

**PENGARUH GAYA HIDUP MODERN DAN PERSEPSI PENGHUNI
TERHADAP KARAKTER FISIK PERUMAHAN *CLUSTER*
DI KOTA SEMARANG**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Arsitektur

Oleh :

**ALFANITA EXACTY OKTERINA, ST
L4B 006 158**



**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

**PENGARUH GAYA HIDUP MODERN DAN PERSEPSI PENGHUNI
TERHADAP KARAKTER FISIK PERUMAHAN CLUSTER
DI KOTA SEMARANG**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Arsitektur
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

ALFANITA EXACTY OKTERINA, ST
L4B 006 158

Diajukan pada Sidang Ujian Thesis
Tanggal 06 September 2008

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 09 September 2008

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Ir. Indriastjario, M. Eng
NIP : 131 773 817

Ir. Budi Sudarwanto, MSi
NIP : 131 931 639

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Arsitektur
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Ir. Bambang Setioko, M. Eng
NIP : 130 516 595

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila dalam Tesis saya ternyata ditemui duplikasi, jiplakan (plagiat) dari Tesis orang lain / Institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Magister Teknik dengan penuh rasa tanggung jawab.

Semarang, 09 September 2008

Alfanita Exacty Okterina, ST

NIM : L4B 006 158

ABSTRAK

Salah satu tipe perumahan yang sedang berkembang dan digemari di Indonesia adalah perumahan tipe *cluster*, yaitu perumahan yang mengelompokkan suatu *style* arsitektur bangunan rumah tinggal yang sama dan diperuntukkan bagi masyarakat golongan ekonomi menengah ke atas yang berkecenderungan memiliki gaya hidup modern.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisa pengaruh gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster*, dengan menggunakan regresi ganda dua prediktor. Berdasarkan perhitungan untuk mencari persamaan regresi ganda linier untuk dua prediktor (gaya hidup modern dan persepsi penghuni), diperoleh karakter fisik perumahan cluster akan meningkat jika terjadi peningkatan gaya hidup modern penghuni, dan akan menurun jika terjadi peningkatan persepsi penghuni tentang perumahan cluster.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bila terjadi peningkatan gaya hidup modern penghuni dan penurunan persepsi penghuni terutama tentang *adjustment* sarana dan prasarana perumahan, maka gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi karakter fisik perumahan cluster sebesar 87,93%, dan karakter fisik perumahan cluster ditentukan oleh faktor-faktor lain sebesar 12,07%.

ABSTRACT

One of housing type that are recently developed and best seller is a cluster housing, in which the same style of architecture are grouped into one housing. Cluster housing is usually going to the middle and high class economic, which tend to have modern life styles.

This study intended to analyse the influence of modern life style and occupant perception toward physical characteristic of cluster housing by using double regression of two predictors. Based on calculation to find out the result of double linier regression for two predictor variable (modern life style and occupant perception), physical characteristic of cluster housing will increase if there were increasing of modern life style, and will decrease if there were increasing occupant perception toward cluster housing.

Study result showed, if there were increasing modern life styles and decreasing occupant perception especially adjusment to the infrastructure of the housing, then modern life styles and occupant perception influenced 87,93% of physical characteristic of cluster housing. Physical characteristic of cluster housing 12,07% was influenced by other factors.

PRAKATA

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat-Nya, peneliti dapat menyelesaikan penulisan Tesis guna memenuhi sebagian persyaratan ujian pasca sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro, yang berjudul :

“Pengaruh Gaya Hidup Modern dan Persepsi Penghuni terhadap
Karakter Fisik Perumahan *Cluster* di Kota Semarang”

Atas bimbingan dan pengarahan selama proses penyusunan Tesis ini, peneliti mengucapkan terima kasih pada:

1. Ir. H. Indriastjario, M.Eng selaku Pembimbing Utama
2. Ir. Budi Sudharwanto, MSi selaku Pembimbing Pendamping
3. Ir. H. Bambang Setioko, M.Eng selaku Penguji dan Ketua Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur UNDIP
4. Ir. Eddy Indarto, MSi selaku Dosen Studio Perancangan Arsitektur
5. Staf pengajaran yang telah membantu kelancaran administrasi
6. Developer Perumahan Cluster Kota Semarang
7. Semua pihak yang telah membantu, yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Akhir kata, peneliti berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan perumahan pada *urban design* pada khususnya dan perkembangan pembangunan Indonesia pada umumnya. Tak lupa peneliti memohon maaf yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang terkait, atas segala kesalahan yang peneliti lakukan baik disengaja maupun tidak selama pembuatan Tesis ini.

Semarang, 09 September 2008

Peneliti

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----------|
| Hakaman Judul | i |
| Halaman Pengesahan | ii |
| Halaman Pernyataan | iii |
| Abstrak | iv |
| Prakata | v |
| Daftar Isi | vi |
| Daftar Tabel | x |
| Daftar Gambar | xii |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Perumusan Masalah | 6 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 7 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 8 |
| 1.5 Lingkup Penelitian | 8 |
| 1.6 Sistematika Pembahasan | 8 |
| 1.7 Alur Pikir | 10 |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA | 11 |
| 2.1 Tinjauan Pustaka tentang Gaya Hidup Modern | 11 |
| 2.2 Tinjauan Pustaka tentang Persepsi | 12 |
| 2.3 Tinjauan Pustaka tentang Perumahan | 15 |
| 2.3.1 Definisi Perumahan | 15 |
| 2.3.2 Karakter Fisik Perumahan Kelas Menengah | 15 |

| | | |
|--|--|-----------|
| 2.3.3 | Karakter Fisik Perumahan Kelas Mewah | 16 |
| 2.4 | Tinjauan Pustaka tentang Perumahan Cluster | 16 |
| 2.4.1 | Definisi Perumahan Cluster | 16 |
| 2.4.2 | Karakter Fisik Perumahan Cluster | 19 |
| 2.5 | Landasan Teori | 22 |
| 2.6 | Landasan Konsep Penelitian | 24 |
| 2.7 | Hipotesis | 27 |
| BAB 3 METODE PENELITIAN..... | | 28 |
| 3.1 | Pendekatan Penelitian | 28 |
| 3.2 | Objek Penelitian | 29 |
| 3.3 | Alasan Pemilihan Lokasi | 30 |
| 3.4 | Objek Wilayah Penelitian | 31 |
| 3.5 | Variabel Penelitian | 32 |
| 3.6 | Konsep Operasional | 34 |
| 3.7 | Teknik Pengambilan Data | 36 |
| 3.8 | Teknik Penarikan Sampel Penelitian (Responden) | 37 |
| 3.9 | Alat/ Instrumen Penelitian | 38 |
| 3.10 | Teknik Analisis Data | 39 |
| BAB 4 KONDISI EKSISTING | | 42 |
| 4.1 | Kondisi Umum Kota Semarang | 42 |
| 4.1.1 | Kondisi Fisik Kota Semarang | 42 |
| 4.1.2 | Rencana Pengembangan Kota Semarang | 44 |
| 4.2 | Kondisi Umum Perumahan <i>Cluster</i> di Kota Semarang | 46 |

| | |
|--|-----------|
| 4.3 Kondisi Sampel Perumahan Cluster | 47 |
| 4.3.1 Puri Ayodya | 48 |
| 4.3.2 Graha Wahid | 52 |
| 4.3.3 Jasmine Park | 56 |
| 4.3.4 City Park Medoho | 58 |
| | |
| BAB 5 HASIL PENELITIAN | 62 |
| 5.1 Sampel perumahan dan responden | 62 |
| 5.2 Deskripsi profil penelitian | 64 |
| 5.2.1 Gaya arsitektur rumah | 64 |
| 5.2.2 Lokasi perumahan dekat dengan perkantoran dan pusat kota | 68 |
| 5.2.3 Sarana dan prasarana perumahan terpadu | 74 |
| 5.3 Hasil uji hipotesis penelitian | 79 |
| 5.4 Temuan Penelitian | 83 |
| | |
| BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI..... | 85 |
| 6.1 Kesimpulan | 85 |
| 6.2 Rekomendasi | 85 |
| | |
| DAFTAR PUSTAKA | 87 |
| | |
| LAMPIRAN | 89 |
| Lampiran 1 – Kuestioner | 89 |

| | |
|---|----|
| Lampiran 2 – Tabel penolong untuk menghitung persamaan regresi ganda dua prediktor | 93 |
| Lampiran 3 – Perhitungan persamaan regresi | 96 |
| Lampiran 4 – Hasil Regresi Linier SPSS | 98 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 2.1 Landasan Konsep Penelitian | 26 |
| Tabel 3.1 Variabel Konsep Penelitian | 34 |
| Tabel 4.1 Wilayah Pengembangan Kota Semarang | 44 |
| Tabel 4.2 Populasi Rumah Puri Ayodia | 49 |
| Tabel 4.3 Sarana dan Prasarana Lingkungan Puri Ayodia | 51 |
| Tabel 4.4 Populasi Rumah Graha Wahid | 53 |
| Tabel 4.5 Sarana dan Prasarana Lingkungan Graha Wahid | 55 |
| Tabel 4.6 Sarana dan Prasarana Lingkungan Jasmine Park | 57 |
| Tabel 4.7 Populasi Rumah City Park Medoho | 59 |
| Tabel 4.8 Sarana dan Prasarana City Park Medoho | 60 |
| Tabel 5.1 Data Sampel Perumahan dan Responden | 62 |
| Tabel 5.2 Data Umum dan Responden | 62 |
| Tabel 5.3 Minat terhadap pemilihan rumah tinggal | 63 |
| Tabel 5.4 Gaya hidup modern terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari pertimbangan gaya arsitektur rumah | 64 |
| Tabel 5.5 Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari minat gaya arsitektur rumah | 65 |
| Tabel 5.6 Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari respon gaya arsitektur rumah | 66 |

| | |
|---|----|
| Tabel 5.7 Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari harapan gaya arsitektur rumah | 67 |
| Tabel 5.8 Lama perjalanan menuju tempat kerja | 68 |
| Tabel 5.9 Biaya perjalanan menuju tempat kerja | 69 |
| Tabel 5.10 Kemudahan perjalanan menuju pusat kota | 70 |
| Tabel 5.11 Biaya perjalanan menuju pusat kota | 71 |
| Tabel 5.12 Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari minat terhadap pemilihan lokasi perumahan | 72 |
| Tabel 5.13 Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari respon terhadap pemilihan lokasi perumahan | 73 |
| Tabel 5.14 Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari respon terhadap pemilihan lokasi perumahan | 73 |
| Tabel 5.15 Gaya hidup modern terhadap sarana dan prasarana perumahan | 74 |
| Tabel 5.16 Minat terhadap sarana dan prasarana perumahan | 75 |
| Tabel 5.17 Respon terhadap sarana dan prasarana perumahan | 77 |
| Tabel 5.18 Harapan terhadap sarana dan prasarana perumahan | 78 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1.1 Pertumbuhan Perumahan Cluster di Kota Semarang | 5 |
| Gambar 1.2 Bagan Alur Pikir | 10 |
| | |
| Gambar 2.1 Skema Proses Persepsi | 13 |
| Gambar 2.2 Perumahan Cluster menurut Meadows (1987) | 17 |
| Gambar 2.3 Perumahan Cluster menurut Hill (1990) | 17 |
| Gambar 2.4 Perumahan Cluster menurut Tisbury (2000) | 17 |
| Gambar 2.5 Perumahan Cluster menurut Pivo (1990) | 18 |
| Gambar 2.6 Perumahan Cluster menurut Randall (1994) | 19 |
| Gambar 2.7 Perumahan Cluster menurut Karunaratne (2005) | 21 |
| | |
| Gambar 3.1 Mapping Pertumbuhan Perumahan Cluster di Kota Semarang .. | 30 |
| Gambar 3.2 Objek Wilayah Penelitian Perumahan Cluster di Kota Semarang | 31 |
| Gambar 3.3 Skema Perancangan Uji Regresi Ganda Dua Prediktor | 41 |
| | |
| Gambar 4.1 Peta Kota Semarang | 42 |
| Gambar 4.2 Bagian Wilayah Kota Semarang | 44 |
| Gambar 4.3 Mapping Perumahan Cluster di Kota Semarang | 46 |
| Gambar 4.4 Mapping Pertumbuhan Perumahan Cluster di Kota Semarang ... | 47 |
| Gambar 4.5 Peta Lokasi Puri Ayodia | 48 |
| Gambar 4.6 Site Plan Puri Ayodia | 49 |
| Gambar 4.7 Tipe Rumah Puri Ayodia | 50 |

| | |
|---|----|
| Gambar 5.9 Gaya hidup modern penghuni yang mempertimbangkan biaya perjalanan menuju pusat kota terkait dengan hemat energi..... | 71 |
| Gambar 5.10 Minat penghuni terhadap pemilihan lokasi perumahan | 72 |
| Gambar 5.11 Harapan penghuni terhadap pemilihan lokasi perumahan | 73 |
| Gambar 5.12 Respon penghuni terhadap sarana dan prasarana perumahan | 77 |
| Gambar 5.13 Harapan terhadap sarana dan prasarana perumahan | 78 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Manusia tidak pernah lepas dari segala masalah yang berhubungan dengan tempat dimana manusia bernaung dan tinggal dalam kehidupannya sehari-hari. Bagi manusia, tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar (*basic need*), disamping kebutuhannya akan pangan dan sandang.

Maslow (1970) menyebutkan bahwa sesudah manusia terpenuhi kebutuhan jasmaninya, yaitu sandang, pangan, dan kesehatan, kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal merupakan motivasi untuk pengembangan kehidupan yang lebih tinggi lagi. Tempat tinggal pada dasarnya merupakan wadah bagi manusia atau keluarga dalam melangsungkan kehidupannya. Peran tempat tinggal bagi kelangsungan kehidupan yang dinamis sangatlah mutlak karena tempat tinggal bukan lagi sekedar tempat untuk bernaung, tetapi juga merupakan tempat untuk melindungi diri dari kondisi alam yang tidak selamanya menguntungkan.

Perumahan ditinjau dari segi ekonomi merupakan komoditas ekonomi untuk memenuhi kebutuhan dasar setiap manusia (*basic development*) dan sebagai tempat berlindung atau bermukim perseorangan maupun suatu keluarga. Perumahan juga sebagai benda sosial, untuk pelayanan sosial dan fasilitas sosial. Selain sebagai benda sosial, perumahan juga sebagai instrumen bagi pengembangan manusia untuk kesejahteraannya dan kebahagiaannya.

Pembangunan perumahan merupakan bagian dari pembangunan permukiman, yang melibatkan orang-perseorangan (individu), kumpulan orang-orang (*groups*), maupun banyak orang (komunitas), hingga masyarakat luas, oleh karena itu pembangunan perumahan dan permukiman berkaitan erat dengan berbagai aspek,

seperti tata pemerintahan atau politik, sosial-budaya, sosial-ekonomi, hingga aspek ekologi dan perancangan kota (*urban design*).

Salah satu tipe perumahan yang sedang berkembang dan digemari di Indonesia menurut riset yang dilakukan oleh Konsultan Properti *Panangian Simanungkalit and Associates* (PSA) adalah perumahan tipe *cluster*, yaitu perumahan yang mengelompokkan suatu *style* arsitektur bangunan rumah tinggal yang sama (Hill, 1990), diperuntukkan bagi masyarakat modern golongan ekonomi menengah ke atas yang berkecenderungan memiliki gaya hidup. Menurut Pasaribu (2006) gaya hidup modern adalah kehidupan yang bergaya, efektif, efisien, estetis, fungsional, dan hemat energi.

Menurut Halley (1997), terdapat dua versi kehidupan sehari-hari masyarakat modern saat ini, yang pertama adalah pengalaman estetik yang berkaitan dengan nilai-nilai demokratis. Ciri-cirinya, penggunaan ruang publik seperti taman dan jalan sudah dikontrol oleh pihak yang berkuasa. Masyarakat tidak lagi menggunakan ruang publik untuk berkumpul dengan orang-orang yang tidak saling kenal, karena simbolisasi dari ruang publik tersebut sudah diperkenalkan ke dalam kehidupan *private*, contohnya *pool hall* dan taman. Pada versi yang pertama itu masyarakat lebih mandiri dan kecanggihan teknologi tidak dipergunakan untuk kemewahan. Versi yang kedua adalah pentingnya menunjukkan identitas kelas yang berkuasa atau *powerful class*, yaitu generasi yang memproduksi *entertainment* dan barang-barang mewah, contohnya adalah pembangunan yang lebih ditekankan pada blok-blok perkantoran dan perumahan mewah. Diduga gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi karakter fisik rumah dalam perumahan *cluster* yang dipilih untuk menampilkan citranya sebagai masyarakat modern.

Persepsi merupakan proses yang terintegrasi dari individu terhadap stimulus yang diterimanya, yaitu sebagai proses pengorganisasian maupun penginterpretasian terhadap stimulus yang diterima oleh individu sehingga merupakan sesuatu yang berarti dan merupakan aktivitas yang terintegrasi dalam diri individu tersebut (Moskowitz dan Orgel, 1969 dalam Walgito, 1994). Menurut Bell (1978) dalam Laurens (2004), persepsi merupakan diterimanya rangsangan (objek, kualitas, hubungan antar gejala, maupun peristiwa) sampai rangsangan itu disadari dan dimengerti oleh individu yang bersangkutan, sedangkan Atkinson (1983) mengungkapkan, persepsi adalah sebagai proses pengorganisasian dan penafsiran terhadap stimulus yang diberikan lingkungan. Hasil interaksi individu dengan obyek menghasilkan persepsi, persepsi individu tentang obyek itu. Individual sebagai faktor internal dapat ditunjukkan dengan adanya minat, respon dan harapan dari individu (penghuni perumahan *cluster*) tersebut.

Pada tahun 2005-2007, secara makro perekonomian Indonesia belum pulih, hanya tumbuh sekitar 3,66% dari tahun sebelumnya, tetapi penjualan rumah terutama pada perumahan tipe *cluster* justru tumbuh dua kali lipat sebesar 10% (Harian Sinar Harapan, 2007). Luas perumahan tipe *cluster* bervariasi, mulai dari puluhan hingga ribuan hektar dan umumnya membidik kalangan menengah dan menengah atas (Estate, April 2006). Simanungkalit juga menyebutkan sektor properti nasional sebagai anomali ekonomi, memiliki *hidden economy* (ekonomi yang tidak terlihat). Pameran properti terutama perumahan tipe *cluster* tetap penuh sesak dipenuhi pengunjung, transaksi jual beli terus berlangsung, seakan tak terpengaruh oleh kondisi ekonomi yang belum pulih.

Skala pembangunan perumahan *cluster* di Semarang bisa disejajarkan dengan Bandung tetapi masih di belakang Surabaya. Menurut Sudjadi, Ketua DPD REI Jawa

Tengah, pasar rumah di Semarang agak lain, karena Semarang bukan kota tujuan orang merantau seperti Jabodetabek atau Surabaya, oleh karena itu konsumennya kebanyakan orang Semarang sendiri, baik yang bekerja di Semarang atau para perantau yang ingin menikmati hari tua di Kota Semarang, sedangkan pembeli dari luar kota tidak seberapa, wajar jika pasar properti di Semarang tidak sepi namun tidak pula pernah *booming*.

Pertumbuhan perumahan *cluster* di Kota Semarang dalam kurun waktu 8 (delapan) tahun terakhir (2000-2008) dapat dilihat dari gambar berikut :

Dalam kurun waktu 6 (enam) tahun terakhir, pembangunan perumahan *cluster* di Kota Semarang lebih banyak menampilkan gaya arsitektur minimalis. Pada prinsip dasar perancangan kota yang berkaitan dengan bentuk dan massa bangunan (Shirvani, 1984), perumahan *cluster* di Kota Semarang sebagai bagian dari perancangan kota menjadi terlihat sama dan monoton. Hal tersebut dikhawatirkan akan berpengaruh terhadap citra Kota Semarang, yaitu gambaran dari sebuah kota sesuai dengan sudut pandang rata-rata masyarakatnya (Lynch, 1962).

Dari sini kemudian muncul pemikiran akan perlunya sebuah penelitian untuk mengetahui seberapa besar gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi karakter fisik perumahan *cluster* yang dapat membentuk citra sebuah kota sebagai bagian dari perancangan kota, oleh karena itu penghuni perumahan *cluster* akan menjadi responden yang diharapkan dapat memberikan informasi bagi peneliti dalam usaha untuk mencapai tujuan penelitian dengan judul “Pengaruh Gaya Hidup Modern dan Persepsi Penghuni terhadap Karakter Fisik Perumahan *Cluster* di Kota Semarang”.

1.2 PERUMUSAN MASALAH

Sebagaimana telah dijelaskan dalam latar belakang, perumahan yang sedang berkembang dan digemari di Indonesia menurut riset yang dilakukan oleh Konsultan Properti *Panangian Simanungkalit and Associates* (PSA) adalah perumahan tipe *cluster*, yaitu perumahan yang mengelompokkan suatu *style* arsitektur bangunan rumah tinggal yang sama (Hill, 1990), diperuntukkan bagi masyarakat modern golongan ekonomi menengah ke atas yang berkecenderungan memiliki gaya hidup. Gaya hidup modern yang bergaya, efektif, efisien, estetis, fungsional, serta hemat energi dan persepsi penghuni berdasarkan minat, respon, dan harapan, diduga

mempengaruhi karakter fisik perumahan *cluster* yang dipilih penghuni untuk menampilkan citranya sebagai masyarakat modern.

