

**PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN  
KOTA WISATA CIBUBUR DAN LIMUS PRATAMA REGENCY  
TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN**

**TESIS**

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh :

**ANNA YUNIARTI  
L4D 008 070**



**PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2010**

**PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN  
KOTA WISATA CIBUBUR DAN LIMUS PRATAMA REGENCY  
TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN**

Tesis diajukan kepada  
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

**ANNA YUNIARTI  
L4D 008 070**

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis  
Tanggal 29 Januari 2010

Dinyatakan Lulus  
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 29 Januari 2010

Tim Penguji:

Ir. Jawoto Sih Setyono, MDP–Pembimbing  
Sri Rahayu, S.Si, M.Si-Penguji I  
DR.rer.nat. Ir. Imam Buchori-Penguji II

Mengetahui  
Ketua Program Studi  
Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota  
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

**Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, M.Sc.**

## **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,            Januari 2010

**ANNA YUNIARTI**  
NIM L4D 008 070

# Tesis ini dipersembahkan untuk :

**ASEP GUSTIAN, S.S.**

*Suami dan panutanku.....*

*Darinya aku banyak belajar tentang rasa syukur, pengabdian,  
ketulusan dan rendah hati.*

*Kupersembahkan pada kedua permata hatiku :*

**CALVILLA RAFFIE PURNAMA  
SHEVANNA AURELYA LATISHA.....**

*Serta kupersembahkan kepada Bapakku, Mama, Alm. Ibuku, serta  
Alm. Papa, yang selalu memberikan motivasi dan doa.....*

*Semoga kelulusanku dapat membuat mereka bangga dan bahagia,  
dan Insya Allah ilmu yang telah kuperoleh dapat berguna bagi  
nusa, bangsa dan agama.....*

*Amieeen*

## ***ABSTRAK***

Preferensi penghuni kawasan perumahan terhadap fasilitas pendidikan sangat bervariasi, karena setiap penghuni memiliki keinginan yang berbeda-beda dalam memilih fasilitas pendidikan. Pada umumnya tingkat preferensi penghuni dapat diperoleh berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi terhadap fasilitas pendidikan, baik internal maupun eksternal. Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengetahui preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan serta faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kuantitatif. Teknik analisis yang digunakan adalah tabulasi silang, yaitu analisis statistik untuk mengetahui besarnya pengaruh masing-masing variabel dengan preferensi penghuni dalam memilih fasilitas pendidikan. Jumlah responden yang dijadikan sampel sebanyak 100 responden yang memiliki anak usia sekolah.

Perumahan Kota Wisata merupakan perumahan yang diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah ke atas, sedangkan Perumahan Limus Pratama Regency merupakan perumahan yang diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah. Mayoritas penghuni kawasan Perumahan Kota Wisata tidak memanfaatkan fasilitas pendidikan yang tersedia tetapi lebih memilih fasilitas pendidikan yang berada di luar kawasan perumahan dengan prosentase sebesar 52% tingkat pendidikan TK dan 72,97% tingkat pendidikan SD. Berbeda halnya dengan Perumahan Limus Pratama Regency yang mayoritas penghuninya memanfaatkan fasilitas pendidikan dalam kawasan perumahan dengan prosentase sebesar 85% tingkat pendidikan TK dan 75% tingkat pendidikan SD.

Berdasarkan hasil analisis penelitian dapat disimpulkan bahwa pola preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan di Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency berbanding lurus dengan orientasi hidupnya, yaitu dari 'kebutuhan (*need*)' ke arah 'keinginan (*want*)'. Semakin tinggi tingkat penghasilan dan tingkat pendidikannya, semakin mengarah pula orientasi kehidupannya ke arah 'keinginan (*want*)'. Faktor ekonomi sangat berpengaruh terhadap preferensi fasilitas pendidikan dalam suatu kawasan perumahan. Oleh karena itu, untuk meningkatkan penyediaan fasilitas pendidikan terutama di dalam kawasan perumahan, hendaklah mempertimbangkan preferensi penghuni agar dapat menjadi gambaran untuk penyediaan fasilitas pendidikan di masa yang akan datang.

