukiman baik pengembang maupun Pemerintah serta rekomendasi bagi peneliti-peneliti berikutnya yang ingin memanfaatkan hasil penelitian ini.

6.1. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengolahan Analisis Faktor yang dirumuskan pada hasil Matriks Faktor Rotasi didalam pengelompokkan variabel-variabel baru, dan hasil klasifikasi terhadap Faktor Utama yang berpengaruh pada pertumbuhan hunian disekitar Perumnas serta dengan ditunjang oleh analisis kronologis tentang penghuniannya, berikut dapat disimpulkan faktor-faktor yang sangat berpengaruh :

1. Secara umum pertumbuhan hunian yang terjadi pada lokasi sekitar Perumnas di Semarang ini banyak dipengaruhi oleh keberadaan Perumnas beserta pelayanan unsur tata ruangnya. Keterpengaruh ini terkait dengan upaya para penghuni untuk dapat memenuhi tuntutan kehidupan sosial dan ekonomi keluarganya agar dapat berlangsung secara mudah dan terjangkau dengan memanfaatkan Pelayanan Sosial Ekonomi yang berada didalam lingkungan Perumnas.

Disamping itu, Tampilan Fisik Lingkungan yang dibangun oleh Perum perumnas ternyata memberi pengaruh yang besar bagi para penghuni dalam menempatkan huniannya pada lingkungan yang sesuai, karena menurutnya lingkungan fisik Perumnas memiliki identitas, keserasian, kebersihan dan kenyamanan.

2. Adapun secara khusus kesimpulan yang dapat dikemukakan dari aspek-aspek yang berkaitan dengan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan hunian adalah sebagai berikut :

- a. Faktor penghasilan keluarga merupakan faktor dominan yang amat menentukan dilihat dari kemampuan membangun rata-rata penghuni. Karena dengan tingkat penghasilan rata-rata diatas Rp. 700.000,- (62,5%) umumnya mereka dapat melaksanakan pembangunannya , meskipun guna mencukupi kebutuhan sehari-harinya dari sisi pengeluaran dirasa masih cukup tinggi. Namun demikian umumnya penghuni merasa menempati lokasi yang sesuai dengan tingkat penghasilannya karena mayoritas tetangga adalah dari kaum pegawai (Pegawai Negeri/ ABRI dan Swasta).

Tabel 6.1. Resume Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap Pertumbuhan Hunian

FAKTOR YANG BERPENGARUH	1	2	3
SOSIAL EKONOMI			
Kegiatan Sosial Ekonomi			
Penghasilan Keluarga			
Pengeluaran Rutin			
Pengeluaran Tidak Rutin			
Sumber Penghasilan			
PERILAKU PENGHUNI			
Kekerabatan Penghuni			
Ungkapan Fisik Hunian			
Pemaknaan Hunian			
Tuntutan Penghunian			
KINERJA UNSUR TATA RUANG			
Kemudahan Ke SOS-EK			
Tampilan Fisik Lingkungan			
Ketersediaan Sar/Pras.Umum			
Kemudahan Ke SOS-BUD			

1 = Kurang berpengaruh 2 = Cukup berpengaruh 3 = Sangat berpengaruh

- b. Faktor tuntutan penghunian untuk rasa 'betah'nya, ternyata sangat mempengaruhi penghuni didalam menentukan lokasi huniannya. Dan disamping itu meskipun mereka berada pada

satu lingkungan Perumnas namun terhadap tampilan huniannya mereka lebih memilih bentuk yang berbeda.

Hal lain yang sangat mempengaruhi penghuni dalam pertumbuhan huniannya adalah dari ungkapan fisik huniannya yang dapat dengan leluasa mengembangkannya sesuai kebutuhan dan kemampuan penghuni. Dan karena pendapatannya tergolong mapan, mereka beranggapan bahwa hunian yang indah mencerminkan status sosial penghuninya.