Dalam kurun waktu 6 (enam) tahun terakhir, pembangunan perumahan *cluster* di Kota Semarang lebih banyak menampilkan gaya arsitektur minimalis. Pada prinsip dasar perancangan kota yang berkaitan dengan bentuk dan massa bangunan (Shirvani, 1984), perumahan *cluster* di Kota Semarang sebagai bagian dari perancangan kota menjadi terlihat sama dan monoton. Hal tersebut dikhawatirkan akan berpengaruh terhadap citra Kota Semarang, yaitu gambaran dari sebuah kota sesuai dengan sudut pandang rata-rata masyarakatnya (Lynch, 1962).

Perumusan masalah dalam penelitian ini berangkat dari pertanyaan :

1. Apakah gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi karakter fisik perumahan *cluster*??
2. Seberapa besar gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi karakter fisik perumahan *cluster* di Kota Semarang??

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah menjawab pertanyaan penelitian dan mendeskripsikan seberapa besar pengaruh gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster* yang dapat membentuk citra Kota Semarang sebagai bagian dari perancangan kota.

1.4 MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi perencana, perancang, maupun pengembang perumahan *cluster* dalam merencanakan, merancang,

mengembangkan, serta membentuk karakter fisik perumahan *cluster* yang akan datang, maupun perbaikan terhadap kondisi yang telah ada, sehingga tidak mempengaruhi citra suatu kota sebagai bagian dari perancangan kota.

1.5 LINGKUP PENELITIAN

Lingkup penelitian secara substansial adalah persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster*, sedangkan lingkup penelitian secara spasial adalah perumahan *cluster* di kota Semarang yang tumbuh pada periode 2000-2008, menyediakan tipe rumah T. 45 – T. 200, dan sudah dihuni dalam kurun waktu 2 (dua) tahun atau lebih dari 2 (dua) tahun.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan Pra-Thesis ini terdiri dari 3 (tiga) bab, dimana bab yang satu dengan yang lainnya mempunyai hubungan yang erat dan merupakan rangkaian dari kerangka pemikiran, yaitu :

- ♣ BAB 1 : Bagian yang berisi pengantar penelitian yang terdiri dari latar belakang perlunya dilakukan penelitian yang menggali gaya hidup modern dan persepsi penghuni yang diduga mempengaruhi karakter fisik perumahan *cluster* yang dapat membentuk citra suatu kota sebagai bagian dari perancangan kota, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, lingkup penelitian, sistematika pembahasan penelitian, serta alur pikir penelitian.
- ♣ BAB 2 : Tinjauan pustaka yang merupakan landasan teori penelitian yang berisi tinjauan pustaka tentang gaya hidup modern, tinjauan pustaka tentang persepsi, tinjauan pustaka tentang definisi dan karakter fisik perumahan *cluster*, landasan teori, landasan konsep penelitian, dan hipotesis.

- ♣ BAB 3 : Uraian dari metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, antara lain : pendekatan penelitian, objek penelitian, alasan pemilihan lokasi, objek wilayah penelitian, variabel penelitian, konsep operasional, teknik pengambilan data, penentuan sampel penelitian, alat/ instrumen penelitian, teknik analisis data, dan teknik pemaknaan.
- ♣ BAB 4 : Deskripsi wilayah penelitian yaitu kondisi eksisting perumahan *cluster* di kota Semarang. Kondisi eksisting inilah yang akan digali karakter fisiknya berdasarkan persepsi penghuni melalui penelitian ini.
- ♣ BAB 5 : Hasil temuan penelitian, analisa, dan pembahasannya, dari data-data kuantitatif hasil kuestioner terhadap responden.
- ♣ BAB 6 : Kesimpulan hasil dari proses analisa pembahasan dan rekomendasi berdasarkan hasil temuan penelitian.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan peninjauan kembali terhadap pustaka-pustaka yang berkaitan dengan permasalahan penelitian untuk mendapatkan teori tentang permasalahan yang dihadapi. Tinjauan pustaka akan menguraikan komponen-komponen pembentuk karakter fisik obyek penelitian. Selanjutnya dari tinjauan pustaka dan teori tersebut menjadi koridor yang menjembatani permasalahan penelitian dengan tujuan yang akan dicapai. Tinjauan pustaka merupakan upaya teoritis untuk dapat memecahkan permasalahan penelitian yang dihadapi.

Dalam penelitian ini, teori-teori yang digunakan adalah teori dari disiplin ilmu Arsitektur dan Perancangan Kota yang dapat digunakan untuk memahami penelitian dengan judul “Pengaruh Gaya Hidup dan Persepsi Penghuni terhadap Karakter Fisik Perumahan *Cluster* di Kota Semarang”, antara lain :

2.1 TINJAUAN PUSTAKA TENTANG GAYA HIDUP MODERN

Salah satu tipe perumahan yang sedang berkembang dan digemari di Indonesia menurut riset yang dilakukan oleh Konsultan Properti *Panangian Simanungkalit and Associates* (PSA) adalah perumahan tipe *cluster*, yaitu perumahan yang mengelompokkan suatu *style* arsitektur bangunan rumah tinggal yang sama (Hill, 1990), diperuntukkan bagi masyarakat modern golongan ekonomi menengah ke atas yang berkecenderungan memiliki gaya hidup. Menurut Pasaribu (2006) gaya hidup modern adalah kehidupan yang bergaya, efektif, efisien, estetis, praktis, fungsional, multiguna, dan hemat energi.

Menurut Halley (1997), terdapat dua versi kehidupan sehari-hari masyarakat modern saat ini, yang pertama adalah pengalaman estetik yang berkaitan dengan nilai-

nilai demokratis. Ciri-cirinya, penggunaan ruang publik seperti taman dan jalan sudah dikontrol oleh pihak yang berkuasa. Masyarakat tidak lagi menggunakan ruang publik untuk berkumpul dengan orang-orang yang tidak saling kenal, karena simbolisasi dari ruang publik tersebut sudah diperkenalkan ke dalam kehidupan privat, contohnya *pool/hall* dan taman.

Pada versi yang pertama itu masyarakat lebih mandiri dan kecanggihan teknologi tidak dipergunakan untuk kemewahan. Sedangkan versi yang kedua adalah pentingnya menunjukkan identitas kelas yang berkuasa atau *powerful class*, yaitu generasi yang memproduksi entertainment dan barang-barang mewah. Contohnya adalah pembangunan yang lebih ditekankan pada blok-blok perkantoran dan perumahan mewah.

2.2 TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERSEPSI

Persepsi adalah proses pemahaman ataupun pemberian makna atas suatu informasi terhadap stimulus. Stimulus didapat dari proses penginderaan terhadap objek, peristiwa, atau hubungan-hubungan antar gejala yang selanjutnya diproses oleh otak (Wikipedia Indonesia, Ensiklopedi bebas berbahasa Indonesia).

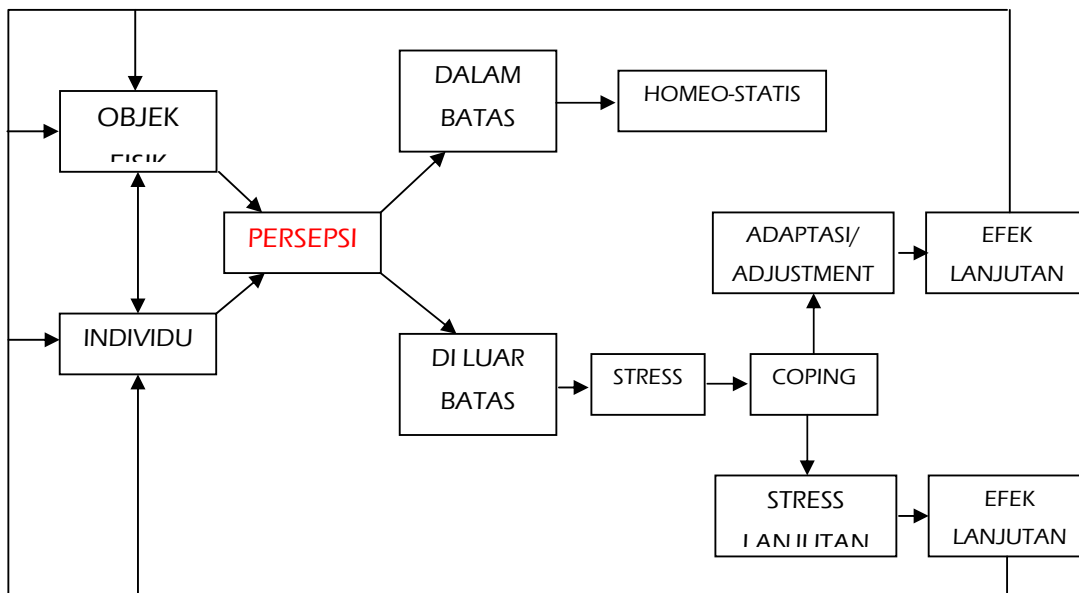
Persepsi merupakan proses yang terintegrasi dari individu terhadap stimulus yang diterimanya, yaitu sebagai proses pengorganisasian maupun penginterpretasian terhadap stimulus yang diterima oleh individu sehingga merupakan sesuatu yang berarti dan merupakan aktivitas yang terintegrasi dalam diri individu tersebut (Moskowitz dan Orgel, 1969 dalam Walgito, 1994).

Menurut Bell (1978) dalam Laurens (2004), persepsi merupakan diterimanya rangsangan (objek, kualitas, hubungan antar gejala, maupun peristiwa) sampai rangsangan itu disadari dan dimengerti oleh individu yang bersangkutan, sedangkan

Atkinson (1983) mengungkapkan, persepsi adalah sebagai proses pengorganisasian dan penafsiran terhadap stimulus yang diberikan lingkungan.

Stimulus berupa rangsangan dari luar diri manusia diterima melalui sel-sel syaraf reseptor (penginderaan) kemudian disatukan dan dikoordinasikan di dalam syaraf pusat (otak) sehingga manusia dapat mengenali dan menilai untuk memberikan makna terhadap objek atau lingkungan fisik (Sarwono, 1992).

Proses hubungan manusia dengan lingkungannya sejak individu berinteraksi melalui penginderaannya sampai terjadi reaksi digambarkan dalam skema proses persepsi berikut ini :



Gambar 2.1

Skema Proses Persepsi

Sumber : Bell (1978) dalam Laurens (2004)

Dalam skema di atas terlihat bahwa tahap awal dari hubungan manusia dengan lingkungannya adalah kontak fisik antara individu dengan objek-objek di lingkungannya. Objek tampil dengan kemanfaatannya masing-masing, sedangkan individu tampil dengan sifat-sifat individunya, pengalaman masa lalunya, bakat, minat, sikap, dan berbagai ciri kepribadiannya masing-masing.

Individual sebagai faktor internal dapat ditunjukkan dengan adanya minat, respon dan harapan dari individu tersebut (Atkinson, 1983). Hasil interaksi individu dengan obyek menghasilkan persepsi, persepsi individu tentang obyek itu. Jika persepsi tersebut dalam batas optimal, maka individu tersebut berada dalam keadaan *homeostatis*, yaitu keadaan seimbang. Keadaan ini sering dipertahankan oleh individu karena menimbulkan perasaan-perasaan yang menyenangkan, tidak merasa tertekan (*stress*).

Sebaliknya, jika obyek dipersepsikan di luar batas optimal, di luar kemampuan individu (misal terlalu besar, terlalu kuat, kurang keras, kurang dingin, terlalu aneh dan sebagainya), maka individu tersebut akan mengalami *stress* dalam dirinya, perasaannya tidak enak, tidak nyaman, dan tekanan energi dalam dirinya meningkat sehingga individu tersebut perlu melakukan *coping* untuk menyesuaikan dirinya atau menyesuaikan lingkungan pada kondisi dirinya. Bila individu tidak dapat menyesuaikan dirinya maka *stress* akan tetap berlanjut.

a. Minat dalam Persepsi

Minat (*enthusiasm*) merupakan menaruh perhatian pada sesuatu (sesuatu dalam hal ini adalah perumahan *cluster*). Minat terdiri dari keagungan (*exaltion*), fanatisme (*fanaticism*), kesungguhan (*earnestness*), kesetiaan (*devotion*), hasrat (*eagerness*), kekuatan (*ferveor*), nafsu (*passion*), kehangatan/ keramahan (*warmth*), dan semangat (*zeal*) akan sesuatu.

b. Respon dalam Persepsi

Respon (*response*) merupakan melakukan reaksi atas sesuatu, yaitu menyesuaikan dirinya atau menyesuaikan lingkungan pada kondisi dirinya, penyesuaian diri individu terhadap lingkungannya disebut sebagai adaptasi, sedangkan penyesuaian lingkungan terhadap individu disebut *adjustment*.

c. Harapan dalam Persepsi

Harapan (*expectation*) merupakan kepercayaan yang dapat dipastikan akan terjadi, berupa antisipasi (*anticipation*), prospek (*prospect*), jaminan (*assurance*), keyakinan (*confidence*), presumption (*anggapan*) terhadap sesuatu.

2.3 TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERUMAHAN

2.3.1 Definisi Perumahan

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (UU No. 4 Tahun 1992). Prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan permukiman berfungsi sebagaimana mestinya. Sarana lingkungan yaitu fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan serta pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya, seperti fasilitas taman bermain, olahraga, pendidikan, pertokoan, sarana perhubungan, keamanan, serta fasilitas umum lainnya.

2.3.2 Karakter Fisik Perumahan Kelas Menengah

Karakter fisik perumahan kelas menengah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang operasional perumahan, seperti perkerasan jalan, *open space* berikut tamannya, jalan berikut perabotannya (*street furniture*) serta lampu taman dan lampu jalan, serta fasilitas untuk olahraga seperti lapangan tenis.

Perumahan kelas menengah terletak tidak jauh dari pusat kota, disesuaikan dengan tuntutan penghuni (konsumen) yang menginginkan aksesibilitas tinggi dengan kelengkapan sarana dan prasarana penunjangnya dan strategis terhadap fasilitas

pendukung lain seperti : pusat perbelanjaan, pusat pendidikan, pusat kegiatan pelayanan barang dan jasa, dan sebagainya (Sastra dan Marlina, 2006).

2.3.3 Karakter Fisik Perumahan Kelas Mewah

Perumahan kelas mewah merupakan jenis perumahan yang dikhususkan bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi. Karakter fisik perumahan kelas mewah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang perumahan yang sangat lengkap, seperti : pusat olahraga, taman dan fasilitas bermain, gedung pertemuan, pusat perbelanjaan, dan fasilitas rekreasi yang representatif.

Perumahan kelas mewah hanya ada di kota-kota besar dimana lokasinya berada di pusat kota, karena penghuni perumahan tersebut menginginkan kemudahan akses dan pelayanan sekitar perumahan yang serba instan dan lengkap (Sastra dan Marlina, 2006).

2.4 TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERUMAHAN CLUSTER

2.4.1 Definisi Perumahan *Cluster*

Menurut Meadows (1987), perumahan *cluster* merupakan perumahan yang terbentuk atas kelompok unit-unit hunian, sedangkan menurut Hill (1990) dan Tisbury (2000) perumahan *cluster* merupakan kelompok unit-unit hunian dengan gaya bangunan atau gaya arsitektur sama.



Gambar 2.2

Perumahan *cluster*

Sumber : Meadows (1987)

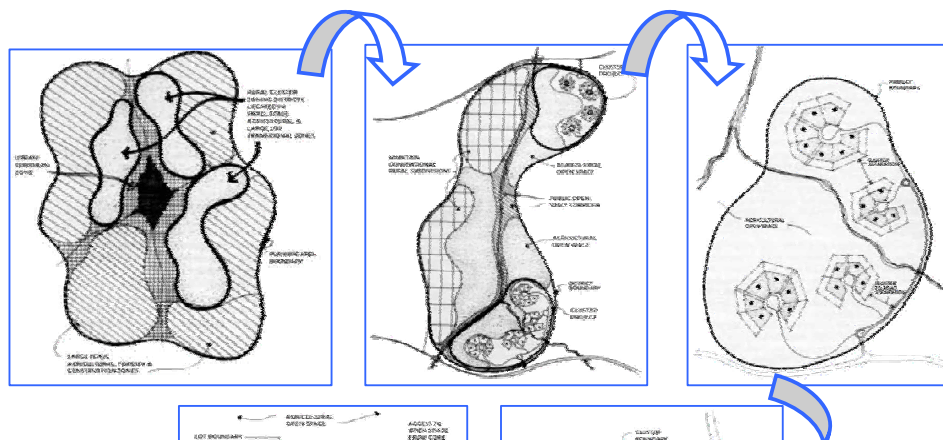


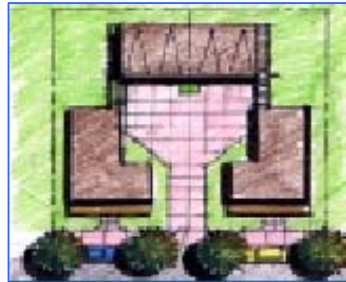
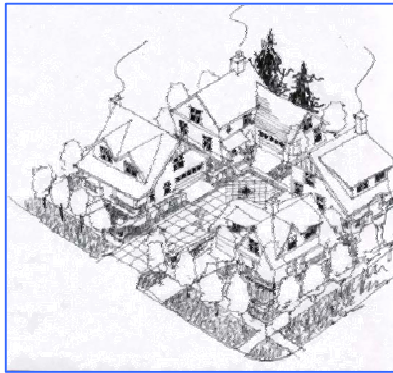
Gambar 2.3
Perumahan *cluster*
Sumber : Hill (1990)



Gambar 2.4
Perumahan *cluster*
Sumber : Tiebun (2000)

Menurut Pivo (1990), perumahan *cluster* merupakan suatu perumahan yang mengelompokkan hunian dengan tujuan agar memiliki lahan bebas bangunan (ruang terbuka), sedangkan menurut Randall (1994), perumahan *cluster* merupakan kelompok rumah dengan bagian kavling yang sama dan pada tengah-tengah kelompok rumah tersebut terdapat ruang terbuka bersama dimana pemilik rumah masing-masing memiliki akses ke semua area yang terbuka.





2.4.2 Karakter Fisik Perumahan *Cluster*

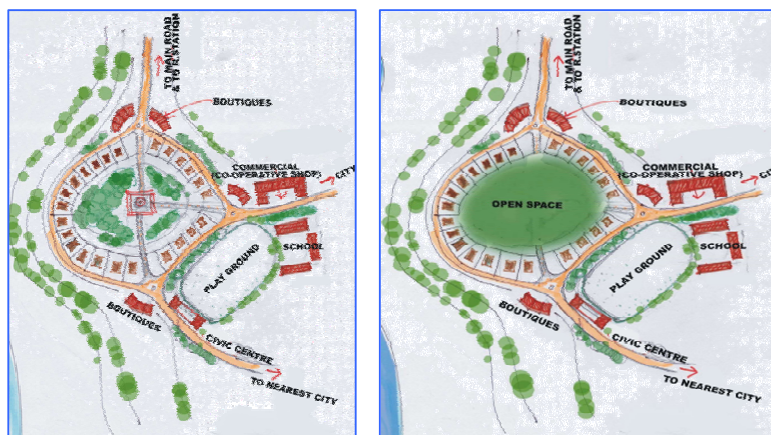
Menurut Hill (1990) dan Tisbury (2000) perumahan *cluster* merupakan kelompok unit-unit hunian dengan gaya bangunan atau gaya arsitektur sama dan di dalamnya terdapat suatu ruang komunitas berupa fasilitas umum untuk warga perumahan.

Menurut Konsultan Properti *Panangian Simanungkalit and Associates* (PSA) (2003), perumahan *cluster* merupakan kompleks perumahan dengan pagar tinggi yang mengelilingi kompleks tersebut, antara rumah satu dengan lainnya, sama sekali tidak diberi pagar pembatas, terdapat taman untuk tempat bermain dan tempat santai keluarga, sebagai fasilitas umum, serta bangunan serba guna yang bisa digunakan untuk kegiatan warga.

Menurut Kamus Real Estate (2004) perumahan *cluster* merupakan unit hunian yang dikelompokkan secara bersama-sama dan tertutup dengan memberikan area

terbuka sebagai area umum. Area terbuka pada umumnya dialokasikan ke pejalan kaki dan digunakan sebagai fasilitas rekreasi bersama, sehingga tercipta suatu lingkungan yang nyaman dan menarik. Selain itu terdapat penetapan peraturan dan keahlian yang menyangkut perancang pengembangan dalam arsitekturnya.

Perumahan *cluster* digambarkan sebagai suatu kelompok rumah yang sama, yang ditempatkan di suatu blok dengan pembagian lahan yang sama dan saling berbagi infrastruktur umum (Karunaratne, 2005). Perumahan *cluster* dikembangkan dengan memusatkan kelompok rumah di dalam area tunggal dengan meninggalkan area terbuka untuk dipakai bersama oleh penghuninya, sehingga komunitas penghuni dapat saling berhubungan. Selain itu dalam satu pengembangan perumahan terdapat kombinasi beberapa tipe rumah, sehingga kesenjangan sosial dapat lebih diperkecil (Fredenburg, 2006).