**Kata kunci:** preferensi, penghuni, fasilitas pendidikan

## KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis haturkan kehadiran Allah SWT yang telah memberi petunjuk serta melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya hingga selesainya penyusunan tesis dengan judul **”Preferensi Penghuni Kawasan Perumahan Kota Wisata Cibubur dan Limus Pratama Regency terhadap Fasilitas Pendidikan”**.

Penyusunan Tesis ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. **Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum** pada umumnya dan **Bagian Umum** pada khususnya, yang telah memberikan izin belajar serta dukungannya.
2. Bapak **DR. Ir. Joesron Alie Syahbana, M.Sc**, selaku Ketua Program Studi MTPWK
3. Bapak **Ir. Jawoto Sih Setyono, MDP**, selaku Pembimbing yang penuh kearifan, ketulusan dan kesabaran meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan Tesis ini
4. Ibu **Sri Rahayu, S.Si, M.Si**, selaku Penguji I yang telah banyak memberikan arahan dan masukan dengan sabar dan ikhlas
5. Bapak **DR.rer.nat. Ir. Imam Buchori**, selaku Penguji II, yang telah memberikan saran dan masukan demi kesempurnaan Tesis ini
6. **Para pengelola dan dosen pengajar** di Program Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota (MTPWK) Universitas Diponegoro Semarang.
7. **Pihak NUSSP** yang bekerja sama dengan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
8. Keluarga Besar **H. Djoko Mulyono, S.H.** yang selalu memberi semangat dan dukungan yang tiada hentinya kepada penulis.
9. Keluarga Besar **Alm. H. Usman Kurdi Andaya, M.M.** yang selalu menjadi motivator penulis.
10. **Teman-teman Moduler MP4 khususnya Kelas C** atas bantuan dan dukungannya.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak terdapat kekurangan, sehingga adanya masukan berupa kritik dan saran dari berbagai pihak sangat penulis harapkan untuk penyempurnaan tulisan kami berikutnya.

Semarang, Januari 2010

**PENULIS**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pertanyaan dan Perumusan Masalah Penelitian .....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	5
1.3.1 Tujuan .....	5
1.3.2 Sasaran .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	6
1.5.1 Lokasi Penelitian .....	6
1.5.2 Ruang Lingkup Materi .....	8
1.6 Kerangka Penelitian .....	10
1.7 Metodologi Penelitian .....	11
1.7.1 Pendekatan Penelitian .....	11
1.7.2 Data Penelitian .....	13
1.7.2.1 Objek Penelitian .....	13
1.7.2.2 Populasi dan Sampel .....	13
1.7.2.3 Data Penelitian .....	15
1.7.2.4 Teknik Pengumpulan Data .....	16
1.7.2.5 Teknik Sampling .....	18
1.7.3 Analisis Data .....	18
1.7.3.1 Proses Analisis .....	18
1.7.3.2 Teknik Analisis .....	21
1.8 Sistematika Penulisan .....	22
<b>BAB II PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN</b> .....	24
2.1 Perkembangan Perumahan Kawasan Pinggiran .....	24
2.1.1 Kebutuhan Perumahan .....	25
2.1.2 Jenis Perumahan yang Ditawarkan Pengembang .....	26
2.2 Preferensi Lokasi Fasilitas Pendidikan .....	28