- c. Faktor kemudahan untuk mendapatkan pelayanan sosial-ekonomi merupakan pelayanan unsur tata ruang yang harus mudah dijangkau dan dimanfaatkan guna kelangsungan kehidupan keluarganya. Disamping itu, tampilan fisik lingkungan juga merupakan pengaruh yang dominan karena seperti diketahui lingkungan pemukiman yang dibangun Perumnas memiliki identitas/ciri tersendiri, penataan lingkungan yang serasi, kebersihan yang terjaga serta adanya penghijauan lingkungan yang menambah estetika lingkungan huniannya. Terhadap pernyataan dari faktor-faktor yang berpengaruh sebagaimana tersebut diatas dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 6.2. Pernyataan Faktor Yang Berpengaruh

FAKTOR YG BERPENGARUH	PERNYATAAN
SOSIAL EKONOMI	berkait terhadap Kemampuan Membangun
Penghasilan Keluarga	- Kesesuaian antara penghasilan dan lingk. tingga - Kecukupan dalam memenuhi kebuth. sehari-hari - Mayoritas pekerjaan tetangga
PERILAKU PENGHUNI	berkait terhadap Minat Menghuni Lingkungan
Tuntutan Penghunian	- Motivasi terhadap rasa "betah" - Sikap dalam penampilan disain bangunan
Ungkapan Fisik Hunian	- Sikap dalam pengembangan hunian - Motivasi terhadap status sosial
KINERJA UNSUR TATA RUANG	berkait terhadap Pelayanannya
Tampilan Fisik Lingkungan	- Identitas/ciri tampilan lingkungan - Keserasian lingkungan - Kebersihan lingkungan - Kenyamanan lingkungan
Kemudahan ke Pelayanan SOS-EK	- Kemudahan ke tempat kerja - Kemudahan ke ruang terbuka - Kemudahan ke TK - Kemudahan ke tempat perbelanjaan - Kemudahan ke SD/SLTP/SLTA

6.2. SARAN

Saran yang bisa dikemukakan penulis berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan pada sub bab sebelumnya lebih bersifat rekomendasi, dimana secara empiris diperoleh gambaran sejauhmana persepsi penghuni terhadap kondisi lingkungan huniannya baik dari aspek sosial ekonomi, perilaku maupun tata ruang terhadap pertumbuhan huniannya.

a. Rekomendasi bagi Pengembang Perumahan

Guna lebih merealisasikan pengembangan wilayah melalui pembangunan permukiman kota secara *concentric*, maka hendaklah para pengembang perumahan lebih memberikan aksesibilitas bagi tumbuh dan berkembangnya lingkungan sekitar. Karena dengan memberikan akses yang memungkinkan untuk tumbuhnya hunian-hunian baru oleh masyarakat pendatang, niscaya keterpaduan antar wilayah dapat tercipta dan yang lebih penting lagi melalui pembangunan lingkungan permukiman kota yang memperhatikan fasilitas dan pelayanan sosialnya serta prasarana penunjangnya maka secara empiris akan menjadi pembangkit bagi hinterlandnya. Dengan ikut menikmati kemudahan pelayanan unsur tata ruangnya, maka penghuni lingkungan tumbuh akan ikut merasa memiliki lingkungan huniannya dan pada akhirnya akan ikut pula berperan dalam setiap pembangunan dan pemeliharaan lingkungan serta masyarakatnya.

b. Rekomendasi bagi Pemerintah

Perlu ketegasan terhadap peraturan dan ketentuan yang berkaitan dengan pembangunan permukiman kota yang dilakukan oleh pengembang tentang keharusan untuk menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas umum yang memenuhi standar penghunian, utamanya terhadap kebutuhan akan pelayanan pendidikan, perekonomian dan ruang terbuka.

Dilain pihak perlu ditingkatkan sinergi terhadap pengadaan jaringan listrik, air bersih dan telpon disamping angkutan umum menuju ke lokasi pengembang. Sehingga penghuni bukan hanya dapat bertempat tinggal tetapi dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Karena dengan terpenuhinya lokasi pengembang, niscaya daerah sekitarnyaapun akan terpenuhi pula.