Gambar 2.7
Perumahan *Cluster*

Sumber ; Karunaratne (2005)

Menurut Panangian Simanungkalit (2003), karakter fisik perumahan *cluster* yang terdapat di Indonesia, antara lain :

- ♣ Lingkungan rumah eksklusif dengan gaya arsitektur sama dan jumlah rumah terbatas.
- ♣ *One gate system*, hanya penghuni yang memiliki akses masuk, tamu dilarang masuk tanpa seijin penghuni, dan dijaga petugas keamanan 24 jam.
- ♣ Rumah-rumah tidak dibatasi oleh pagar dan tembok tinggi, yang mendukung sosialisasi antar penghuni.
- ♣ Terdapat taman lingkungan sebagai *open space*.
- ♣ Penghuni dilarang menanam tanaman tinggi, dialihkan ke tanaman bunga.
- ♣ Kendaraan umum dilarang masuk, sehingga kondisi jalan terkontrol.
- ♣ Pedagang keliling dilarang masuk.
- ♣ *Underground infrastructure system* untuk listrik, telepon, dan PDAM, serta selokan-selokan ditutup.
- ♣ Fasilitas umum di setiap *cluster* (*neighbourhood center*).

Dengan karakter fisik tersebut di atas, perumahan *cluster* dapat memberikan keuntungan, antara lain sebagai berikut :

- ♣ Privasi dan keamanan penghuni lebih terjaga dengan adanya *one gate system*.
- ♣ Keselamatan anak-anak lebih tinggi, karena lalu lintas tidak ramai.
- ♣ Polusi suara dapat ditekan.
- ♣ Mendukung program lingkungan dengan adanya taman lingkungan sebagai daerah resapan air.
- ♣ Adanya keseimbangan antara keamanan terpadu dengan kehidupan sosialisasi yang akrab.

- ♣ Perumahan terintegrasi menjadi satu, terdapat tempat kerja, rumah tinggal, dan tempat rekreasi.

2.5 LANDASAN TEORI

1. Teori tentang Gaya Hidup Modern, oleh : Pasaribu (2006)

Gaya hidup modern adalah kehidupan yang bergaya, efektif, efisien, estetis, fungsional, dan hemat energi.

2. Teori tentang Persepsi, oleh : Rita Atkinson (1983)

Persepsi adalah sebagai proses pengorganisasian dan penafsiran terhadap stimulus yang diberikan lingkungan. Hasil interaksi individu dengan obyek menghasilkan persepsi, persepsi individu tentang obyek itu. Individual sebagai faktor internal dapat ditunjukkan dengan adanya minat, respon dan harapan dari individu (penghuni perumahan *cluster*) tersebut.

3. Teori tentang Karakter Fisik Perumahan, oleh :
Suparno Sastra M dan Endy Marlina (2006)

Karakter fisik perumahan kelas menengah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang operasional perumahan. Perumahan kelas menengah terletak tidak jauh dari pusat kota, disesuaikan dengan tuntutan penghuni (konsumen) yang menginginkan aksesibilitas tinggi dengan kelengkapan sarana dan prasarana penunjangnya dan strategis terhadap fasilitas pendukung lain seperti : pusat perbelanjaan, pusat pendidikan, pusat kegiatan pelayanan barang dan jasa, dan sebagainya.

Perumahan kelas mewah merupakan jenis perumahan yang dikhususkan bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi. Karakter fisik perumahan kelas mewah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang perumahan yang sangat lengkap, seperti : pusat olahraga, taman dan fasilitas bermain, gedung pertemuan, pusat perbelanjaan, dan fasilitas rekreasi yang representatif. Perumahan kelas mewah hanya ada di kota-kota besar dimana lokasinya berada di pusat kota, karena penghuni perumahan tersebut menginginkan kemudahan akses dan pelayanan sekitar perumahan yang serba instan dan lengkap.

4. Teori tentang Perumahan Cluster, oleh :
 - a. Cherry Hill (1990)
 - b. West Tisbury (2000)
 - c. Panangian Simanungkalit (2003)

Menurut Hill (1990) dan Tisbury (2000) perumahan *cluster* merupakan kelompok unit-unit hunian dengan gaya bangunan atau gaya arsitektur sama dan di dalamnya terdapat suatu ruang komunitas berupa fasilitas umum untuk warga perumahan.

Menurut Panangian Simanungkalit (2003), karakter fisik perumahan *cluster* yang terdapat di Indonesia, antara lain :

- ♣ Lingkungan rumah eksklusif dengan gaya arsitektur sama dan jumlah rumah terbatas.
- ♣ *One gate system*, hanya penghuni yang memiliki akses masuk, tamu dilarang masuk tanpa seijin penghuni, dan dijaga petugas keamanan 24 jam.
- ♣ *Underground infrastructure system* untuk listrik, telepon, dan PDAM, serta selokan-selokan ditutup.

- ♣ Fasilitas umum di setiap *cluster* (*neighbourhood center*).

2.6 LANDASAN KONSEP PENELITIAN

Setiap penelitian kuantitatif dimulai dengan menjelaskan konsep penelitian yang digunakan, karena konsep penelitian ini merupakan kerangka acuan peneliti di dalam mendesain instrumen penelitian (Bungin, 2005). Konsep juga dibangun dengan maksud agar masyarakat akademik atau masyarakat ilmiah maupun konsumen penelitian atau pembaca laporan penelitian memahami apa yang dimaksud dengan pengertian variabel, indikator, parameter, maupun skala pengukuran dalam penelitian. Lebih konkret, konsep adalah generalisasi dari sekelompok fenomena yang sama. Sebagai hal yang umum, konsep dibangun dari teori-teori yang digunakan untuk menjelaskan variabel-variabel yang akan diteliti, oleh karena itu, konsep memiliki tingkat generalisasi yang berbeda satu dengan yang lainnya, bila dilihat dari kemungkinan dapat diukur atau tidak. Setiap konsep hendaknya mengemukakan suatu abstraksi, yaitu mencakup ciri-ciri umum yang khas dari fenomena yang dibicarakan. Ciri-ciri ini dihimpun bersama-sama oleh individu-individu atau kelompok-kelompok tertentu sehingga melahirkan kesadaran intersubjektif yang menempatkan kesadaran itu dalam kategori.

Pada umumnya konsep dalam pengertian sehari-hari digunakan untuk menjelaskan dan meramalkan, tetapi dalam pengertian ilmiah, konsep harus memiliki kriteria yang tepat dalam menjelaskan variabel penelitian. Oleh karena itu, konsep yang bermanfaat adalah konsep yang dibentuk menjadi penjelasan dan menyatakan sebab akibat yaitu, konsep dibentuk dengan kebutuhan untuk menguji hipotesis dan penyusunan teori yang masuk akal, serta dapat diuji regularitasnya.

Tujuan dari konsep penelitian adalah untuk memberi batasan pemahaman terhadap variabel penelitian, yang nantinya peneliti harus mendesain konsep interaksi antar variabel-variabel penelitiannya. Konseptualisasi dalam penelitian kuantitatif hanya dapat dilakukan setelah peneliti membaca teori yang digunakan dalam penelitian. Dengan kata lain, konsep penelitian dilahirkan dari teori yang digunakan oleh peneliti dalam sebuah penelitian dan teori yang telah menghasilkan konsep penelitian itu akan mengarahkan peneliti kepada metode yang digunakan untuk menguji data yang diperoleh di lapangan.

Konsep penelitian dalam penelitian ini akan dijelaskan dalam tabel berikut ini :

2.7 HIPOTESIS

Pengertian hipotesis menurut Bungin (2005) adalah kesimpulan penelitian yang belum sempurna, sehingga perlu disempurnakan dengan membuktikan kebenaran hipotesis melalui penelitian. Pembuktian itu hanya dapat dilakukan dengan menguji hipotesis dimaksud dengan data di lapangan.

Penggunaan hipotesis dalam penelitian karena hipotesis sesungguhnya baru sekadar jawaban sementara terhadap hasil penelitian yang dilakukan. Dengan hipotesis, penelitian menjadi jelas arah pengujiannya atau dengan kata lain hipotesis membimbing peneliti dalam melaksanakan penelitian di lapangan baik sebagai obyek pengujian maupun dalam pengumpulan data. Selain fungsinya sebagai pemandu proses penelitian, sesungguhnya eksistensi penelitian kuantitatif itu sendiri yang terpenting adalah menguji hipotesis.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi karakter fisik perumahan *cluster* serta seberapa besar gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster* di Kota Semarang.

Adapun hipotesis yang dapat dirumuskan adalah :

“Gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi sebagian besar karakter fisik perumahan *cluster* yang dapat membentuk citra kota sebagai bagian dari perancangan kota.”

BAB 3

METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan mengetahui seberapa kuat pengaruh gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster* di kota Semarang yang dapat membentuk citra Kota Semarang sebagai bagian dari perancangan kota. Diperlukan paradigma penelitian dan pendekatan yang tepat agar penelitian yang dilakukan dapat mencapai tujuan penelitian tersebut di atas.

Penjelasan lebih lanjut mengenai desain penelitian dalam penelitian ini akan dijelaskan lebih lanjut, yaitu :

3.1 PENDEKATAN PENELITIAN

Setelah mempelajari metodologi penelitian dan tipologi pendekatan penelitian, maka penelitian ini akan dilakukan dengan berlandaskan pada paradigma kuantitatif dengan pendekatan positivistik. Menurut Iskandar (2008), proses penelitian positivistik dilakukan melalui instrumen atau alat ukur penelitian dengan menggunakan teknik atau instrumen yang objektif dan baku yang memnuhi standar validitas dan reabilitas yang tinggi. Penggunaan instrumen dilanjutkan dengan analisis statistik sehingga hasil penelitian dapat memberi makna. Obyek penelitian yang diteliti adalah keadaan dan situasi yang tepat sehingga penelitian cenderung dalam lingkungan buatan (*artificial*).

Hasil penelitian ini merupakan generalisasi dan interpretasi berdasarkan hasil analisis data statistik. Kebenaran hasil penelitian didukung oleh hasil penelitian yang relevan dan validitas serta reabilitas alat ukur yang digunakan.

Masalah penelitian dirumuskan secara konseptual atau operasional. Masalah penelitian harus dijawab secara teoritik sebagai dasar pembuatan hipotesis penelitian (jawaban sementara) yang akan dibuktikan kebenarannya melalui penelitian.

Selanjutnya menentukan populasi penelitian seterusnya merancang instrumen dan dilanjutkan pengumpulan data, setelah data terkumpul peneliti menganalisis data dan mendapatkan temuan hasil penelitian, serta menginterpretasi hasil analisis data, apakah hipotesis penelitian dapat diterima atau tidak.

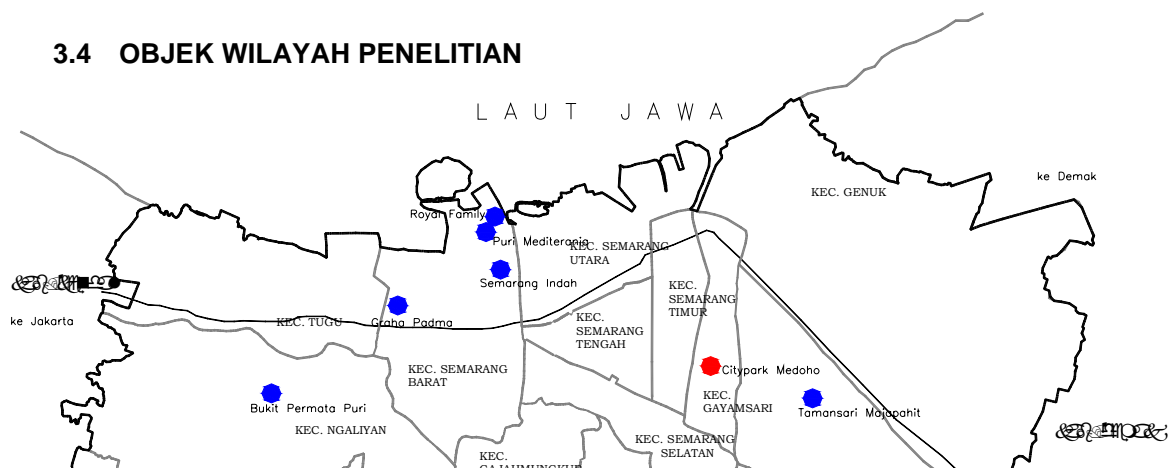
3.2 OBJEK PENELITIAN

Yang menjadi sasaran objek penelitian adalah penghuni perumahan *cluster*, khususnya tentang karakter fisik perumahan *cluster*.

Karakter fisik perumahan *cluster* yang terdapat di Kota Semarang merupakan kumpulan atau deretan rumah berdasarkan gaya arsitektur rumah tinggal yang sama. Rumah tinggal sebagai cerminan gaya hidup modern yang mengekspresikan jiwa pemiliknya. Desain hunian merupakan representasi gaya hidup suatu keluarga, yang memberi karakter pada bangunan tersebut. Gaya arsitektur rumah tinggal dapat terlihat dari ciri-ciri fisik yang tercipta baik pada façade bangunan rumah tinggal maupun pada eksterior dan interiornya.

3.3 ALASAN PEMILIHAN LOKASI

3.4 OBJEK WILAYAH PENELITIAN





Gambar 3.2
Objek Wilayah Penelitian Perumahan *Cluster* di Kota Semarang
Sumber : Survei Pribadi 2008

Berdasarkan *mapping* pertumbuhan perumahan *cluster* di atas dan survei lapangan, diambil beberapa perumahan *cluster* yang dianggap sebagai kunci, menggunakan teknik pengambilan sampel tujuan (*purposive sampling*), berdasarkan pada karakteristik :

- ♣ rumah yang sudah terbangun, terjual, dan ditempati dapat memenuhi target sampel penelitian (20-30 responden (Burgess,2001) setiap perumahan *cluster*).
- ♣ sudah dihuni dalam kurun waktu 2 (dua) tahun atau lebih dari 2 (dua) tahun.

yaitu : Puri Ayodia, Graha Wahid, Jasmine Park, dan City Park Medoho.

3.5 VARIABEL PENELITIAN

Variabel adalah fenomena-fenomena yang bervariasi dalam bentuk, kualitas, kuantitas, mutu, standar, dan sebagainya (Bungin, 2005). Dalam pengertian yang lebih konkret sesungguhnya variabel itu adalah konsep dalam bentuk konkret atau konsep

operasional, penjelasan macam ini tergantung pula pada jenis penelitian yang dilakukan. Konsep biasanya digunakan dalam mendeskripsikan segala variabel yang abstrak dan kompleks, sedangkan variabel diartikan sebagai konsep yang lebih konkret, yang acuan-acuannya lebih nyata. Suatu variabel adalah konsep tingkat rendah, yang acuan-acuannya secara relatif mudah diidentifikasi dan diobservasi serta dengan mudah diklasifikasi, diurut, atau diukur.

Dalam penelitian ini terdapat dua variabel, yaitu variabel bebas dan variabel terikat, yaitu :

- ♣ Variabel bebas : Gaya hidup modern dan persepsi penghuni
→ variabel penyebab yang mempengaruhi variabel lain.

Salah satu tipe perumahan yang sedang berkembang dan digemari di Indonesia menurut riset yang dilakukan oleh Konsultan Properti *Panangian Simanungkalit and Associates* (PSA) adalah perumahan tipe *cluster*, yaitu perumahan yang mengelompokkan suatu *style* arsitektur bangunan rumah tinggal yang sama (Hill, 1990), diperuntukkan bagi masyarakat modern golongan ekonomi menengah ke atas yang berkecenderungan memiliki gaya hidup. Menurut Pasaribu (2006) gaya hidup modern adalah kehidupan yang bergaya, efektif, efisien, estetis, fungsional, dan hemat energi.

Persepsi adalah sebagai proses pengorganisasian dan penafsiran terhadap stimulus yang diberikan lingkungan. Hasil interaksi individu dengan obyek menghasilkan persepsi, persepsi individu tentang obyek itu. Individual sebagai faktor internal dapat ditunjukkan dengan adanya minat, respon dan harapan dari individu (penghuni perumahan *cluster*) tersebut (Atkinson, 1983).

- ♣ Variabel terikat : karakter fisik perumahan *cluster*.

→ variabel akibat yang ditimbulkan variabel bebas.

Menurut Panangian Simanungkalit (2003), karakter fisik perumahan *cluster* yang terdapat di Indonesia, antara lain :

- ♣ Lingkungan rumah eksklusif dengan gaya arsitektur sama dan jumlah rumah terbatas.
- ♣ *One gate system*, hanya penghuni yang memiliki akses masuk, tamu dilarang masuk tanpa seijin penghuni, dan dijaga petugas keamanan 24 jam.
- ♣ *Underground infrastructure system* untuk listrik, telepon, dan PDAM, serta selokan-selokan ditutup.
- ♣ Fasilitas umum di setiap *cluster* (*neighbourhood center*).

Karakter fisik perumahan *cluster* yang terdapat di Kota Semarang merupakan kumpulan atau deretan rumah berdasarkan gaya arsitektur rumah tinggal yang sama. Gaya arsitektur rumah tinggal dapat terlihat dari ciri-ciri fisik yang tercipta baik pada *façade* bangunan rumah tinggal maupun pada eksterior dan interiornya.

Hubungan kedua variabel tersebut digunakan dalam penelitian eksperimen, yaitu penelitian yang menuntut peneliti memanipulasi dan mengendalikan satu atau lebih variabel bebas serta mengamati variabel terikat, untuk melihat perbedaan sesuai dengan manipulasi variabel bebas tersebut atau penelitian yang melihat sebab akibat kepada dua atau lebih variabel dengan memberi perlakuan lebih kepada kelompok eksperimen.

3.6 KONSEP OPERASIONAL

Agar variabel dapat diukur, maka variabel harus dijelaskan ke dalam konsep operasional variabel, untuk itu maka variabel harus dijelaskan parameter atau indikator-indikatornya. Jika peneliti mampu mengoperasionalkan konsep dengan baik, maka tidak sukar pula dalam mengoperasionalkan variabel, dan selanjutnya tidak akan mengalami kesulitan dalam mengoperasionalkan indikator variabel dan pengukuran. Berbagai kesukaran indikator variabel dan pengukuran menyusul kemudian, karena peneliti mengabaikan penjabaran konsep dan variabel secara tepat dan konkret.

Konsep operasional dibuat untuk membatasi parameter atau indikator yang diinginkan peneliti dalam penelitian, sehingga apapun variabel penelitian, semuanya hanya muncul dari konsep tersebut (Bungin, 2005).

Tabel 3.1
Variabel Konsep Penelitian

| INDIKATOR | TOLOK UKUR |
|---|---|
| gaya hidup modern | |
| ♣ estetika / keindahan | ◦ gaya arsitektur rumah |
| ♣ efisiensi waktu | ◦ aksesibilitas menuju tempat kerja ◦ aksesibilitas menuju pusat kota |
| ♣ hemat energi ditinjau dari biaya perjalanan | ◦ biaya perjalanan menuju tempat kerja ◦ biaya perjalanan menuju pusat kota |
| ♣ fungsional | ◦ prasarana perumahan |
| persepsi penghuni | |
| ♣ minat | ◦ minat terhadap gaya arsitektur rumah ◦ minat terhadap lokasi perumahan ◦ minat terhadap sarana dan prasarana perumahan |
| ♣ respon | ◦ respon terhadap gaya arsitektur rumah ◦ respon terhadap lokasi perumahan ◦ respon terhadap sarana dan prasarana perumahan |
| ♣ harapan | ◦ harapan terhadap gaya arsitektur rumah ◦ harapan terhadap lokasi perumahan ◦ respon terhadap sarana dan prasarana perumahan |

| karakter fisik perumahan <i>cluster</i> | |
|--|---|
| ♣ kelompok unit-unit hunian | <ul style="list-style-type: none"> ◦ gaya arsitektur sama |
| ♣ lokasi | <ul style="list-style-type: none"> ◦ dekat perkantoran ◦ dekat pusat kota |
| ♣ sarana di dalam perumahan | <ul style="list-style-type: none"> ◦ taman publik ◦ fasilitas niaga ◦ fasilitas kesehatan ◦ fasilitas pendidikan ◦ fasilitas ibadah (masjid, gereja) ◦ fasilitas olahraga (kolam renang, fitnes center, lapangan tenis, bulutangkis, basket, futsal, dll) |
| ♣ prasarana lingkungan terpadu | <ul style="list-style-type: none"> ◦ sistem keamanan ◦ jalan lingkungan ◦ sistem drainase ◦ jaringan sampah ◦ jaringan listrik ◦ jaringan telepon ◦ supply air bersih |

3.7 TEKNIK PENGAMBILAN DATA

Metode pengumpulan data adalah bagian instrumen pengumpulan data yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu penelitian (Bungin, 2005). Kesalahan menggunakan metode pengumpulan data atau metode pengumpulan data yang tidak digunakan semestinya, berakibat fatal terhadap hasil-hasil penelitian yang dilakukan. Adapun metode pengambilan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- ♣ Observasi :

Observasi adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala yang diselidiki (Narbuko dan Achmadi, 1999). Jenis observasi yang akan dilakukan adalah observasi langsung, yaitu observasi akan dilakukan oleh peneliti sendiri di lokasi penelitian dengan mengamati langsung ke lapangan dan mengambil data primer yang diwujudkan melalui alat perekam gambar (fotografi) untuk merekam gambar data fisik yang ada di lokasi penelitian.

Untuk memperoleh data sekunder yang berupa tinjauan pustaka didapat dari studi literatur yang memuat teori-teori arsitektur dan perancangan kota yang relevan terhadap permasalahan penelitian, sedangkan untuk data sekunder mengenai lokasi penelitian, didapat dari pihak-pihak terkait misal developer perumahan tersebut.