2.3	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Fasilitas Pendidikan .....	32
2.3.1	Tingkat Penghasilan .....	32
2.3.2	Tingkat Pendidikan .....	32
2.3.3	Kemudahan Transportasi .....	33
2.3.4	Aksesibilitas .....	33
2.3.5	Waktu Tempuh .....	34
2.3.6	Gaya Hidup/ <i>Life Style</i> .....	34
2.4	<i>Best Practice</i> Negara Lain .....	35
2.5	Pemanfaatan Fasilitas Pendidikan Dalam Kawasan Perumahan .....	35
2.6	Sintesis Kajian Literatur .....	37
2.6.1	Kerangka Teoritis .....	37
2.6.2	Variabel Penelitian .....	40
<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>42</b>
3.1	Tinjauan Umum Wilayah .....	42
3.2	Tinjauan Perumahan Obyek Penelitian .....	46
3.2.1	Perumahan Kota Wisata Cibubur .....	46
3.2.2	Perumahan Limus Pratama Regency .....	63
<b>BAB IV</b>	<b>PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA CIBUBUR DAN LIMUS PRATAMA REGENCY TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN .....</b>	<b>75</b>
4.1	Karakteristik Penghuni Perumahan di Wilayah Penelitian ...	75
4.1.1	Tingkat Pendidikan .....	75
4.1.2	Jenis Pekerjaan .....	76
4.1.3	Tingkat Penghasilan .....	77
4.1.4	Lokasi Fasilitas Pendidikan .....	78
4.2	Preferensi Aspek Kelengkapan dan Kualitas Fasilitas Pendidikan .....	88
4.2.1	Preferensi Penghuni Terhadap Kualitas Fasilitas Pendidikan (Mutu Pendidikan) .....	89
4.2.2	Preferensi Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Pendidikan .....	90
4.2.3	Preferensi Terhadap Ketersediaan .....	92
4.2.4	Preferensi Terhadap Keterjangkauan .....	93
4.3	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Preferensi .....	94
4.3.1	Faktor Sosial .....	94
4.3.2	Faktor Ekonomi .....	97
4.3.3	Faktor Persepsi Lingkungan .....	99
4.3.4	Faktor Motivasi Untuk Tinggal .....	101
4.4	Hubungan Preferensi Aspek Kelengkapan dan Kualitas Fasilitas Pendidikan dengan Faktor-faktor yang Mempengaruhi Preferensi Fasilitas Pendidikan .....	103
4.4.1	Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Sosial ...	103
4.4.2	Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Ekonomi	105

4.4.3	Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Persepsi Lingkungan .....	106
4.4.4	Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Motivasi Untuk Tinggal .....	107
4.4.5	Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Sosial .....	108
4.4.6	Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Ekonomi .....	109
4.4.7	Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Persepsi Lingkungan .....	110
4.4.8	Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Sosial .....	111
4.4.9	Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Ekonomi .....	112
4.4.10	Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Persepsi Lingkungan .....	112
4.4.11	Hubungan Keterjangkauan dengan Faktor Sosial .....	113
4.4.12	Hubungan Keterjangkauan dengan Faktor Ekonomi .....	114
4.5	Sintesis Temuan Penelitian .....	114
4.5.1	Perumahan Kota Wisata .....	115
4.5.2	Perumahan Limus Pratama Regency .....	116
4.6	Komparasi Faktor-faktor Preferensi Pendidikan .....	118
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....</b>	<b>121</b>
5.1	Kesimpulan .....	121
5.2	Rekomendasi .....	123
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>124</b>
	<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>126</b>