Pemerintah Daerah hendaknya lebih arif dan bijak dalam menanggapi lingkungan tumbuh swadaya ini dengan memberikan stimulan terhdap pembangunan prasarananya sehingga akan lebih merasa pembangunan d iwilayah-wilayah pengembangan oleh masyarakat. Karena ini merupakan kontribusi yang besar manfaatnya didalam ikut memecah konsentrasi pusat kota ke wilayah transisi dan pinggiran.

c. Rekomendasi bagi yang berkepentingan

Diperlukan suatu penelitian lain yang serupa atau kira-kira sama dengan penelitian ini namun pada *setting* ruang yang berbeda serta pengaruh lingkungan bangkitan yang lain pula, misalnya pada lokasi sekitar permukiman yang dibangun oleh pengembang swasta (REI). Sehingga hasilnya dapat menjadi bandingan antara faktor-faktor dimaksud yang menjadi esensi bagi pertumbuhan hunian.

Dan lebih jauh lagi tentunya dapat diungkap, upaya-upaya keberhasilan pengembang dan upaya-upaya mengatasi ketidakberhasilan dalam rangka menindaklanjuti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang berkeinginan agar pembangunan permukiman kota sekaligus dapat diarahkan dalam usaha untuk mengembangkan wilayah yang belum berkembang, dengan cara memberikan kontribusi agar dapat pula mengembangkan kesejahteraan dan mutu kehidupan bagi wilayah sekitarnya.

DAFTAR PUSTAKA

1. Bintarto, Interaksi Desa Kota dan Permasalahannya, Ghalia, Jakarta, 1984.
2. Budihardjo, Eko, Sejumlah Masalah Pemukiman Kota, Penerbit Alumni, Bandung, 1984.
3. _____, Arsitektur dan Kota di Indonesia, Penerbit Alumni, Bandung, 1984.
4. _____, Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan Perkotaan, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1987.
5. Dajani, J.S; Gilbert, G, Measuring The Performance of Transit Systems dalam Transportation Planning And Tecnology, 1978 Vol. 4.
6. Dillon and Golstein, Multi Variate Analysis, Methods and Applications, Willey & Sons, New York, 1984.
7. Douglas, Porteus, J, Environmental and Behaviour, Planning and Everyday Urban Life, University of Victoria, British Colombia, Addison-Wesley Publishing Company, Massachusetts, 1977.
8. Hall, Peter, Urban and Regional Planning, Routledge, London, New York, 1992.
9. Haryadi; Setiawan, B, Arsitektur Lingkungan dan Perilaku, Suatu Pengantar ke Teori, Metodologi dan Aplikasi, Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan; 1995.
10. Hatry, et.al, How Effective are Your Community Services ?
Prosedur for Monitoring the Effectiveness of Municipal Services, The Urban Institute and The International City Management Association, 1979.

11. Hayward, P.G. Home as an Environmental and Psychological Concept, 1987.
12. Kantor Menpera, Perumahan Rakyat di Tahun Emas, Properti Indonesia, Jakarta, 1995.
13. Kirby, A; Knox, P; Pinch, S; Public Service Provision and Urban Development, St. Martin' S Press, New York, 1984.
14. Kurtines,W.M; Gerwitz, J.L, Moralitas, Perilaku, Moral dan Perkembangan Moral, UI Press , Jakarta, 1992.
15. Lynch, Kevin, Good City Form, MIT Press, Cambridge, 1984.
16. Norusis, J,M, ... SPSS For Windows Release 6.0 For IBM PC/XT/AT And PS/2, SPSS Inc, Chicago, 1993.
17. Paryono, P, Mengolah Data Statistik dengan SPSS/PC+, Andi Offset, Yogyakarta, 1994.
18. Rushton, G, Optimal Location Of Facilities, National Science Fondation, University Of Iowa, Department Of Geography, 1979.
19. Sarwono, S.W, Teori-teori Psikologi Sosial, Rajawali, Jakarta, 1998.
20. Singarimbun, M, Metoda Penelitian Survai, LP3ES, Jakarta, 1984.
21. Supratiknya, A, Teori-teori Sifat dan Behavioristik, Penerbit Kanisus, Bandung, 1993.
22. Turner, J.F.C, Freedom to Build, Collier-Macmillan Limited, London, 1972.