♣ Kuesioner :

Menurut Bungin (2005), metode kuesioner merupakan serangkaian atau daftar pertanyaan yang disusun secara sistematis, kemudian diberikan untuk diisi oleh responden. Setelah diisi, kuesioner diberikan kembali ke peneliti. Bentuk kuesioner yang digunakan adalah kuesioner tak langsung tertutup. Bentuk kuesioner tak langsung tertutup dikonstruksi dengan maksud untuk menggali atau merekam data mengenai apa yang diketahui responden perihal obyek dan subyek tertentu, serta data tersebut tidak dimaksudkan mengenai diri responden bersangkutan.

Jawaban yang didapatkan dari responden dalam proses kuesioner pada intinya berisikan pertanyaan yang jawabannya ingin diketahui peneliti mengenai gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster* yang dipilih.

3.8 TEKNIK PENARIKAN SAMPEL PENELITIAN (RESPONDEN)

Teknik penarikan sampel penelitian untuk mengambil responden, menggunakan teknik probabilitas sampel (probability sampling) yaitu pengambilan sampel secara acak (random) dengan memberikan peluang yang sama seluruh populasi untuk dipilih sebagai sampel penelitian.

Pengambilan sampel yang dilakukan secara acak atau random dari populasi, yang memungkinkan setiap responden berpeluang untuk menjadi sampel penelitian, dengan cara undian. Persampelan ini dilakukan karena populasi dianggap seragam (homogen), yaitu penghuni perumahan *cluster*.

Menurut Burgess (2001), menentukan ukuran sampel yang akan diambil dari beberapa banyak tanggapan-tanggapan untuk analisa, diperlukan 20 – 30 responden di setiap kategori yang utama.

Data yang diambil dari informan adalah data kuantitatif melalui kuestioner. Kuestioner berisikan pertanyaan kepada informan yang pada intinya berisikan pertanyaan yang jawabannya ingin diketahui peneliti mengenai gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster*.

3.9 ALAT/ INSTRUMEN PENELITIAN

Instrumen penelitian ini dimaksud sebagai perangkat lunak dari seluruh rangkaian proses pengumpulan data penelitian di lapangan.

Pengertian dasar dari instrumen penelitian adalah sebagai berikut :

- ♣ Instrumen penelitian menempati posisi teramat penting dalam hal bagaimana dan apa yang harus dilakukan untuk memperoleh data di lapangan.
- ♣ Instrumen penelitian adalah bagian paling rumit dari keseluruhan proses penelitian. Kesalahan di bagian ini, dapat dipastikan suatu penelitian akan gagal atau berubah dari konsep semula, oleh karena itu kerumitan dan kerusakan

instrumen penelitian pada dasarnya tidak terlepas dari peranan desain penelitian yang telah dibuat.

- ♣ Pada dasarnya instrumen penelitian kuantitatif memiliki dua fungsi yaitu sebagai substitusi dan sebagai suplemen. Instrumen penelitian menjadi wakil peneliti satu-satunya di lapangan atau wakil satu-satunya orang yang membuat instrumen penelitian tersebut, oleh karena itu kehadiran instrumen penelitian di depan responden (khususnya untuk instrumen kuesioner) adalah benar-benar berperan sebagai pengganti (substitusi) dan bukan suplemen penelitian. Sebagai suplemen, instrumen penelitian hanyalah pelengkap dari sekian banyak alat-alat bantu penelitian yang diperlukan oleh peneliti pada pengumpulan data yang menggunakan instrumen penelitian.

Pada kenyataan di lapangan, instrumen penelitian tidak berbeda dengan sebuah jala atau jaring yang digunakan untuk menangkap atau menghimpun data sebanyak dan sevalid mungkin, oleh karena itu instrumen penelitian benar-benar harus reliabilitas dan validitas. Untuk mencapai kedua unsur ini, sebuah instrumen penelitian kuantitatif harus memiliki tingkat kepekaan yang dapat dipercaya.

3.10 TEKNIK ANALISIS DATA

Tugas peneliti adalah mengadakan analisis tentang data yang diperoleh agar diketahui maknanya. Teknik analisis data kuantitatif berarti proses menyusun data agar dapat ditafsirkan (Nasution, 1988). Proses ini dilakukan melalui penyusunan data dengan menggolongkannya dalam kategori informasi, yaitu karakter fisik perumahan *cluster* dengan indikator pengamatan :

- ♣ Gaya hidup modern
 - Estetika / keindahan

- Efisiensi Waktu
- Hemat energi ditinjau dari biaya perjalanan
- Fungsional
- ♣ Persepsi penghuni
 - Minat
 - Respon
 - Harapan
- ♣ Karakter fisik perumahan *cluster*
 - Kelompok unit-unit hunian dengan gaya arsitektur sama
 - Lokasi perumahan dekat perkantoran
 - Lokasi perumahan dekat pusat kota
 - Fasilitas umum / sarana di dalam perumahan
 - Prasarana lingkungan terpadu

Data-data tersebut berupa data kuantitatif yang telah didapatkan peneliti dari hasil kuesioner.

Menurut Muhadjir (2000), teknik analisis data perlu *ajeg* seperti instrumen pengumpulan data dan prosedur pengambilan data. Bila penelitian bersifat kuantitatif, sebaiknya digunakan teknik analisis statistik. Pengolahan data statistik adalah proses pemberian kode (identitas) terhadap data penelitian melalui angka-angka (Bungin, 2005). Di mana sebelumnya data tersebut belum berarti apa-apa.

Setelah mempelajari berbagai macam uji statistik untuk menjawab pertanyaan penelitian, digunakan regresi ganda, yaitu untuk meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel tergantung (karakter fisik perumahan *cluster*) bila dua variabel bebas (gaya hidup modern dan persepsi penghuni) sebagai faktor prediktor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya). Persamaan regresi untuk dua prediktor adalah :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Keterangan :

Y = karakter fisik perumahan *cluster*

a = harga y bila x = 0 (harga konstan)

b₁ = angka arah atau koefisien regresi, yang menunjukkan angka peningkatan ataupun penurunan variabel tergantung (karakter fisik perumahan *cluster*) yang didasarkan pada variabel bebas (gaya hidup modern) bila b (+) maka naik dan bila b (-) maka terjadi penurunan

X₁ = variabel bebas (gaya hidup modern) yang mempunyai nilai tertentu

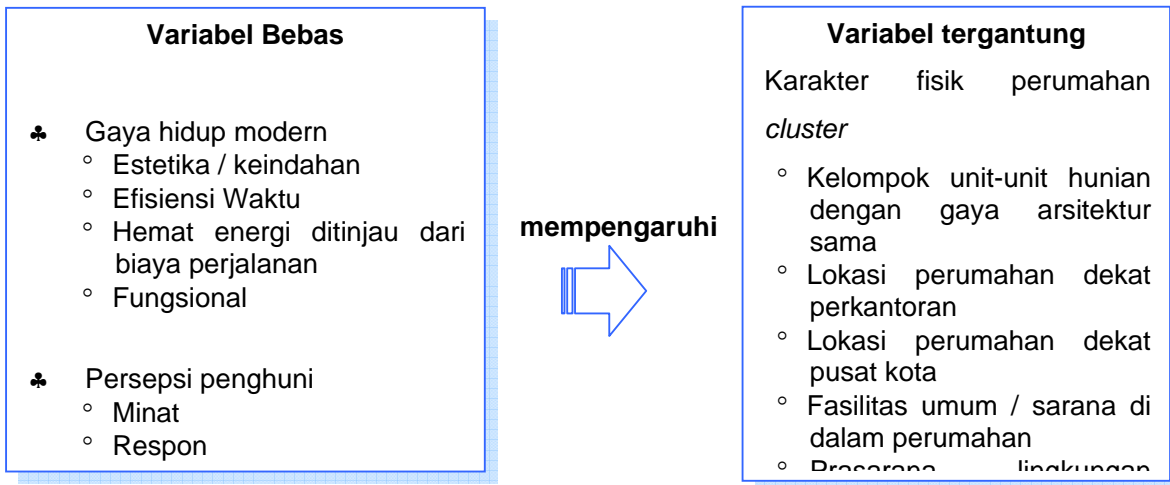
b₂ = angka arah atau koefisien regresi, yang menunjukkan angka peningkatan ataupun penurunan variabel tergantung (karakter fisik perumahan *cluster*) yang didasarkan pada variabel bebas (persepsi penghuni) bila b (+) maka naik dan bila b (-) maka terjadi penurunan

X₂ = variabel bebas (persepsi penghuni) yang mempunyai nilai tertentu

Teknik analisis data statistik yang dirasakan tepat adalah dengan analisis deskriptif untuk melihat hubungan sebab-akibat antara variabel bebas dan variabel terikat. Untuk melihat besar kecilnya hubungan antara dua variabel, peneliti menggunakan kriteria sebagai berikut :

- ♣ 0% - 30% = kecil
- ♣ 31% - 70% = sedang
- ♣ 71% - 90% = besar
- ♣ 91% - 100% = sangat besar

(Iskandar, 2008)



Gambar 3.3

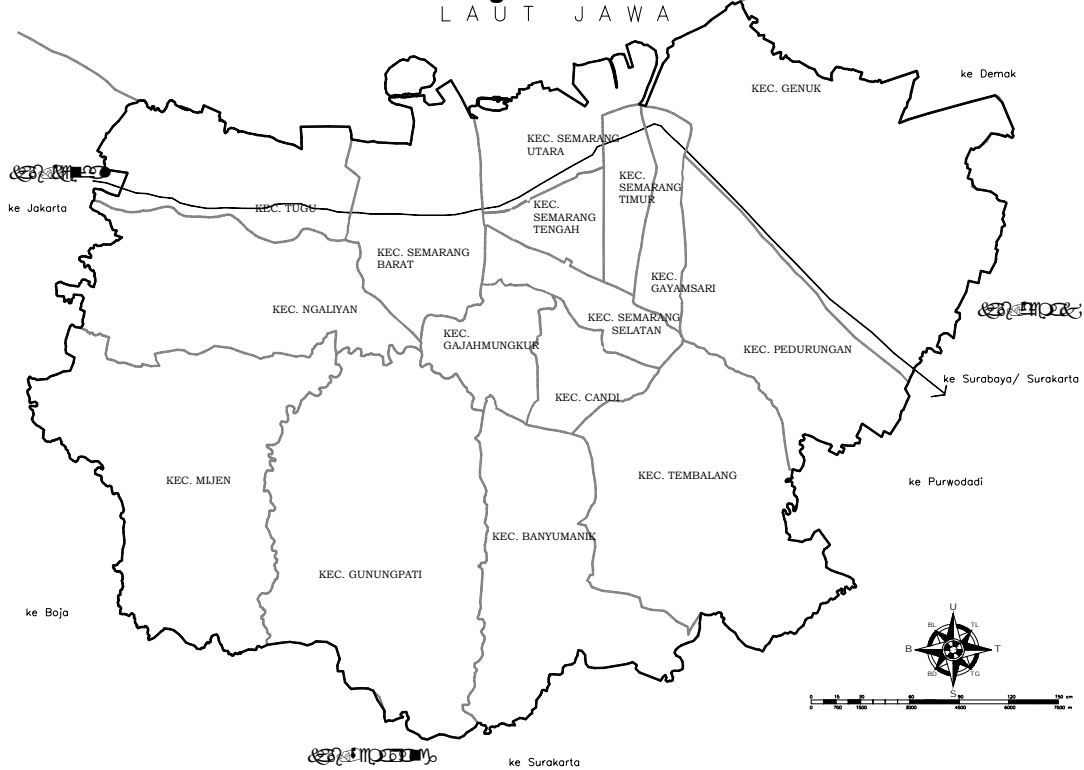
Skema Perancangan Uji Regresi Ganda Dua Prediktor

BAB 4

KONDISI EKSISTING

4.1 TINJAUAN UMUM KOTA SEMARANG

4.1.1 Kondisi Fisik Kota Semarang



Gambar 4.1
Peta Kota Semarang

Kota Semarang merupakan ibu kota propinsi Jawa Tengah, yang juga merupakan tempat terjadinya perkembangan perekonomian yang begitu pesat, sehingga Kota Semarang merupakan indikator kuat bagi daerah-daerah lain di Propinsi Jawa Tengah untuk mengikuti perkembangan Kota Semarang. Kota Semarang

sebagai pusat pemerintahan Propinsi Jawa Tengah memiliki letak geografi yang vital bagi perkembangan propinsi Jawa Tengah, hal ini dikarenakan :

- ♣ Kota Semarang merupakan *transit point* yang sangat strategis, dimana Semarang diapit oleh dua kutub pengembangan yaitu Jakarta di sebelah Barat dan Surabaya di sebelah Timur, serta diapit oleh dua propinsi yaitu Jawa Barat dan Jawa Timur. Hal ini mempunyai pengaruh besar bagi perkembangan transportasi di kota Semarang.
- ♣ Gerbang masuk *hinterland*, khususnya propinsi Jawa Tengah. Peranan ini semakin jelas mengingat Semarang memiliki Pelabuhan Laut dan Pelabuhan Udara, dimana fungsi dan peranannya dari tahun ke tahun menunjukkan perkembangan yang semakin pesat.

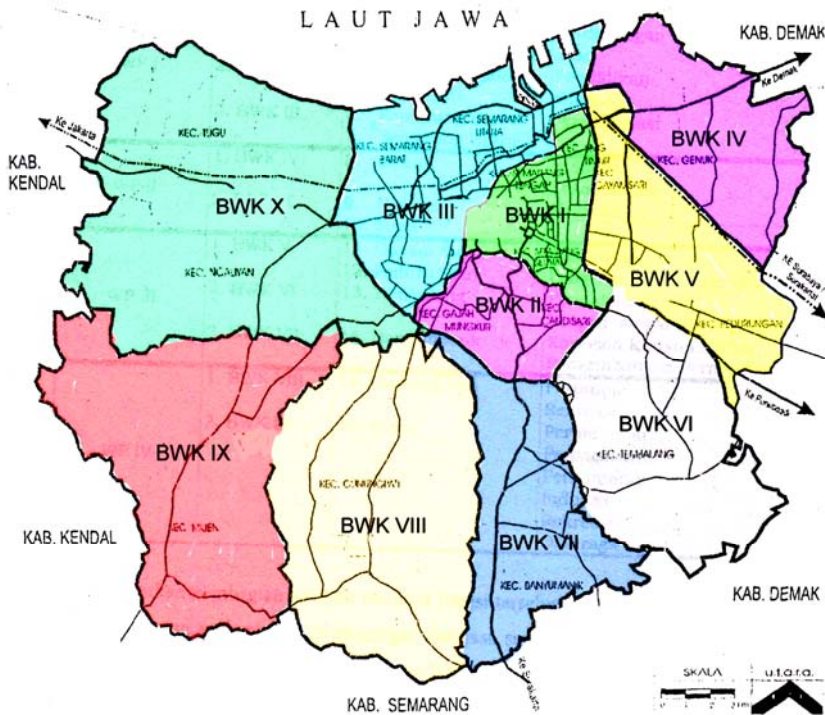
Secara geografis, Semarang terletak antara garis 6°50' - 7°10' Lintang Selatan dan garis 109°35' - 110°50' Bujur Timur, yang dibatasi oleh :

- ♣ Sebelah Utara : Laut Jawa, dengan panjang garis pantai meliputi 13,6 Km
- ♣ Sebelah Barat : Kabupaten Kendal
- ♣ Sebelah Timur : Kabupaten Demak
- ♣ Sebelah Selatan : Kabupaten Semarang

Dilihat dari topografi, Semarang terdiri dari area perbukitan, dataran rendah, dan pantai, maka Kota Semarang memiliki ciri kota maritim sekaligus kota perbukitan. Ketinggian kota Semarang terletak antara 0,75 sampai dengan 348,00 di atas garis pantai. Secara klimatologi Semarang terletak di daerah tropis, dengan suhu berkisar 27,6° C. Suhu terendah adalah 24,3° C dan suhu tertinggi mencapai 31,8° C. Kelembaban udara rata-rata adalah 77%, dengan curah hujan yang cukup tinggi, yaitu rata-rata 151/ hari tiap tahunnya.

4.1.2 Rencana Pengembangan Kota Semarang

Kota Semarang dibagi menjadi empat wilayah pengembangan dan sepuluh wilayah bagian kota, masing-masing mengalami perkembangan dalam bidang fisik dan non fisik. Beberapa wilayah seperti Tembalang, Banyumanik mengalami perkembangan fisik yang cukup pesat. Wilayah pengembangan tersebut adalah :



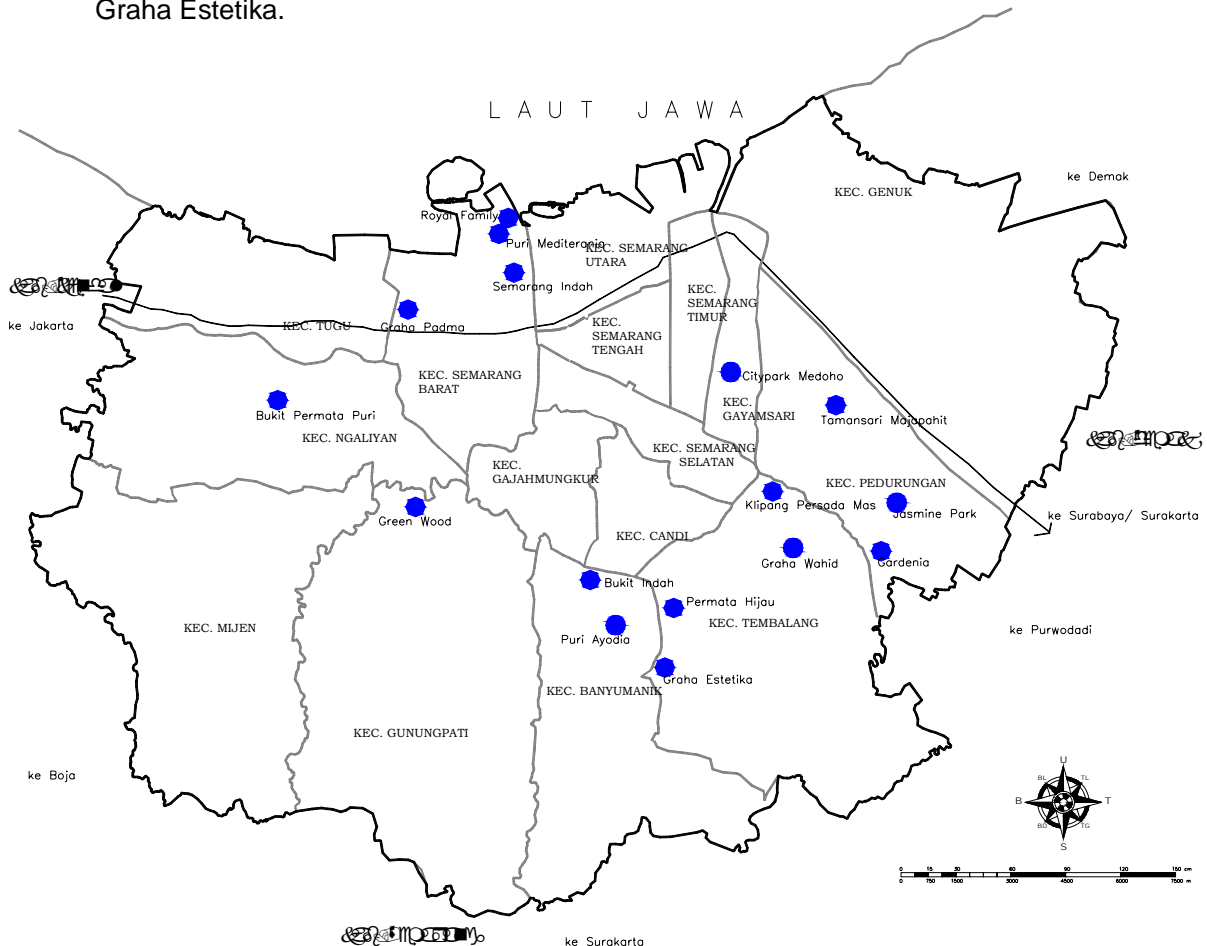
Gambar 4.2
Bagian Wilayah Kota Semarang
Sumber : Dinas Tata Kota Semarang

Tabel 4.1
Wilayah Pengembangan Kota Semarang
Sumber: Bappeda Kota Semarang

| WP | Ciri Kegiatan | BWK | Kecamatan | Fungsi | |
|-----|---|------|-------------------|--|------------|
| I | <ul style="list-style-type: none"> - Perkantoran - Perdagangan - Komersial - Pelabuhan - Industri berikat pelabuhan - Perumahan | I | Semarang Tengah | <ul style="list-style-type: none"> - Perkantoran - Perdagangan & jasa (formal & informal) | |
| | | | Semarang Timur | | |
| | | | Semarang Selatan | | |
| | | II | Gajahmungkur | - Pendidikan | - Olahraga |
| | | | | | |
| | | III | Semarang Barat | Transportasi | |
| | Semarang Utara | | | | |
| II | <ul style="list-style-type: none"> - Perumahan - Industri | IV | Genuk | <ul style="list-style-type: none"> - Industri - Transportasi | |
| | | X | Tugu | Wilayah Sub-urban | |
| | | | Sebagian Ngaliyan | <ul style="list-style-type: none"> - Industri - Jasa Kemasyarakatan - Rekreasi pantai | |
| III | <ul style="list-style-type: none"> - Jasa Pendidikan - Kesehatan - Pemerintahan | V | Gayamsari | <ul style="list-style-type: none"> - Campuran - Pengembangan Permukiman | |
| | | | Pedurungan | | |
| | | VI | Tembalang | <ul style="list-style-type: none"> - Pendidikan - Pengembangan Permukiman | |
| | | VII | Banyumanik | <ul style="list-style-type: none"> - Kawasan khusus militer - Rekreasi - Campuran - Pengembangan kota | |
| IV | <ul style="list-style-type: none"> - Pertanian - Permukiman | VIII | Gunungpati | <ul style="list-style-type: none"> - Wilayah Sub-urban & cadangan pengembangan - Perkebunan - Peternakan - Kehutanan - Perikanan | |
| | | IX | Mijen | <ul style="list-style-type: none"> - Permukiman skala kota - Perdagangan - Perkantoran - Industri - Pusat Olahraga - Pertanian | |

4.2 KONDISI UMUM PERUMAHAN CLUSTER DI KOTA SEMARANG

Berdasarkan *mapping* beberapa perumahan *cluster* di Kota Semarang yang menyediakan tipe rumah T.45 – T.200 terdapat beberapa perumahan *cluster*, yaitu : Puri Mediterania, Royal Family Resident, Semarang Indah, Graha Padma, Bukit Permata Puri, Green Wood, City Park Medoho, Tamansari Majapahit, Klipang Persada Mas, Jasmine Park, Gardenia, Gaha Wahid, Bukit Indah, Permata Hijau, Puri Ayodia, Graha Estetika.