## DAFTAR TABEL

<b>TABEL I.1</b>	: Jumlah Populasi dan Sampel .....	14
<b>TABEL I.2</b>	: Analisis Data Preferensi Penghuni Terhadap Fasilitas Pendidikan .....	16
<b>TABEL II.1</b>	: Perbandingan Luas Area Terhadap <i>Gated Community</i> .....	26
<b>TABEL II.2</b>	: Pedoman Pembangunan Fasilitas Sosial di Lingkungan Perumahan Berdasarkan Jumlah Penduduk Pendukungnya	37
<b>TABEL II.3</b>	: Variabel Penelitian .....	40
<b>TABEL III.1</b>	: Jumlah Penduduk Berumur 10 Tahun ke-atas Menurut Status Pendidikan dan Jenis Kelamin di Kabupaten Bogor Tahun 2005 .....	44
<b>TABEL III.2</b>	: Jumlah Siswa Fajar Hidayah <i>Islamic School</i> .....	50
<b>TABEL III.3</b>	: Jumlah Siswa Sekolah Katholik Bunda Hati Kudus .....	51
<b>TABEL III.4</b>	: Jumlah Siswa Sekolah <i>ABC Kids</i> .....	52
<b>TABEL III.5</b>	: Jumlah Siswa Sekolah An-Nahl .....	53
<b>TABEL III.6</b>	: Jumlah Siswa Sekolah <i>Kinderfield</i> .....	53
<b>TABEL III.7</b>	: Jumlah Siswa <i>Abata School</i> .....	54
<b>TABEL III.8</b>	: Jumlah Siswa Al Imam <i>Islamic School</i> .....	67
<b>TABEL III.9</b>	: Jumlah Siswa Sekolah Tabita Bhakti Ibu .....	68
<b>TABEL III.10</b>	: Jumlah Siswa Sekolah Daarul Basyar .....	69
<b>TABEL III.11</b>	: Jumlah Siswa Sekolah Global Pratama .....	69
<b>TABEL III.12</b>	: Jumlah Siswa Sekolah Nurul Hikmah .....	70
<b>TABEL III.13</b>	: Jumlah Siswa Sekolah <i>Star Kids</i> .....	70
<b>TABEL IV.1</b>	: Tingkat Pendidikan Responden di Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency .....	75
<b>TABEL IV.2</b>	: Jenis Pekerjaan Responden di Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency .....	76
<b>TABEL IV.3</b>	: Tingkat Penghasilan Responden di Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency .....	77
<b>TABEL IV.4</b>	: Pemanfaatan Lokasi Fasilitas Pendidikan .....	79
<b>TABEL IV.5</b>	: Preferensi Terhadap Mutu Pendidikan .....	90
<b>TABEL IV.6</b>	: Preferensi Terhadap Kualitas Lingkungan Pendidikan .....	91
<b>TABEL IV.7</b>	: Preferensi Terhadap Ketersediaan .....	92
<b>TABEL IV.8</b>	: Preferensi Terhadap Keterjangkauan .....	94
<b>TABEL IV.9</b>	: Faktor Sosial yang Mempengaruhi Preferensi .....	95
<b>TABEL IV.10</b>	: Faktor Ekonomi yang Mempengaruhi Preferensi .....	98
<b>TABEL IV.11</b>	: Faktor Persepsi Lingkungan yang Mempengaruhi Preferensi	100
<b>TABEL IV.12</b>	: Faktor Motivasi Untuk Tinggal yang Mempengaruhi Preferensi .....	101
<b>TABEL IV.13</b>	: Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Sosial .....	104
<b>TABEL IV.14</b>	: Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Ekonomi .....	105
<b>TABEL IV.15</b>	: Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Persepsi Lingkungan .....	106
<b>TABEL IV.16</b>	: Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Motivasi Untuk Tinggal .....	107

<b>TABEL IV.17:</b> Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Sosial .....	108
<b>TABEL IV.18:</b> Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Ekonomi .....	109
<b>TABEL IV.19:</b> Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Persepsi Lingkungan .....	110
<b>TABEL IV.20:</b> Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Sosial .....	111
<b>TABEL IV.21:</b> Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Ekonomi .....	112
<b>TABEL IV.22:</b> Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Persepsi Lingkungan .....	113
<b>TABEL IV.23:</b> Hubungan Keterjangkauan dengan Faktor Sosial .....	113
<b>TABEL IV.24:</b> Hubungan Keterjangkauan dengan Faktor Ekonomi .....	114
<b>TABEL IV.25:</b> Hubungan Keterkaitan Antara Faktor Internal dan Eksternal Di Perumahan Kota Wisata .....	116
<b>TABEL IV.26:</b> Hubungan Keterkaitan Antara Faktor Internal dan Eksternal Di Perumahan Limus Pratama Regency .....	117