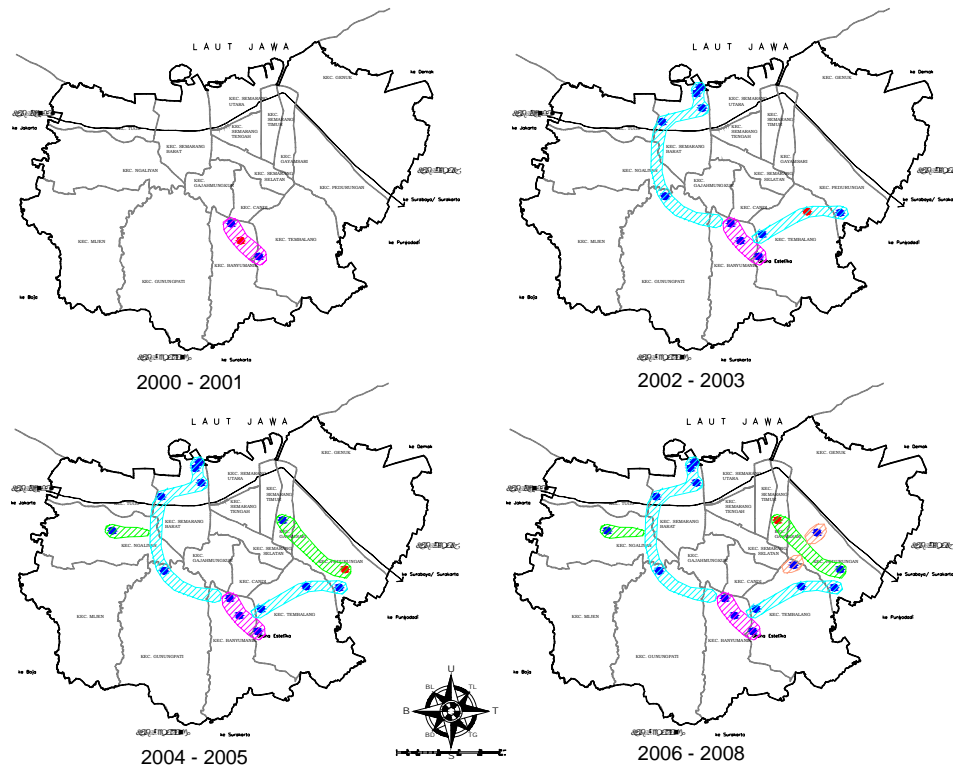


Gambar 4.3

Mapping Perumahan *Cluster* di Kota Semarang

Sumber : Survei 2008

4.3 KONDISI SAMPEL PERUMAHAN CLUSTER



Gambar 4.4

Mapping Pertumbuhan Perumahan *Cluster* di Kota Semarang

Sumber : Survei Pribadi 2008

Berdasarkan *mapping* pertumbuhan perumahan *cluster* di atas dan survei lapangan, diambil beberapa perumahan *cluster* yang dianggap sebagai kunci, menggunakan teknik pengambilan sampel tujuan (*purposive sampling*), berdasarkan pada karakteristik :

- ♣ rumah yang sudah terbangun, terjual, dan ditempati dapat memenuhi target sampel penelitian (20-30 responden (Burgess,2001) setiap perumahan *cluster*).
- ♣ sudah dihuni dalam kurun waktu 2 (dua) tahun atau lebih dari 2 (dua) tahun.

yaitu : Puri Ayodya, Graha Wahid, Jasmine Park, dan City Park Medoho.

4.3.1 Puri Ayodya



Gambar 4.5

Peta Lokasi Puri Ayodia

Sumber : Puri Ayodya

a. Data Fisik

Puri Ayodya, perumahan bertipe cluster mulai dibangun pada tahun 2000 dan mulai beroperasi sejak tahun 2002 terletak di Ngesrep Kecamatan Tembalang, dengan batas wilayah :

- ♣ Utara : Jalan Prof. Sudharto
- ♣ Timur : Jalan TOL Spondol
- ♣ Selatan : Jalan TOL Spondol
- ♣ Barat : Permukiman Penduduk



Gambar 4.6
 Site Plan Puri Ayodia
 Sumber : Puri Ayodia

Rumah-rumah dalam *cluster* Puri Ayodya bergaya arsitektur modern tropis, yang mengangkat tema “Hunian Eksklusif” dan memberikan slogan “Hunian ideal bagi seluruh keluarga di lingkungan eksklusif”, yang hanya terdiri dari beberapa tipe rumah berlantai 2, yaitu :

Tabel 4.2
 Populasi Rumah Puri Ayodia
 Sumber : Survei 2008

| Populasi Rumah | | | | | | |
|----------------|--------------|-------------------------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Tipe | Jumlah Rumah | Terbagun | | | Belum Terbagun | |
| | | Terjual Sudah Ditempati | Terjual Belum Ditempati | Belum Terjual | Terjual | Belum Terjual |
| Dandaka 125 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mantili 155 | 11 | 7 | 2 | 0 | 2 | 0 |
| Nirmala 175 | 8 | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Saloka 195 | 7 | 5 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Kiskenda 225 | 10 | 8 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| Jumlah | 41 | 30 | 7 | | 4 | |



Tipe Dandaka 125



Tipe Mantili 155



Tipe Nirmala 175



Tipe Saloka 195



Tipe Kiskenda 225

Gambar 4.7
Tipe Rumah Puri Ayodia
Sumber : Puri Ayodia

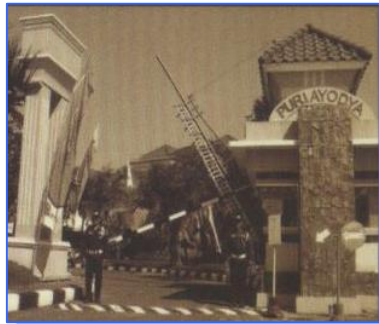
b. Sarana dan Prasarana Lingkungan

Tabel 4.3

Sarana dan Prasarana Lingkungan Puri Ayodia

Sumber : Survai 2008

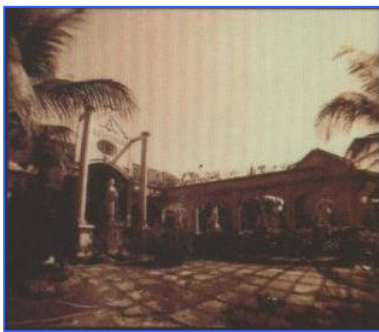
| | |
|---------------------|--|
| Sistem Keamanan | <i>One gate system, security 24 jam</i> |
| Jalan Lingkungan | Paving block |
| Ruang Terbuka | Taman |
| Fasilitas Umum | Kolam pancing |
| Fasilitas Olahraga | Jogging track |
| Jaringan Listrik | Underground system 4400 KVA |
| Jaringan Telepon | 1 line |
| Jaringan Air Bersih | PDAM Mata air Ungaran |
| Jaringan Air Kotor | Selokan tertutup, septic tank, sumur resapan |
| Jaringan Sampah | Permanen |



One gate system



Jalan lingkungan



Kolam pancing

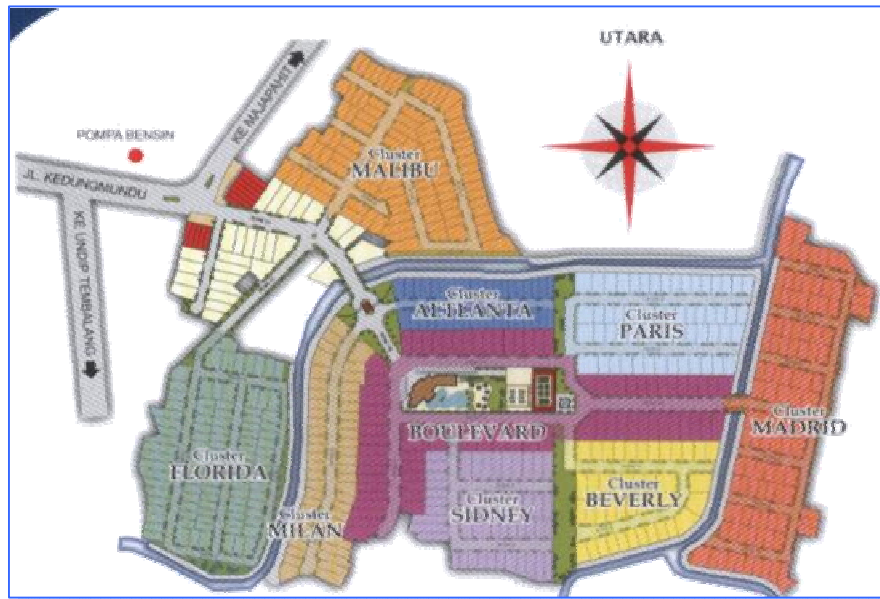


Jaringan sampah (permanen)

Gambar 4.8

Sarana dan Prasarana Lingkungan Puri Ayodia

Sumber : Survai 2008



Gambar 4.10

Site Plan Graha Wahid

Sumber : Graha Wahid

Rumah-rumah dalam *cluster* Graha Wahid bergaya arsitektur mediterania, modern, dan modern minimalis yang terdiri dari beberapa tipe rumah, yaitu :

Tabel 4.4

Populasi Rumah Graha Wahid

Sumber : Survai 2008

| Populasi Rumah | | | | | | |
|----------------|--------------|-------------------------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Tipe | Jumlah Rumah | Terbagun | | | Belum Terbagun | |
| | | Terjual Sudah Ditempati | Terjual Belum Ditempati | Belum Terjual | Terjual | Belum Terjual |
| Paris | 59 | 26 | 18 | 15 | 0 | 0 |
| Milan | 28 | 17 | 9 | 2 | 0 | 0 |
| Madrid | 101 | 82 | 19 | 0 | 0 | 0 |
| Beverly | 30 | 14 | 12 | 4 | 0 | 0 |
| Ruby 1 | 6 | 2 | 1 | 3 | 0 | 0 |
| Ruby 2 | 17 | 4 | 6 | 7 | 0 | 0 |
| Atlanta | 39 | 11 | 1 | 27 | 0 | 0 |
| Topaz | 15 | 1 | 2 | 12 | 0 | 0 |
| Malibu | 100 | 0 | 58 | 42 | 0 | 0 |



Tipe Paris



Tipe Milan



Tipe Beverly



Tipe Ruby 1 - 2

Gambar 4.11
Tipe Rumah Graha Wahid
Sumber : Graha Wahid

b. Sarana dan Prasarana Lingkungan

Tabel 4.5

Sarana dan Prasarana Lingkungan Graha Wahid

Sumber : Survai 2008

| | |
|---------------------|---|
| Sistem Keamanan | <i>One gate system, security 24 jam, CCTV</i> |
| Jalan Lingkungan | Paving block |
| Ruang Terbuka | Taman, playground |
| Fasilitas Umum | Minimarket |
| Fasilitas Olahraga | Sport center, Jogging track, Kolam renang |
| Jaringan Listrik | Underground system |
| Jaringan Telepon | - |
| Jaringan Air Bersih | Sumur artesis |
| Jaringan Air Kotor | Selokan tertutup, septic tank, sumur resapan |
| Jaringan Sampah | Tidak permanen |



One gate system



Club house



Lapangan tennis



Masjid

Gambar 4.12

Sarana dan Prasarana Lingkungan Graha Wahid

Sumber : Survai 2008

4.3.3 Jasmine Park

Jasmine Park, perumahan bertipe cluster mulai dibangun pada tahun 2003 dan mulai beroperasi sejak tahun 2004 terletak di Plamongan Kecamatan Semarang Timur.

a. Data Fisik

Rumah-rumah dalam *cluster* Jasmine Park bergaya arsitektur modern, yang terdiri dari beberapa tipe rumah, yaitu :



Gambar 4.13

Tipe Rumah Perumahan Jasmine Park

b. Sarana dan Prasarana Lingkungan

Tabel 4.6
 Sarana dan Prasarana Lingkungan Jasmine Park
 Sumber : Survai 2008

| | |
|---------------------|--|
| Sistem Keamanan | <i>One gate system, security 24 jam</i> |
| Jalan Lingkungan | Paving block |
| Ruang Terbuka | Taman, playground |
| Fasilitas Umum | Sekolah, pasar |
| Fasilitas Olahraga | Sport center, Jogging track |
| Jaringan Listrik | Underground system |
| Jaringan Telepon | - |
| Jaringan Air Bersih | Sumur artesis |
| Jaringan Air Kotor | Selokan tertutup, septic tank, sumur resapan |
| Jaringan Sampah | Tidak permanen |



One gate system



Playground



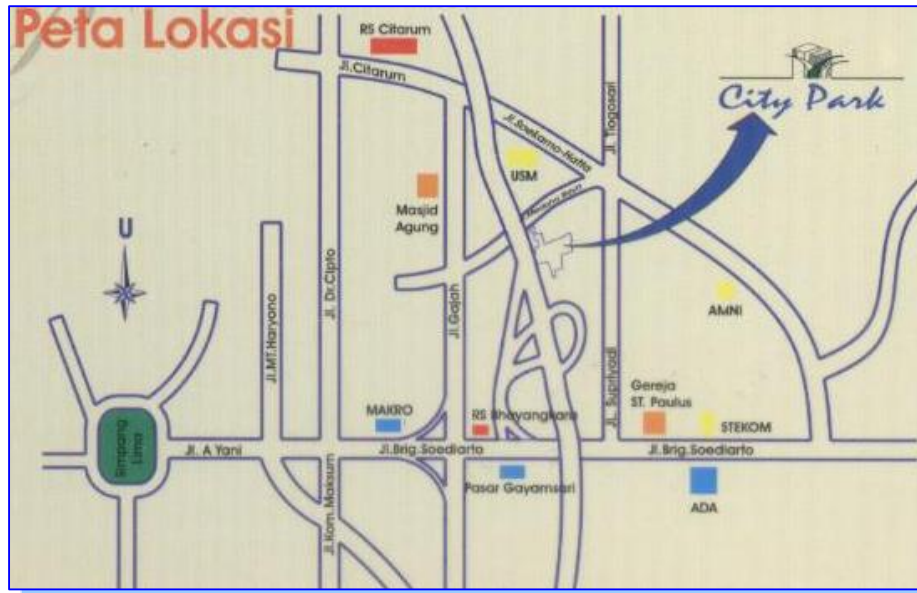
Lapangan tenis



Sport center

Gambar 4.14
 Sarana dan Prasarana Lingkungan Jasmine Park
 Sumber : Survai 2008

4.3.4 City Park Medoho



Gambar 4.15

Peta Lokasi City Park Medoho

Sumber : City Park Medoho

a. Data Fisik

City Park Medoho, perumahan bertipe cluster mulai dibangun pada tahun 2004 dan mulai beroperasi sejak 2005, terletak di Jalan Medoho Kecamatan Semarang Timur, dengan batas wilayah :

- ♣ Utara : Jalan Medoho Raya, USM
- ♣ Timur : Permukiman Penduduk
- ♣ Selatan : Permukiman Penduduk
- ♣ Barat : Jalan Gajah



Gambar 4.16

Site Plan City Park Medoho

Sumber : City Park Medoho

Rumah-rumah dalam *cluster* City Park Medoho bergaya arsitektur minimalis, yang mengangkat tema “*The real your dream home*” dan memberikan slogan “Hunian modern di tengah kota yang dirancang khusus untuk keluarga Anda”, terdiri dari beberapa tipe rumah, antara lain :

Tabel 4.7

Populasi Rumah City Park Medoho

Sumber : Survai 2008

| Populasi Rumah | | | | | | |
|----------------|--------------|-------------------------|-------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Tipe | Jumlah Rumah | Terbagun | | | Belum Terbagun | |
| | | Terjual Sudah Ditempati | Terjual Belum Ditempati | Belum Terjual | Terjual | Belum Terjual |
| Manchester 65 | 95 | 10 | 2 | 12 | 17 | 54 |
| Milan 81 | 132 | 54 | 34 | 13 | 9 | 22 |
| Juventus 73 | 22 | 0 | 0 | 0 | 15 | 7 |
| Madrid 135 | 16 | 0 | 0 | 0 | 4 | 12 |

| | | | | | | |
|--------|-----|----|----|----|----|----|
| Jumlah | 265 | 64 | 36 | 25 | 45 | 95 |
|--------|-----|----|----|----|----|----|



Gambar 4.17

Tipe Rumah City Park Medoho

Sumber : City Park Medoho

b. Sarana dan Prasarana Lingkungan

Tabel 4.8

Sarana dan Prasarana Lingkungan City Park Medoho

Sumber : Survei 2008

| | |
|---------------------|--|
| Sistem Keamanan | <i>One gate system, security 24 jam</i> |
| Jalan Lingkungan | <i>Paving block</i> |
| Ruang Terbuka | Taman |
| Fasilitas Umum | - |
| Fasilitas Olahraga | Jogging track |
| Jaringan Listrik | Di atas tanah |
| Jaringan Telepon | - |
| Jaringan Air Bersih | PDAM |
| Jaringan Air Kotor | Selokan tertutup, septic tank, sumur resapan |
| Jaringan Sampah | Tidak permanen |



One gate system



Playground

Gambar 4.18
Sarana City Park Medoho
Sumber : Survei 2008

BAB 5

HASIL PENELITIAN

5.5 SAMPEL PERUMAHAN DAN RESPONDEN

Hasil kuesioner, mendapatkan 92 responden dari 4 perumahan *cluster*, yaitu :

Tabel 5.1
Data Sampel Perumahan dan Responden
Sumber : Survai 2008

| Perumahan | Jumlah | % |
|------------------|--------|-------|
| Puri Ayodia | 30 | 32,6 |
| Graha Wahid | 30 | 17,4 |
| Jasmine Park | 16 | 32,6 |
| City Park Medoho | 16 | 17,4 |
| Total | 92 | 100,0 |

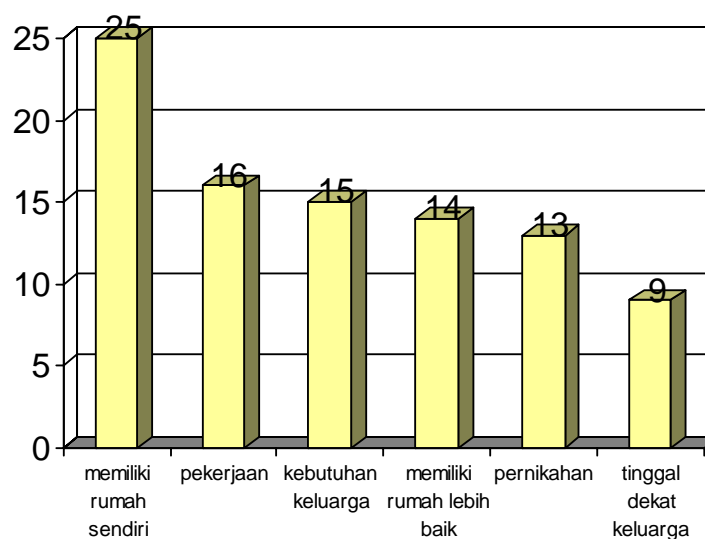
Tabel 5.2
Data Umum dan Responden
Sumber : Survai 2008

| Data Umum | Jumlah | % | |
|-------------------|----------------|----|------|
| Pendidikan | SMU | 3 | 3,3 |
| | D3 | 8 | 8,7 |
| | S1 | 65 | 70,7 |
| | S2 | 16 | 17,4 |
| Jenis Kelamin | Laki-laki | 62 | 67,4 |
| | Perempuan | 30 | 32,6 |
| Pekerjaan KK | PNS | 28 | 30,4 |
| | Pegawai swasta | 53 | 57,6 |
| | Wiraswasta | 8 | 8,7 |
| | TNI/POLRI | 2 | 2,2 |
| | Lainnya | 1 | 1,1 |
| Pendapatan | < 10 jt | 61 | 66,3 |
| | 10 jt – 20 jt | 24 | 26,1 |
| | 20 jt – 30 jt | 6 | 6,5 |
| | 30 jt – 40 jt | 1 | 1,1 |
| Awal menghuni | 2002-2003 | 27 | 29,3 |
| | 2004-2005 | 39 | 42,4 |
| | 2006-2008 | 26 | 28,3 |
| Kepemilikan rumah | Pribadi | 92 | 100 |
| | Kontrak | 0 | 0 |
| | Rumah dinas | 0 | 0 |

Minat responden terbesar dalam pemilihan rumah tinggal di perumahan *cluster*, karena menginginkan rumah tinggal sendiri (27,2%), setelah itu karena ada hubungannya dengan pekerjaan (17,4%).

Tabel 5.3
Minat terhadap pemilihan rumah tinggal

| minat terhadap pemilihan rumah tinggal | | |
|---|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| ada hubungannya dengan pekerjaan | 16 | 17,4 |
| ada hubungannya dengan pernikahan | 13 | 14,1 |
| ada hubungannya dengan kebutuhan keluarga | 15 | 16,3 |
| ingin memiliki rumah tinggal sendiri | 25 | 27,2 |
| ingin memiliki rumah yang lebih baik | 14 | 15,2 |
| ingin tinggal dekat dengan keluarga | 9 | 9,8 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.1
Minat responden terhadap alasan pemilihan rumah tinggal

Sumber : Survai (2008)

5.6 DESKRIPSI PROFIL PENELITIAN

5.6.1 Gaya Arsitektur Rumah

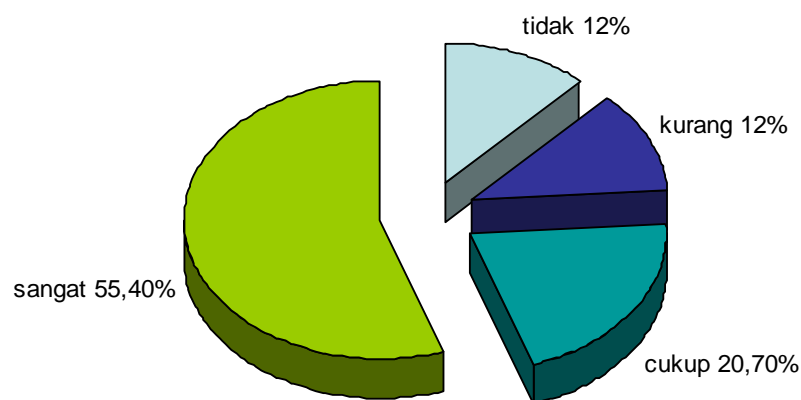
a. Gaya hidup modern → estetika / keindahan

Sebagian besar responden mempertimbangkan gaya arsitektur rumah, terkait dengan estetika atau keindahan ketika memilih rumah tinggal dalam perumahan *cluster* yang menawarkan berbagai macam gaya arsitektur rumah. Hal ini menunjukkan bahwa gaya arsitektur rumah mempunyai pengaruh yang sangat kuat (76,1%) terhadap karakter fisik perumahan *cluster* (Tabel 5.4).

Tabel 5.4

Gaya hidup modern terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari pertimbangan gaya arsitektur rumah

| mempertimbangkan gaya arsitektur rumah | | |
|--|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| tidak | 11 | 12,0 |
| kurang | 11 | 12,0 |
| cukup | 19 | 20,7 |
| sangat | 51 | 55,4 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.2

Gaya hidup modern penghuni yang mempertimbangkan gaya arsitektur rumah terkait dengan estetika/ keindahan

b. Persepsi penghuni

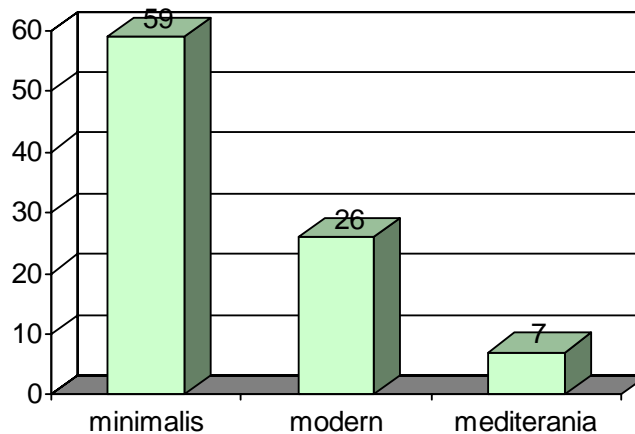
♣ Minat terhadap gaya arsitektur rumah

Gaya arsitektur minimalis yang paling banyak diminati, sehingga mempunyai pengaruh yang sedang (64,1 %) terhadap karakter fisik perumahan *cluster* (Tabel 5.5).

Tabel 5.5

Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari minat gaya arsitektur rumah

| pemilihan gaya arsitektur rumah | | |
|---------------------------------|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| mediterania | 7 | 7,6 |
| minimalis | 59 | 64,1 |
| modern | 26 | 28,3 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.3

Minat penghuni terhadap pemilihan gaya arsitektur rumah

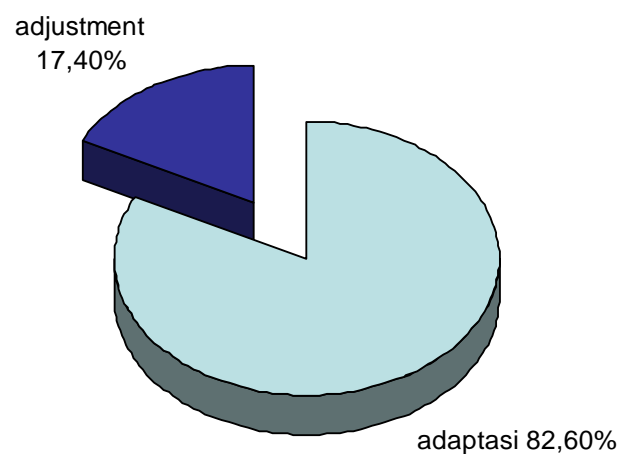
Sumber: Survei (2022)

♣ Respon terhadap gaya arsitektur rumah

Sebagian besar responden beradaptasi dengan gaya arsitektur rumah yang disediakan developer (82,6%), dan sebagian responden menginginkan adjustment terhadap gaya arsitektur rumah yang disediakan developer (17,4%)

Tabel 5.6
Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster
ditinjau dari respon gaya arsitektur rumah

| respon gaya arsitektur rumah | | |
|------------------------------|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| adaptasi | 76 | 82,6 |
| adjustment | 14 | 17,4 |
| total | 92 | 100,0 |



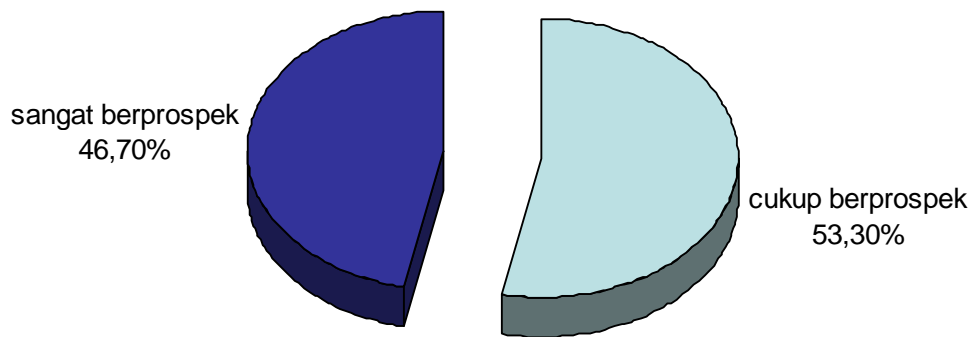
Gambar 5.4
Respon penghuni terhadap gaya arsitektur rumah
Sumber: Survei (2022)

♣ **Harapan terhadap gaya arsitektur rumah**

Sebagian responden (53,3%) cukup mengharapkan agar gaya arsitektur rumah yang dihuninya mempunyai prospek masa depan yang baik, sedangkan yang sangat mengharapkan hal yang sama mencapai 46,7%.

Tabel 5.7
Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari harapan terhadap gaya arsitektur rumah

| harapan gaya arsitektur rumah | | frekuensi | % |
|-------------------------------|--------|-----------|-------|
| prospek | tidak | 0 | 0,00 |
| masa depan | kurang | 0 | 0,00 |
| | cukup | 49 | 53,3 |
| | sangat | 43 | 46,7 |
| total | | 92 | 100,0 |



Gambar 5.5
Harapan penghuni terhadap gaya arsitektur rumah

Sumber: Survei (2022)

5.6.2 Lokasi Perumahan Dekat dengan Perkantoran dan Pusat Kota

a. Gaya hidup modern

→ efisiensi waktu dan hemat energi (biaya perjalanan)

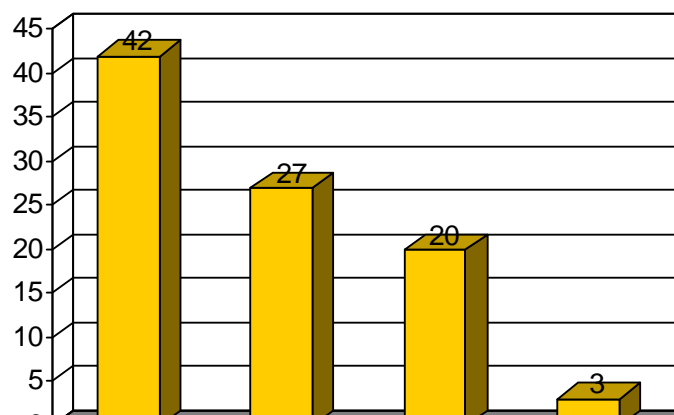
♣ Aksesibilitas Menuju Tempat Kerja

Lama perjalanan menuju tempat kerja

Sebagian besar responden menginginkan lama perjalanan, terkait dengan efisiensi waktu, maksimum 30 menit menuju tempat kerja ketika memilih rumah di perumahan *cluster*. Hal ini menunjukkan bahwa lama perjalanan menuju tempat kerja mempunyai pengaruh yang sangat kuat (75%) terhadap aksesibilitas perumahan *cluster*.

Tabel 5.8
Lama perjalanan menuju tempat kerja

| mempertimbangkan lama perjalanan menuju tempat kerja | | |
|--|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| < 15' | 27 | 29,3 |
| 15' – 30' | 42 | 45,7 |
| 30' – 45' | 20 | 21,7 |
| > 45' | 3 | 3,3 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.6

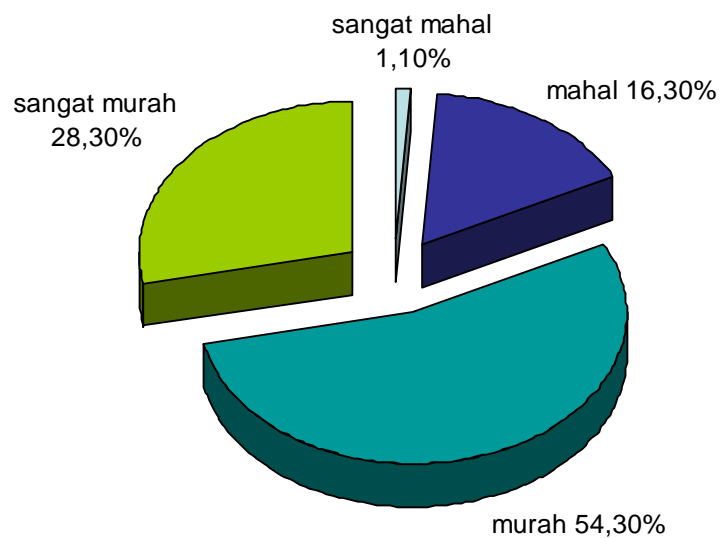
Gaya hidup modern penghuni yang mempertimbangkan lama perjalanan menuju tempat kerja terkait dengan efisiensi waktu

Biaya perjalanan menuju tempat kerja

Hampir seluruh responden menginginkan biaya perjalanan yang murah menuju tempat kerja, terkait dengan penghematan energi, ketika memilih rumah di perumahan *cluster* sebagai tempat tinggal. Hal ini menunjukkan bahwa biaya perjalanan, terkait dengan hemat energi, menuju tempat kerja mempunyai pengaruh yang sangat kuat (82,6%) terhadap aksesibilitas perumahan *cluster*.

Tabel 5.9
Biaya perjalanan menuju tempat kerja

| biaya perjalanan menuju tempat kerja | | |
|--------------------------------------|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| sangat mahal | 1 | 1,1 |
| mahal | 15 | 16,3 |
| murah | 50 | 54,3 |
| sangat murah | 26 | 28,3 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.7

Gaya hidup modern penghuni yang mempertimbangkan biaya perjalanan menuju tempat kerja terkait dengan penghematan energi

♣ **Aksesibilitas Menuju Pusat Kota**

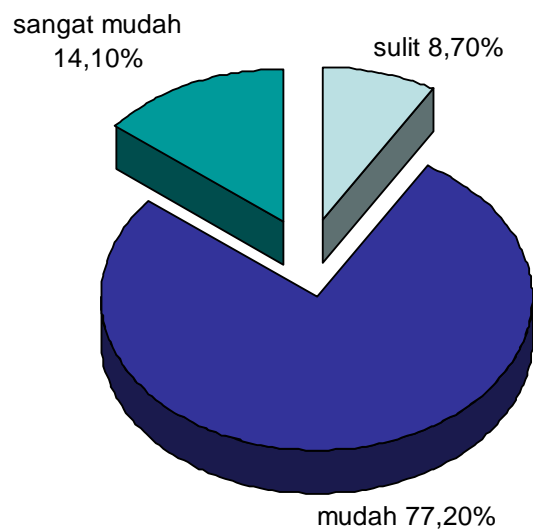
Kemudahan perjalanan ke pusat kota

Hampir seluruh responden menginginkan kemudahan perjalanan menuju pusat kota, terkait dengan efisiensi waktu, ketika memilih rumah di perumahan *cluster*. Hal ini menunjukkan bahwa kemudahan perjalanan menuju tempat kerja mempunyai pengaruh yang sangat kuat (91,3%) terhadap aksesibilitas perumahan *cluster*.

Tabel 5.10

Kemudahan perjalanan menuju pusat kota

| mempertimbangkan kemudahan perjalanan menuju pusat kota | | |
|---|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| sangat sulit | 0 | 0,0 |
| sulit | 8 | 8,7 |
| mudah | 71 | 77,2 |
| sangat mudah | 13 | 14,1 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.8

Gaya hidup modern penghuni yang mempertimbangkan kemudahan perjalanan menuju pusat kota terkait dengan efisiensi waktu

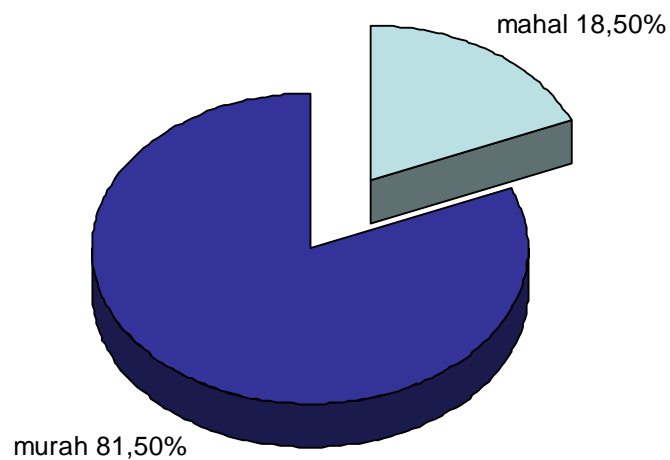
Biaya perjalanan ke pusat kota

Hampir seluruh responden menginginkan biaya perjalanan yang murah saat menuju pusat kota, terkait dengan penghematan energi, ketika memilih rumah di perumahan *cluster*. Hal ini menunjukkan bahwa biaya perjalanan menuju pusat kota, terkait dengan hemat energi, mempunyai pengaruh yang sangat kuat (81,5%) terhadap aksesibilitas perumahan *cluster*.

Tabel 5.11

Biaya perjalanan menuju pusat kota

| biaya perjalanan menuju pusat kota | | |
|------------------------------------|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| sangat mahal | 0 | 0,0 |
| mahal | 17 | 18,5 |
| murah | 75 | 81,5 |
| sangat murah | 0 | 0,0 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.9

Gaya hidup modern penghuni yang mempertimbangkan biaya perjalanan menuju pusat kota terkait dengan penghematan energi

b. Persepsi Penghuni

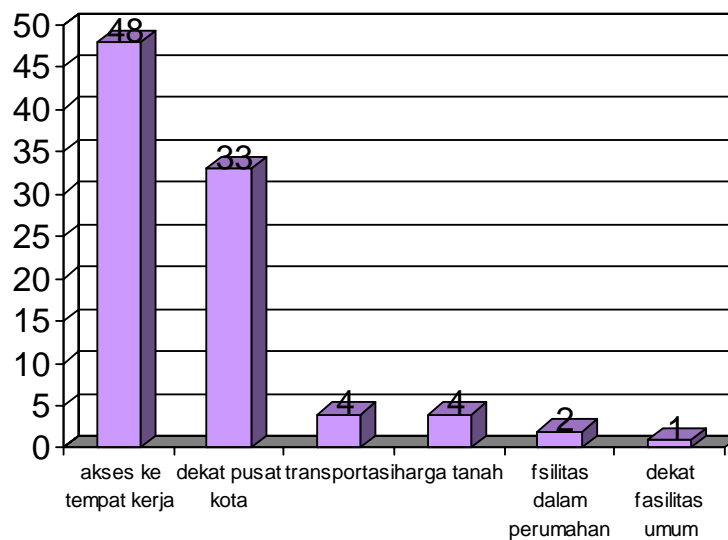
♣ Minat terhadap lokasi perumahan

Minat responden terbesar dalam pemilihan lokasi perumahan *cluster*, karena aksesibilitas menuju tempat kerja (52,2%), setelah itu karena dekat dengan pusat kota (35,9%).

Tabel 5.12

Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari minat terhadap pemilihan lokasi perumahan

| minat terhadap pemilihan lokasi perumahan | | frekuensi | % |
|---|-------|-----------|-------|
| berhubungan dengan transportasi | | 4 | 4,3 |
| aksesibilitas menuju tempat kerja | | 48 | 52,2 |
| dekat dengan pusat kota | | 33 | 35,9 |
| dekat dengan fasilitas umum | | 1 | 1,1 |
| ada hubungannya dengan harga tanah | | 4 | 4,3 |
| fasilitas dalam perumahan lengkap | | 2 | 2,2 |
| | total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.10

Minat penghuni terhadap pemilihan lokasi perumahan

♣ **Respon terhadap lokasi perumahan**

Sumber: Survei (2008)

Seluruh responden beradaptasi dengan lokasi perumahan terkait dengan aksesibilitas menuju tempat kerja dan pusat kota (100%).

Tabel 5.13

Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari respon terhadap lokasi rumah

| respon gaya arsitektur rumah | | |
|------------------------------|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| adaptasi | 92 | 100,0 |
| adjustment | 0 | 0,0 |
| total | 92 | 100,0 |

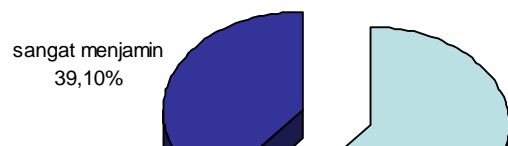
♣ **Harapan terhadap lokasi perumahan**

Sebagian responden (60,9%) cukup mengharapkan agar lokasi perumahan yang dihuninya mempunyai jaminan masa depan yang baik, dalam artian tidak ada penggusuran atau pengalihfungsian lahan, sedangkan yang sangat mengharapkan hal yang sama mencapai 39,1%.