## DAFTAR GAMBAR

<b>GAMBAR 1.1</b>	: Peta Orientasi Kedekatan Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency .....	7
<b>GAMBAR 1.2</b>	: Kerangka Penelitian .....	12
<b>GAMBAR 1.3</b>	: Kerangka Analisis Penelitian .....	22
<b>GAMBAR 2.1</b>	: Diagram Kerangka Pembangunan/pengadaan Perumahan .....	27
<b>GAMBAR 2.2</b>	: Keterkaitan Persepsi dan Preferensi .....	29
<b>GAMBAR 2.3</b>	: Standar Jarak Maksimum Ideal Untuk Kegiatan Sehari-hari .....	31
<b>GAMBAR 2.4</b>	: Kerangka Teoritis .....	39
<b>GAMBAR 3.1</b>	: Peta Kabupaten Bogor .....	43
<b>GAMBAR 3.2</b>	: Peta Rencana Tata Ruang Wilayah .....	45
<b>GAMBAR 3.3</b>	: Peta Letak Perumahan Kota Wisata Cibubur di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor .....	48
<b>GAMBAR 3.4</b>	: Peta Kawasan Perumahan Kota Wisata .....	49
<b>GAMBAR 3.5</b>	: Fajar Hidayah <i>Islamic School</i> .....	50
<b>GAMBAR 3.6</b>	: Sekolah Katholik Bunda Hati Kudus (BHK) .....	51
<b>GAMBAR 3.7</b>	: Sekolah <i>ABC Kids</i> .....	52
<b>GAMBAR 3.8</b>	: <i>Abata School</i> .....	54
<b>GAMBAR 3.9</b>	: Masjid Jami' Darussalam .....	55
<b>GAMBAR 3.10</b>	: Gereja Maria Bunda Segala Bangsa .....	55
<b>GAMBAR 3.11</b>	: Kolam Renang .....	56
<b>GAMBAR 3.12</b>	: <i>Spa and Relaxation</i> .....	56
<b>GAMBAR 3.13</b>	: KW Futsal .....	57
<b>GAMBAR 3.14</b>	: Trans Kota Wisata ( <i>feeder busway</i> ) .....	57
<b>GAMBAR 3.15</b>	: Taxi <i>Blue Bird Group</i> .....	58
<b>GAMBAR 3.16</b>	: Ruko Sentra Eropa & Trafalgar .....	59
<b>GAMBAR 3.17</b>	: Kawasan Bisnis Ruko Maison Avenue .....	60
<b>GAMBAR 3.18</b>	: ATM <i>Center &amp; ATM Drive Thru</i> .....	60
<b>GAMBAR 3.19</b>	: <i>Fresh Market</i> Kota Wisata .....	61
<b>GAMBAR 3.20</b>	: <i>Master Plan</i> Kota Wisata .....	62
<b>GAMBAR 3.21</b>	: Peta Letak Perumahan Limus Pratama Regency di Kecamatan Cileungsi Kabupen Bogor .....	64
<b>GAMBAR 3.22</b>	: Peta Kawasan Perumahan Limus Pratama Regency .....	65
<b>GAMBAR 3.23</b>	: Al Imam <i>Islamic School</i> .....	67
<b>GAMBAR 3.24</b>	: Sekolah Tabita Bhakti Ibu .....	68
<b>GAMBAR 3.25</b>	: Mushola Al Ikhlas .....	71
<b>GAMBAR 3.26</b>	: <i>Massage and Spa</i> .....	71
<b>GAMBAR 3.27</b>	: Prisma Limus <i>Sport Center</i> .....	72
<b>GAMBAR 3.28</b>	: Angkutan Internal Limus Pratama Regency .....	72
<b>GAMBAR 3.29</b>	: Jalan <i>Boulevard</i> Limus Pratama Regency .....	73
<b>GAMBAR 3.30</b>	: Alfa <i>Mart</i> dan Indomaret .....	73
<b>GAMBAR 3.31</b>	: Taman .....	74