Tabel 5.14

Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster ditinjau dari harapan terhadap lokasi perumahan

| harapan lokasi perumahan | | | |
|--------------------------|--------|-----------|------|
| | | frekuensi | % |
| Jaminan | tidak | 0 | 0 |
| masa depan | kurang | 0 | 0 |
| | cukup | 56 | 60,9 |



| | | |
|--------|----|-------|
| sangat | 36 | 39,1 |
| total | 92 | 100,0 |

Gambar 5.11

5.6.3 **Sarana dan Prasarana Perumahan Terpadu**

Harapan penghuni terhadap lokasi perumahan

Sumber : Survei (2008)

a. **Gaya hidup modern → efisiensi waktu (jarak), fungsional, estetis**

Tabel 5.15

Gaya hidup modern terhadap sarana dan prasarana perumahan

| gaya hidup modern terhadap sarana dan prasarana perumahan | | | |
|--|--------------|-----------|------|
| | | frekuensi | % |
| sarana perumahan : | | | |
| taman publik | cukup dekat | 55 | 59,7 |
| (jarak rumah dengan taman publik-efisiensi waktu) | sangat dekat | 37 | 40,3 |
| fasilitas niaga | cukup dekat | 19 | 20,6 |
| (jarak rumah dengan fasilitas niaga-efisiensi waktu) | sangat dekat | 11 | 79,4 |
| fasilitas kesehatan | cukup dekat | 45 | 48,9 |
| (jarak rumah dengan fasilitas kesehatan-efisiensi waktu) | sangat dekat | 22 | 51,1 |
| fasilitas pendidikan (jarak rumah dengan fasilitas pendidikan-efisiensi waktu) | cukup dekat | 34 | 36,9 |
| | sangat dekat | 20 | 63,1 |
| fasilitas ibadah | cukup dekat | 36 | 39,1 |
| (jarak rumah dengan fasilitas ibadah-efisiensi waktu) | sangat dekat | 14 | 60,9 |
| fasilitas olahraga | cukup dekat | 63 | 68,4 |
| (jarak rumah dengan fasilitas olahraga-efisiensi waktu) | sangat dekat | 29 | 31,6 |
| prasarana perumahan : | | | |

| | | | |
|--|--------------|----|------|
| sistem keamanan (jarak rumah dengan <i>gate</i> -efisiensi waktu) | cukup dekat | 76 | 82,6 |
| | sangat dekat | 16 | 17,4 |
| jalan lingkungan (fungsional-estetis) | ya | 92 | 100 |
| | tidak | 0 | 0 |
| sistem drainase (fungsional-estetis) | ya | 92 | 100 |
| | tidak | 0 | 0 |
| jaringan sampah (fungsional-estetis) | ya | 92 | 100 |
| | tidak | 0 | 0 |
| jaringan listrik (fungsional-estetis) | ya | 92 | 100 |
| | tidak | 0 | 0 |
| jaringan telepon (fungsional-estetis) | ya | 92 | 100 |
| | tidak | 0 | 0 |
| supply air bersih (fungsional) | ya | 92 | 100 |
| | tidak | 0 | 0 |

b. Persepsi Penghuni

♣ Minat terhadap sarana dan prasarana perumahan

Tabel 5.16
Minat terhadap sarana dan prasarana perumahan

| minat terhadap sarana dan prasarana perumahan | | | |
|---|-------|-----------|-------|
| | | frekuensi | % |
| sarana perumahan : | | | |
| taman publik | ya | 92 | 100,0 |
| | tidak | 0 | 0,0 |
| fasilitas niaga | ya | 30 | 32,6 |

| | | | |
|----------------------|-------|----|-------|
| | tidak | 62 | 67,4 |
| fasilitas kesehatan | ya | 67 | 72,8 |
| | tidak | 25 | 27,2 |
| fasilitas pendidikan | ya | 54 | 58,7 |
| | tidak | 38 | 41,3 |
| fasilitas ibadah | ya | 50 | 54,3 |
| | tidak | 42 | 45,7 |
| fasilitas olahraga | ya | 92 | 100,0 |
| | tidak | 0 | 0,0 |

prasarana perumahan :

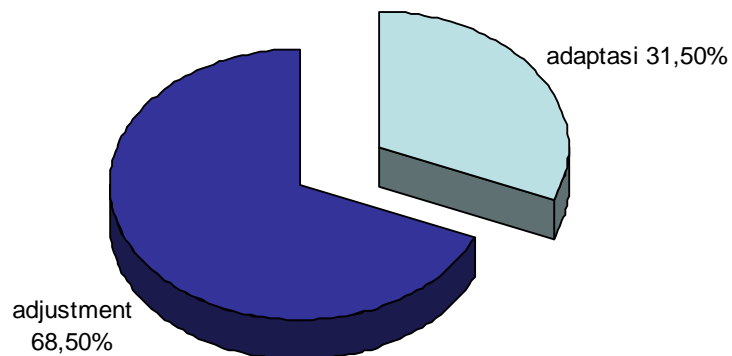
| | | | |
|--------------------|------------------------------|----|-------|
| sistem keamanan | | | |
| 1. one gate system | 1 + 2 | 62 | 67,4 |
| 2. security 24 jam | 1 + 2 + 3 | 30 | 32,6 |
| 3. cctv | | | |
| jalan lingkungan | | | |
| | 1 | 0 | 0,0 |
| 1. aspal | 2 | 62 | 67,4 |
| 2. paving block | 1 + 2 | 30 | 32,6 |
| sistem drainase | | | |
| | selokan tertutup | 70 | 76,1 |
| | selokan terbuka | 22 | 23,9 |
| jaringan sampah | | | |
| | tempat sampah permanen | 54 | 58,7 |
| | tempat sampah tidak permanen | 38 | 41,3 |
| jaringan listrik | | | |
| | atas tanah | 0 | 0,0 |
| | bawah tanah | 92 | 100,0 |
| jaringan telepon | | | |
| | atas tanah | 0 | 0,0 |
| | bawah tanah | 92 | 100,0 |
| supply air bersih | | | |
| | 1 | 26 | 28,3 |
| 1. pdam | 2 | 0 | 0,0 |
| 2. sumur artesis | 1 + 2 | 66 | 71,7 |

♣ Respon terhadap sarana dan prasarana perumahan

Sebagian kecil responden beradaptasi dengan sarana dan prasarana perumahan yang disediakan developer (31,5%), dan sebagian besar responden menginginkan adjustment terhadap sarana dan prasarana perumahan yang disediakan developer (68,5%)

Tabel 5.17
Persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan cluster
ditinjau dari respon gaya arsitektur rumah

| respon gaya arsitektur rumah | | |
|------------------------------|-----------|-------|
| | frekuensi | % |
| adaptasi | 29 | 31,5 |
| adjustment | 63 | 68,5 |
| total | 92 | 100,0 |



Gambar 5.12

Respon penghuni terhadap sarana dan prasarana perumahan

Sumber : Survai (2008)

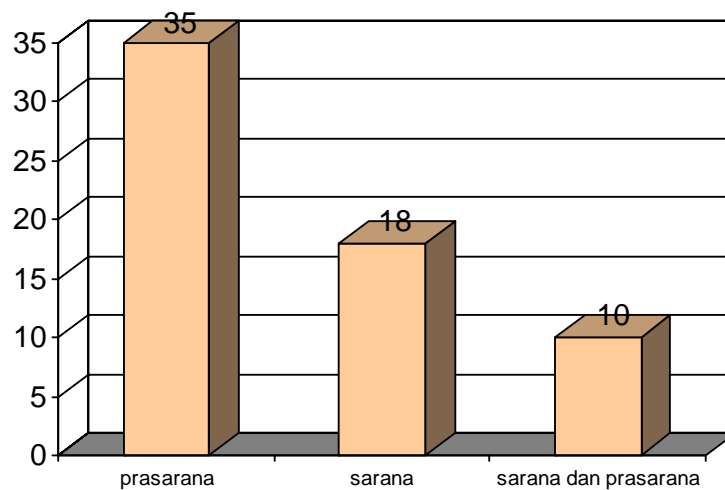
♣ Harapan terhadap sarana dan prasarana perumahan

Sebagian besar responden (55,6%) menginginkan perbaikan dan atau penambahan prasarana (jaringan utilitas) perumahan cluster (Tabel 5.23).

Tabel 5.18

Adjusment penghuni terhadap perumahan

| | Perbaikan dan atau penambahan | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------|
| | frekuensi | % |
| sarana perumahan | 18 | 28,6 |
| prasarana perumahan | 35 | 55,6 |
| sarana dan prasarana perumahan | 10 | 15,8 |
| | 63 | 100,0 |



Gambar 5.13
Harapan penghuni terhadap sarana dan prasarana perumahan
Sumber : Survai (2008)

5.7 HASIL UJI HIPOTESIS PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster*, digunakan regresi ganda dua prediktor. Analisis regresi ganda dimaksudkan untuk meramalkan bagaimana keadaan (naik turunnya) variabel tergantung (karakter fisik perumahan *cluster*), bila dua variabel bebas sebagai faktor prediktor dimanipulasi (dinaik turunkan nilainya).
Persamaan regresi untuk dua prediktor, yaitu :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

Keterangan :

- Y = karakter fisik perumahan *cluster*
- a = harga y bila x = 0 (harga konstan)
- b₁ = angka arah atau koefisien regresi, yang menunjukkan angka peningkatan ataupun penurunan variabel tergantung (karakter fisik perumahan *cluster*) yang didasarkan pada variabel bebas (gaya hidup modern) bila b (+) maka naik dan bila b (-) maka terjadi penurunan

X_1 = variabel bebas (gaya hidup modern) yang mempunyai nilai tertentu

b_2 = angka arah atau koefisien regresi, yang menunjukkan angka peningkatan ataupun penurunan variabel tergantung (karakter fisik perumahan *cluster*) yang didasarkan pada variabel bebas (persepsi penghuni) bila b (+) maka naik dan bila b (-) maka terjadi penurunan

X_2 = variabel bebas (persepsi penghuni) yang mempunyai nilai tertentu

Untuk dapat meramalkan bagaimana karakter fisik perumahan cluster bila gaya hidup modern dan persepsi penghuni dinaikkan atau diturunkan, maka harus dicari persamaan regresinya terlebih dahulu, maka data mentah dari hasil penelitian perlu disusun dalam tabel penolong untuk menghitung persamaan regresi ganda dua prediktor (Lampiran 2) berdasarkan 92 responden yang digunakan sebagai sumber penelitian untuk menjaring data tentang :

a. Gaya hidup modern

1. Gaya arsitektur rumah → estetika / keindahan
2. Lama perjalanan menuju tempat kerja → efisiensi waktu
3. Biaya perjalanan menuju tempat kerja → hemat energi
4. Kemudahan perjalanan menuju pusat kota → efisiensi waktu
5. Biaya perjalanan menuju pusat kota → hemat energi
6. Jarak rumah dengan fasilitas taman publik → efisiensi waktu
7. Jarak rumah dengan fasilitas niaga → efisiensi waktu
8. Jarak rumah dengan fasilitas kesehatan → efisiensi waktu
9. Jarak rumah dengan fasilitas pendidikan → efisiensi waktu
10. Jarak rumah dengan fasilitas ibadah → efisiensi waktu
11. Jarak rumah dengan fasilitas olahraga → efisiensi waktu
12. Jarak rumah dengan gate perumahan → efisiensi waktu

13. Jalan lingkungan → fungsional dan estetika / keindahan
14. Sistem drainase → fungsional dan estetika / keindahan
15. Jaringan sampah → fungsional dan estetika / keindahan
16. Jaringan listrik → fungsional dan estetika / keindahan
17. Jaringan telepon → fungsional dan estetika / keindahan
18. Supply air bersih → fungsional

b. Persepsi penghuni

1. Minat terhadap gaya arsitektur rumah
2. Respon terhadap gaya arsitektur rumah
3. Harapan terhadap gaya arsitektur rumah
4. Minat terhadap lokasi perumahan
5. Respon terhadap lokasi perumahan
6. Harapan terhadap lokasi perumahan
7. Minat terhadap fasilitas taman publik
8. Minat terhadap fasilitas niaga
9. Minat terhadap fasilitas kesehatan
10. Minat terhadap fasilitas pendidikan
11. Minat terhadap fasilitas ibadah
12. Minat terhadap fasilitas olahraga
13. Minat terhadap sistem keamanan
14. Minat terhadap jalan lingkungan
15. Minat terhadap sistem drainase
16. Minat terhadap jaringan sampah
17. Minat terhadap jaringan listrik
18. Minat terhadap jaringan telepon

19. Minat terhadap supply air bersih
20. Respon terhadap sarana dan prasarana perumahan
21. Harapan terhadap sarana dan prasarana perumahan

c. Karakter fisik perumahan cluster

1. Kelompok unit-unit hunian dengan gaya arsitektur sama
2. Lokasi perumahan dekat perkantoran
3. Lokasi perumahan dekat pusat kota
4. Memiliki area terbuka berupa taman publik
5. Memiliki sarana / fasilitas niaga
6. Memiliki sarana / fasilitas kesehatan
7. Memiliki sarana / fasilitas pendidikan
8. Memiliki sarana / fasilitas ibadah
9. Memiliki sarana / fasilitas olahraga
10. Memiliki sistem keamanan
11. Jalan lingkungan → paving block
12. Sistem drainase → selokan tertutup
13. Jaringan sampah → tidak permanen
14. Jaringan listrik dan telepon → bawah tanah
15. Supply air bersih → sumur artesis dan atau PDAM

Berdasarkan perhitungan untuk mencari persamaan regresi ganda linier untuk dua prediktor (gaya hidup modern dan persepsi penghuni) pada lampiran 3, diperoleh :

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2$$

$$Y = 10,328 + 0,524 X_1 - 0,312 X_2$$

Keterangan :

Y = karakter fisik perumahan cluster

10,328 = harga y bila x = 0 (harga konstan)

+ 0,524 = angka arah atau koefisien regresi, yang menunjukkan angka peningkatan variabel tergantung (karakter fisik perumahan cluster) yang didasarkan pada variabel bebas (gaya hidup modern)

X₁ = variabel bebas (gaya hidup modern) yang mempunyai nilai tertentu

- 0,312 = angka arah atau koefisien regresi, yang menunjukkan angka penurunan variabel tergantung (karakter fisik perumahan cluster) yang didasarkan pada variabel bebas (persepsi penghuni)

X₂ = variabel bebas (persepsi penghuni) yang mempunyai nilai tertentu

5.8 TEMUAN PENELITIAN

Dari persamaan tersebut di atas, berarti karakter fisik perumahan cluster akan meningkat jika terjadi peningkatan gaya hidup modern penghuni, dan akan menurun jika terjadi peningkatan persepsi penghuni tentang perumahan cluster. Sebagai contoh nyata, adjustment penghuni (penyesuaian lingkungan perumahan terhadap keinginan penghuni) yang lebih besar daripada adaptasi penghuni terhadap sarana dan prasarana perumahan cluster, akan menurunkan karakter fisik perumahan cluster.

Hasil analisis data menunjukkan bahwa dari dua variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni menyumbang atau mempengaruhi karakter fisik perumahan cluster sebesar :

$$\begin{aligned} Y &= 10,328 + 0,524 X_1 - 0,312 X_2 \\ &= 10,328 + 0,524 (18) - 0,312 (21) \\ &= 10,328 + 9,432 - 6,552 \\ Y &= 13,199 \\ Y &= 13,199 / 15 \times 100\% \\ Y &= 87,93\% \end{aligned}$$

Angka tersebut di atas menunjukkan bahwa **87,93%** variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni menyumbang atau mempengaruhi karakter fisik perumahan cluster. Sebanyak 12,07% perubahan variabel karakter fisik perumahan cluster ditentukan oleh faktor-faktor lain.

Keputusan hasil analisis regresi menggunakan SPSS *Variables Entered/Removed* (Lampiran 4), yaitu :

- ♣ Nilai R^2 sebesar 0,874, menunjukkan 87,4% perubahan variabel karakter fisik perumahan cluster adalah disebabkan kombinasi variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni.
- ♣ Hasil uji – t menunjukkan terdapat hubungan yang signifikan antara variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni dengan variabel karakter fisik perumahan cluster ($p < 0,05$).

Angka tersebut di atas menunjukkan bahwa **87,4%** variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni menyumbang atau mempengaruhi karakter fisik perumahan

cluster. Sebanyak 12,6% perubahan variabel karakter fisik perumahan cluster ditentukan oleh faktor-faktor lain, serta terdapat hubungan yang signifikan antara variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni dengan variabel karakter fisik perumahan cluster ($p < 0,05$).

BAB 6

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 KESIMPULAN

Hasil analisis data menunjukkan bahwa dari dua variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni menyumbang atau mempengaruhi karakter fisik perumahan cluster sebesar **87,93%**.

Jadi jawaban untuk pertanyaan penelitian ini adalah gaya hidup modern dan persepsi penghuni benar-benar mempengaruhi karakter fisik perumahan cluster yang dapat membentuk citra Kota Semarang sebagai bagian dari perancangan kota, terlihat dari hasil penelitian yang menunjukkan bahwa gaya hidup modern dan persepsi penghuni mempengaruhi karakter fisik perumahan cluster sebesar 87,93%, tetapi jika terjadi peningkatan gaya hidup modern penghuni dan penurunan persepsi penghuni terutama tentang adjustment sarana dan prasarana perumahan. Karakter fisik perumahan *cluster* sebesar 12,07% ditentukan oleh faktor-faktor lain.

6.2 REKOMENDASI

- ♣ Perencana, perancang, maupun pengembang perumahan *cluster* dalam merencanakan, merancang, mengembangkan perumahan *cluster*, hendaknya memperhatikan sarana dan prasarana lingkungan perumahan, agar di kemudian hari tidak timbul adjustment dari penghuni yang dapat mempengaruhi karakter fisik perumahan *cluster*.
- ♣ Dengan variabel gaya hidup modern dan persepsi penghuni ini, perlu dikembangkan penelitian mendalam tentang karakter fisik perumahan *cluster* yang

terdiri dari kelompok unit-unit hunian bergaya arsitektur sama dan diikat oleh suatu area terbuka maupun fasilitas umum.

- ♣ Dapat ditindak lanjuti pada penelitian berikutnya dengan variabel yang sama (gaya hidup modern dan persepsi penghuni terhadap karakter fisik perumahan *cluster*), dengan memperhatikan aspek perbedaan lokasi.
- ♣ Melakukan penelitian lanjutan tentang faktor-faktor penyebab *adjustment* yang lebih besar daripada adaptasi terhadap sarana dan prasarana perumahan *cluster*.

DAFTAR PUSTAKA

- Arendt, Randall (1994). *Designing Open Space Subdivisions: A Practical Step-by-Step Approach*. Natural Lands Trust, Media, Pa.
- Bungin, Burhan (2005). *Metode Penelitian Kualitatif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Ching, Francis D.K (2000). *Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tataan Edisi Kedua*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Halley, P. (1997). *Architecture of the Everyday*. Princeton Architectural Press. New York
- Hariyadi, B. Setyawan (1995). *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*, Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta.
- Iskandar (2008). *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Sosial*, Gaung Persada Press, Jakarta.
- Ismiyati, Hari B, Kami HB (2004). *Buku Ajar Statistika dan Probabilitas*, Teknik Sipil Universitas Diponegoro, Semarang.
- Laurens, Joyce Marcella (2004). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*, PT. Gramedia, Jakarta.
- Lynch, Kevin. *The Image of The City*, The MIT Press, Massachusette, 1962.
- Muhadjir, Noeng (1989). *Metodologi Penelitian Kualitatif : Telaahan Positivistik Rasionalistik dan Phenomenologik*. Rake Sarasin. Yogyakarta.

- Narbuko, Cholid dan Achmadi, Abu (2005). *Metodologi Penelitian*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Nasution, S. (1988). *Metode Penelitian Naturalistik - Kualitatif*. Penerbit Tarsito. Bandung.
- Palupi, Niken (2007). *Arsitektur dalam Kehidupan Sehari-hari: Modernitas vs Tradisi*. Jurnal Arsitektur Online.
- Pawitro, Udjiyanto (2007). *Riset Partisipatori pada Pendekatan Community Based Development dalam Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, Seminar Nasional Arsitektur Universitas Budi Luhur, Jakarta.
- Pasaribu, Yustinus (2006). "Desain Mobil dan Gaya Hidup Masyarakat Kota di Indonesia", Unpublished Master Thesis submitted to the Institut Teknologi Bandung, Bandung.
- Sarwono, Sarlito Wirawan (1992). *Psikologi Lingkungan*, Grasindo PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.
- Sastra, Suparno (2006). *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Sutedja, Leopold Agus (2006). "Faktor-faktor Penting dari Rumah Tinggal Ditinjau dari Aspek Produk berdasarkan Persepsi Konsumen", Unpublished Master Thesis submitted to the Institut Teknologi Bandung, Bandung.
- Weisman, J (1981). *Modeling Environmental Behavior System*, Journal of Man Environmental Relation, Pensilvania.

LAMPIRAN 1

KUESTIONER

Perumahan : Cluster :

Keterangan Responden :

Nama :

Umur : L / P

Pekerjaan KK :

| | | | | |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| 1. Tinggal di dalam perumahan cluster ini sejak | 1. 2000 - 2001 2. 2002 - 2003 | 3. 2004 - 2005 4. 2006 - 2008 | | |
| 2. Kepemilikan rumah | 1. pribadi 2. kontrak 3. rumah dinas | | | |
| 3. Pendapatan anda setiap bulan : | 1. < 10 jt 2. 10 jt – 20 jt | 3. 20 jt – 30 jt 4. 30 jt – 40 jt | 5. 40 jt - 50 jt 6. > 50 jt | |
| 4. Bagaimana anda membeli rumah tinggal saat ini?? | 1. tunai (tidak diangsur) | 2. diangsur | | |
| a. Jika diangsur, bagaimana anda membayar angsurannya?? | 1. setiap bulan | | 2. setiap tahun | |
| b. Angsuran anda, berapa persen dari pendapatan anda?? | 1. < 10% | 3. 20% - 30% | 5. 40% - 50% | 7. 60% - 70% |
| | 2. 10% - 20% | 4. 30% - 40% | 6. 50% - 60% | 8. > 70% |
| 5. Yang menjadi pertimbangan anda tinggal di rumah dalam perumahan cluster ini : | 1. ada hubungannya dengan pekerjaan 2. ada hubungannya dengan pernikahan 3. ada hubungannya dengan kebutuhan keluarga 4. ada hubungannya dengan ekonomi 5. ingin memiliki rumah tinggal sendiri 6. ingin memiliki rumah yang lebih baik 7. ingin tinggal dekat dengan keluarga | | | |

**A. GAYA HIDUP MODERN DAN PERSEPSI PENGHUNI TERHADAP KARAKTER FISIK RUMAH
DALAM PERUMAHAN CLUSTER**

| GAYA ARSITEKTUR RUMAH TINGGAL | | | | |
|---|---|----------------|-----------------------------|------------|
| Gaya hidup modern | | | | |
| 6. Apakah anda mempertimbangkan keindahan gaya arsitektur rumah?? | 1. tidak | 2. kurang | 3. cukup | 4. sangat |
| Persepsi penghuni | | | | |
| 7. Gaya arsitektur yang anda sukai?? | 1. mediterania | 2. minimalis | 3. modern | 4. lainnya |
| Adaptasi → penyesuaian diri dengan gaya arsitektur | | | | |
| 8. Apakah anda bisa beradaptasi dengan gaya arsitektur rumah anda?? | 1. ya | | 2. tidak | |
| Adjustment → penyesuaian gaya arsitektur rumah oleh pengembang sesuai dengan keinginan anda | | | | |
| 9. Apakah anda menginginkan adjustment (perubahan) pada gaya arsitektur rumah anda?? | 1. ya | | 2. tidak | |
| 10. Menurut anda, bagaimana prospek gaya arsitektur rumah tinggal anda di masa yang akan datang?? | 1. tidak | 2. kurang | 3. cukup | 4. sangat |
| LOKASI PERUMAHAN DEKAT PERKANTORAN DAN PUSAT KOTA | | | | |
| Gaya hidup modern | | | | |
| Aksesibilitas menuju tempat kerja | | | | |
| 11. Cara anda menjangkau tempat kerja : | 1. dengan kendaraan umum | | 2. dengan kendaraan pribadi | |
| 12. Lama perjalanan anda menuju tempat kerja : | 1. < 15 ' | 2. 15 ' – 30 ' | 3. 30 ' – 45 ' | 4. > 45 ' |
| 13. Biaya perjalanan anda menuju tempat kerja : | 1. sangat mahal | 2. mahal | 3. cukup murah | 4. murah |
| Aksesibilitas menuju pusat kota | | | | |
| 14. Cara anda menjangkau pusat kota : | 1. dengan kendaraan umum | | 2. dengan kendaraan pribadi | |
| 15. Kemudahan perjalanan anda menuju pusat kota : | 1. sangat sulit | 2. sulit | 3. cukup mudah | 4. mudah |
| 16. Biaya perjalanan anda menuju pusat kota : | 1. sangat mahal | 2. mahal | 3. cukup murah | 4. murah |
| Persepsi penghuni | | | | |
| 17. Yang menjadi pertimbangan anda tinggal di rumah dalam perumahan cluster ini : | 1. berhubungan dengan transportasi 2. aksesibilitas menuju tempat kerja 3. dekat dengan pusat kota 4. dekat dengan fasilitas umum 5. ada hubungannya dengan harga tanah 6. fasilitas dalam perumahan lengkap | | | |

| Adaptasi → penyesuaian diri dengan lokasi perumahan → aksesibilitas dengan tempat kerja dan pusat kota | | | | |
|---|----------|---------------|----------------|-----------------|
| 18. Apakah anda bisa beradaptasi dengan lokasi perumahan anda?? | 1. ya | | 2. tidak | |
| 19. Menurut anda, bagaimana jaminan perumahan anda di masa yang akan datang (tidak ada penggusuran atau pengalihfungsian lahan)?? | 1. tidak | 2. kurang | 3. cukup | 4. sangat |
| SARANA DAN PRASARANA PERUMAHAN | | | | |
| Gaya hidup modern | | | | |
| 20. Jarak rumah anda dengan taman publik | 1. jauh | 2. cukup jauh | 3. cukup dekat | 4. sangat dekat |
| 21. Jarak rumah anda dengan fasilitas niaga | 1. jauh | 2. cukup jauh | 3. cukup dekat | 4. sangat dekat |
| 22. Jarak rumah anda dengan fasilitas kesehatan | 1. jauh | 2. cukup jauh | 3. cukup dekat | 4. sangat dekat |
| 23. Jarak rumah anda dengan fasilitas pendidikan | 1. jauh | 2. cukup jauh | 3. cukup dekat | 4. sangat dekat |
| 24. Jarak rumah anda dengan fasilitas ibadah | 1. jauh | 2. cukup jauh | 3. cukup dekat | 4. sangat dekat |
| 25. Jarak rumah anda dengan fasilitas olahraga | 1. jauh | 2. cukup jauh | 3. cukup dekat | 4. sangat dekat |
| 26. Jarak rumah anda dengan gate / gerbang utama perumahan | 1. jauh | 2. cukup jauh | 3. cukup dekat | 4. sangat dekat |
| 27. Jalan lingkungan perumahan anda rapi dan berfungsi maksimal | 1. ya | | 2. tidak | |
| 28. Sistem drainase perumahan anda rapi dan berfungsi maksimal | 1. ya | | 2. tidak | |
| 29. Jaringan sampah perumahan anda rapi dan berfungsi maksimal | 1. ya | | 2. tidak | |
| 30. Jaringan listrik perumahan anda rapi dan berfungsi maksimal | 1. ya | | 2. tidak | |
| 31. Jaringan telepon perumahan anda rapi dan berfungsi maksimal | 1. ya | | 2. tidak | |
| 32. Supply air bersih perumahan anda berfungsi maksimal | 1. ya | | 2. tidak | |
| Persepsi penghuni | | | | |
| Menurut anda perumahan cluster memiliki : | | | | |
| 33. Area terbuka berupa taman publik | 1. ya | | 2. tidak | |
| 34. Fasilitas niaga / perbelanjaan | 1. ya | | 2. tidak | |
| 35. Fasilitas pendidikan | 1. ya | | 2. tidak | |

| | | |
|---|---|----------|
| 36. Fasilitas kesehatan | 1. ya | 2. tidak |
| 37. Fasilitas ibadah | 1. ya | 2. tidak |
| 38. Fasilitas olahraga | 1. ya | 2. tidak |
| 39. Sistem keamanan | | |
| a. one gate system | 1. ya | 2. tidak |
| b. security 24 jam | 1. ya | 2. tidak |
| c. CCTV | 1. ya | 2. tidak |
| 40. Jalan lingkungan | | |
| a. aspal | 1. ya | 2. tidak |
| b. paving block | 1. ya | 2. tidak |
| 41. Sistem drainase | | |
| a. selokan tertutup | 1. ya | 2. tidak |
| b. selokan terbuka | 1. ya | 2. tidak |
| 42. Jaringan sampah | | |
| a. tempat sampah permanen | 1. ya | 2. tidak |
| b. tempat sampah tidak permanen | 1. ya | 2. tidak |
| 43. Jaringan listrik | | |
| a. berada di atas | 1. ya | 2. tidak |
| b. berada di bawah tanah | 1. ya | 2. tidak |
| 44. Jaringan telepon | | |
| a. berada di atas | 1. ya | 2. tidak |
| b. berada di bawah tanah | 1. ya | 2. tidak |
| 45. Supply air bersih | | |
| a. PDAM | 1. ya | 2. tidak |
| b. sumur artesis | 1. ya | 2. tidak |
| Adaptasi → penyesuaian diri pada sarana dan prasarana lingkungan perumahan cluster | | |
| 46. Apakah anda bisa beradaptasi dengan sarana dan prasarana lingkungan perumahan anda?? | 1. ya | 2. tidak |
| Adjustment → penyesuaian sarana dan prasarana lingkungan perumahan cluster oleh pengembang terhadap diri / keinginan anda | | |
| 47. Apakah anda menginginkan adjustment pada sarana dan prasarana lingkungan rumah dan atau perumahan anda?? | 1. ya | 2. tidak |
| 48. Harapan anda terhadap sarana dan prasarana lingkungan perumahan cluster yaitu : | 1. perbaikan / penambahan sarana / fasilitas perumahan 2. perbaikan / penambahan prasarana / fasilitas perumahan | |

LAMPIRAN 2

Tabel penolong untuk menghitung persamaan regresi ganda dua prediktor

| No | X ₁ | X ₂ | Y | X ₁ Y | X ₂ Y | X ₁ X ₂ | X ₁ ² | X ₂ ² |
|----|----------------|----------------|----|------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | 18 | 19 | 13 | 234 | 247 | 342 | 324 | 361 |
| 2 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 3 | 18 | 20 | 13 | 234 | 260 | 360 | 324 | 400 |
| 4 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 5 | 16 | 19 | 12 | 192 | 228 | 304 | 256 | 361 |
| 6 | 18 | 20 | 13 | 234 | 260 | 360 | 324 | 400 |
| 7 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 8 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 9 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 10 | 16 | 18 | 13 | 208 | 234 | 288 | 256 | 324 |
| 11 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 12 | 18 | 20 | 13 | 234 | 260 | 360 | 324 | 400 |
| 13 | 18 | 20 | 12 | 216 | 240 | 360 | 324 | 400 |
| 14 | 18 | 20 | 12 | 216 | 240 | 360 | 324 | 400 |
| 15 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 16 | 16 | 21 | 13 | 208 | 273 | 336 | 256 | 441 |
| 17 | 18 | 18 | 13 | 234 | 234 | 378 | 324 | 324 |
| 18 | 18 | 20 | 13 | 234 | 260 | 360 | 324 | 400 |
| 19 | 16 | 19 | 13 | 208 | 247 | 304 | 256 | 361 |
| 20 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 21 | 18 | 20 | 12 | 216 | 240 | 360 | 324 | 400 |
| 22 | 16 | 19 | 13 | 208 | 247 | 304 | 256 | 361 |
| 23 | 17 | 21 | 13 | 221 | 273 | 357 | 289 | 441 |
| 24 | 15 | 20 | 12 | 180 | 240 | 300 | 225 | 400 |
| 25 | 17 | 20 | 13 | 221 | 260 | 340 | 289 | 400 |
| 26 | 18 | 21 | 13 | 234 | 273 | 378 | 324 | 441 |
| 27 | 18 | 20 | 12 | 216 | 240 | 360 | 324 | 400 |
| 28 | 18 | 19 | 13 | 234 | 247 | 342 | 324 | 361 |
| 29 | 18 | 20 | 13 | 234 | 260 | 360 | 324 | 400 |
| 30 | 16 | 19 | 13 | 208 | 247 | 304 | 256 | 361 |
| 31 | 18 | 19 | 14 | 252 | 266 | 342 | 324 | 361 |

| | | | | | | | | |
|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 32 | 18 | 21 | 14 | 252 | 294 | 378 | 324 | 441 |
| 33 | 18 | 20 | 13 | 234 | 260 | 360 | 324 | 400 |
| 34 | 18 | 18 | 13 | 234 | 234 | 324 | 324 | 324 |
| 35 | 18 | 20 | 14 | 252 | 280 | 360 | 324 | 400 |
| 36 | 18 | 21 | 14 | 252 | 294 | 378 | 324 | 441 |
| 37 | 18 | 21 | 14 | 252 | 294 | 378 | 324 | 441 |
| 38 | 17 | 21 | 14 | 238 | 294 | 357 | 289 | 441 |
| 39 | 17 | 20 | 14 | 238 | 280 | 340 | 289 | 400 |
| 40 | 18 | 19 | 13 | 234 | 247 | 342 | 324 | 361 |
| 41 | 18 | 21 | 14 | 252 | 294 | 378 | 324 | 441 |
| 42 | 17 | 20 | 14 | 238 | 280 | 340 | 289 | 400 |
| 43 | 18 | 20 | 14 | 252 | 280 | 360 | 324 | 400 |
| 44 | 16 | 21 | 14 | 224 | 294 | 336 | 256 | 441 |
| 45 | 18 | 19 | 14 | 252 | 266 | 342 | 324 | 361 |
| 46 | 17 | 21 | 14 | 238 | 294 | 357 | 289 | 441 |
| 47 | 18 | 20 | 14 | 252 | 280 | 360 | 324 | 400 |
| 48 | 17 | 20 | 14 | 238 | 280 | 340 | 289 | 400 |
| 49 | 17 | 17 | 13 | 221 | 221 | 289 | 289 | 289 |
| 50 | 17 | 21 | 14 | 238 | 294 | 357 | 289 | 441 |
| 51 | 16 | 20 | 14 | 224 | 280 | 320 | 256 | 400 |
| 52 | 17 | 19 | 14 | 238 | 266 | 323 | 289 | 361 |
| 53 | 17 | 21 | 14 | 238 | 294 | 357 | 289 | 441 |
| 54 | 16 | 20 | 14 | 224 | 280 | 320 | 256 | 400 |
| 55 | 18 | 20 | 14 | 252 | 280 | 360 | 324 | 400 |
| 56 | 18 | 20 | 14 | 252 | 280 | 360 | 324 | 400 |
| 57 | 18 | 19 | 13 | 234 | 247 | 342 | 324 | 361 |
| 58 | 16 | 21 | 13 | 208 | 273 | 336 | 256 | 441 |
| 59 | 17 | 21 | 13 | 221 | 273 | 357 | 289 | 441 |
| 60 | 18 | 20 | 13 | 234 | 260 | 360 | 324 | 400 |
| 61 | 17 | 17 | 12 | 204 | 204 | 289 | 289 | 289 |
| 62 | 17 | 20 | 12 | 340 | 240 | 340 | 289 | 400 |
| 63 | 16 | 21 | 12 | 192 | 252 | 336 | 256 | 441 |
| 64 | 18 | 20 | 12 | 216 | 240 | 360 | 324 | 400 |
| 65 | 17 | 21 | 12 | 204 | 252 | 357 | 289 | 441 |
| 66 | 16 | 20 | 12 | 192 | 240 | 320 | 256 | 400 |
| 67 | 18 | 19 | 12 | 216 | 228 | 342 | 324 | 361 |

| | | | | | | | | |
|-------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 68 | 17 | 21 | 12 | 204 | 252 | 357 | 289 | 441 |
| 69 | 15 | 21 | 12 | 180 | 252 | 315 | 225 | 441 |
| 70 | 18 | 20 | 12 | 216 | 240 | 360 | 324 | 400 |
| 71 | 18 | 21 | 12 | 216 | 252 | 378 | 324 | 441 |
| 72 | 15 | 20 | 12 | 180 | 240 | 300 | 225 | 400 |
| 73 | 17 | 20 | 12 | 204 | 240 | 340 | 289 | 400 |
| 74 | 18 | 21 | 12 | 216 | 252 | 378 | 324 | 441 |
| 75 | 15 | 19 | 12 | 180 | 228 | 285 | 225 | 361 |
| 76 | 15 | 20 | 12 | 180 | 240 | 300 | 225 | 400 |
| 77 | 17 | 20 | 14 | 238 | 280 | 340 | 289 | 400 |
| 78 | 17 | 21 | 13 | 221 | 273 | 357 | 289 | 441 |
| 79 | 17 | 18 | 14 | 238 | 252 | 306 | 289 | 324 |
| 80 | 17 | 19 | 13 | 221 | 247 | 323 | 289 | 361 |
| 81 | 16 | 21 | 13 | 208 | 273 | 336 | 256 | 441 |
| 82 | 17 | 20 | 13 | 221 | 260 | 340 | 289 | 400 |
| 83 | 15 | 19 | 13 | 195 | 247 | 285 | 225 | 361 |
| 84 | 17 | 20 | 13 | 221 | 260 | 340 | 289 | 400 |
| 85 | 16 | 21 | 13 | 208 | 273 | 336 | 256 | 441 |
| 86 | 17 | 19 | 13 | 221 | 247 | 323 | 289 | 361 |
| 87 | 16 | 21 | 13 | 208 | 273 | 336 | 256 | 441 |
| 88 | 17 | 20 | 13 | 221 | 260 | 340 | 289 | 400 |
| 89 | 15 | 20 | 13 | 195 | 260 | 300 | 225 | 400 |
| 90 | 17 | 21 | 14 | 238 | 294 | 357 | 289 | 441 |
| 91 | 15 | 20 | 13 | 195 | 260 | 300 | 225 | 400 |
| 92 | 16 | 20 | 14 | 224 | 280 | 320 | 256 | 400 |
| total | 1574 | 1843 | 1200 | 20667 | 24044 | 31590 | 27018 | 37003 |

Keterangan :

Y → karakter fisik perumahan cluster (15)

X₁ → gaya hidup modern (18)

X₂ → persepsi penghuni (21)

LAMPIRAN 3

Dari tabel pada Lampiran 2 diperoleh :

| | |
|------------------------|--------------------------|
| $\Sigma X_1 = 1574$ | $\Sigma X_2 Y = 24044$ |
| $\Sigma X_2 = 1843$ | $\Sigma X_1 X_2 = 31590$ |
| $\Sigma Y = 1200$ | $\Sigma X_1^2 = 27018$ |
| $\Sigma X_1 Y = 20677$ | $\Sigma X_2^2 = 37003$ |

Untuk menghitung harga-harga a, b₁, b₂, dapat menggunakan persamaan berikut ini :

$$\Sigma Y = (\text{jumlah responden}) a + \Sigma X_1 b_1 + \Sigma X_2 b_2 \dots\dots\dots (1)$$

$$\Sigma X_1 Y = \Sigma X_1 a + \Sigma X_1^2 b_1 + \Sigma X_1 X_2 b_2 \dots\dots\dots (2)$$

$$\Sigma X_2 Y = \Sigma X_2 a + \Sigma X_1 X_2 b_1 + \Sigma X_2^2 b_2 \dots\dots\dots (3)$$

$$1200 = 92 a + 1574 b_1 + 1843 b_2 \dots\dots\dots (1)$$

$$20677 = 1574 a + 27018 b_1 + 31590 b_2 \dots\dots\dots (2)$$

$$240044 = 1843 a + 31590 b_1 + 37003 b_2 \dots\dots\dots (3)$$

$$1200 = \quad 92 a + \quad 1574 b_1 + \quad 1843 b_2 \dots\dots\dots \times 1574$$

$$20677 = \quad 1574 a + \quad 27018 b_1 + \quad 31590 b_2 \dots\dots\dots \times 92$$

$$1888800 = 144808 a + 2477476 b_1 + 2900882 b_2$$

$$1902284 = 144808 a + 2485656 b_1 + 2906280 b_2$$

$$- 13484 = \quad 0 \quad - \quad 8180 b_1 - \quad 5398 b_2 \dots\dots\dots (4)$$

$$\begin{array}{r}
1200 = 92 a + 574 b_1 + 1843 b_2 \dots\dots\dots \times 1843 \\
240044 = 1843 a + 31590 b_1 + 37003 b_2 \dots\dots\dots \times 92 \\
\hline
2211600 = 169556 a + 2900882 b_1 + 3396649 b_2 \\
2212048 = 169556 a + 2906280 b_1 + 3404276 b_2 \dots\dots\dots - \\
\hline
- 448 = 0 - 5398 b_1 - 7327 b_2 \dots\dots\dots (5)
\end{array}$$

$$\begin{array}{r}
- 13484 = - 8180 b_1 - 5398 b_2 \dots\dots\dots \times 5398 \\
- 448 = - 5398 b_1 - 7327 b_2 \dots\dots\dots \times 8180 \\
\hline
- 110299120 = - 44155640 b_1 - 29138404 b_2 \\
- 3664640 = - 44155640 b_1 - 62388860 b_2 \dots\dots\dots - \\
\hline
- 106634480 = 0 + 33250456 b_2
\end{array}$$

$$b_2 = - 0,312$$

$$\begin{array}{l}
- 448 = - 5398 b_1 - 7327 b_2 \\
- 448 = - 5398 b_1 - 7327 (- 0,312)
\end{array}$$

$$5398 b_1 = 2379,624 + 448$$

$$5398 b_1 = 2827,624$$

$$b_1 = 0,524$$

$$\begin{array}{l}
1200 = 92 a + 1574 b_1 + 1843 b_2 \\
1200 = 92 a + 1574 (0,524) + 1843 (-0,312) \\
- 92 a = 824,776 - 575,016 - 1200 \\
- 92 a = - 950,24 \\
a = 10,328
\end{array}$$

LAMPIRAN 4

Regression

Variables Entered/Removed(b)

| Model | Variables Entered | Variables Removed | Method |
|-------|---|-------------------|--------|
| 1 | persepsi penghuni, gaya hidup modern(a) | . | Enter |

a All requested variables entered.

b Dependent Variable: karakter fisik perumahan cluster

Model Summary(b)

| Model | R | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|---------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1 | ,935(a) | ,874 | ,009 | ,72162 |

a Predictors: (Constant), persepsi penghuni, gaya hidup modern

b Dependent Variable: karakter fisik perumahan cluster

ANOVA(b)

| Model | | Sum of Squares | df | Mean Square | F | Sig. |
|-------|------------|----------------|----|-------------|-------|---------|
| 1 | Regression | 1,481 | 2 | ,740 | 1,422 | ,247(a) |
| | Residual | 46,345 | 89 | ,521 | | |
| | Total | 47,826 | 91 | | | |

a Predictors: (Constant), persepsi penghuni, gaya hidup modern

b Dependent Variable: karakter fisik perumahan cluster

Coefficients(a)

| Model | | Unstandardized Coefficients | | Standardized Coefficients | t | Sig. |
|-------|-------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|
| | | B | Std. Error | Beta | | |
| 1 | (Constant) | 10,321 | 2,007 | | 4,990 | ,000 |
| | gaya hidup modern | ,521 | ,077 | ,158 | 1,515 | ,013 |
| | persepsi penghuni | ,310 | ,079 | ,069 | ,658 | ,041 |

a. Dependent Variable: karakter fisik perumahan cluster

Residuals Statistics(a)

| | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation | N |
|----------------------|---------|---------|---------|----------------|----|
| Predicted Value | 12,7448 | 13,1974 | 13,0435 | ,12756 | 92 |
| Residual | -1,1974 | 1,0869 | ,0000 | ,71365 | 92 |
| Std. Predicted Value | -2,342 | 1,207 | ,000 | 1,000 | 92 |
| Std. Residual | -1,659 | 1,506 | ,000 | ,989 | 92 |

a. Dependent Variable: karakter fisik perumahan cluster