<b>GAMBAR 4.1</b>	: Peta Lokasi Sekolah Dalam Kawasan Perumahan Kota Wisata Cibubur .....	81
<b>GAMBAR 4.2</b>	: Peta Sebaran Lokasi Tujuan Sekolah SD Penghuni Perumahan Kota Wisata .....	82
<b>GAMBAR 4.3</b>	: Peta Sebaran Lokasi Tujuan Sekolah TK Penghuni Perumahan Kota Wisata .....	83
<b>GAMBAR 4.4</b>	: Peta Lokasi Sekolah Dalam Kawasan Perumahan Limus Pratama Regency .....	85
<b>GAMBAR 4.5</b>	: Peta Sebaran Lokasi Tujuan Sekolah SD Penghuni Perumahan Limus Pratama Regency .....	86
<b>GAMBAR 4.6</b>	: Peta Sebaran Lokasi Tujuan Sekolah TK Penghuni Perumahan Limus Pratama Regency .....	87
<b>GAMBAR 4.7</b>	: Pemanfaatan Lokasi Fasilitas Pendidikan .....	88
<b>GAMBAR 5.1</b>	: Kurva Preferensi Fasilitas Pendidikan Berdasarkan Tingkat Pendapatan Penghuni .....	122

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- LAMPIRAN 1** : Blanko Kuesioner
- LAMPIRAN 2** : Rekapitulasi Hasil Kuesioner Di Perumahan Limus Pratama  
Regency
- LAMPIRAN 3** : Rekapitulasi Hasil Kuesioner Di Perumahan Kota Wisata  
Cibubur
- LAMPIRAN 4** : Hasil Rekapitulasi Perhitungan SPSS Versi 17

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan Kota Jakarta sebagai kota metropolitan akan menimbulkan percepatan penambahan penduduk secara alamiah yaitu dengan banyaknya urbanisasi penduduk desa ke kota sehingga mengakibatkan wilayah perkotaan semakin padat dan sulit diatur. Dengan semakin padatnya wilayah pusat kota, tentu penduduk akan kesulitan untuk mendapatkan lahan khususnya penyediaan lahan untuk kebutuhan perumahan. Pembangunan perumahan guna memenuhi kebutuhan penduduk kota terus berlanjut dan merambah ke daerah pinggiran kota, sehingga secara otomatis kota semakin meluas dan akan menyulitkan pengendalian pertumbuhannya. Pengadaan perumahan oleh Pemerintah dan pengembang swasta terutama pengadaan perumahan kota bagi masyarakat berpenghasilan rendah perlu ditingkatkan (Panudju, 1999: 6). "Pola pembangunan permukiman skala kecil dan sedang yang terpecah di dalam atau di wilayah pinggiran kota telah menimbulkan berbagai masalah, misalnya ketidakefisienan pengadaan sarana dan prasarana di dalam lingkungan permukiman" (Soejarto, 1993: 2).

Menjamurnya pembangunan perumahan baru sekarang ini banyak berkembang di kawasan pinggiran (*outer ring*) Jakarta bahkan berada di luar wilayah administratif kota Jakarta seperti Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi. Pola ini merupakan salah satu cara yang dipakai untuk turut meredam perkembangan struktur kota agar tidak meluas secara tidak teratur (*urban sprawl*). Kehadiran perumahan dengan pola demikian, memungkinkan masyarakat dapat memiliki tempat tinggal demi kelangsungan hidupnya dalam suatu lingkungan permukiman.

Perumahan Kota Wisata Cibubur merupakan salah satu perumahan yang berada di *outer ring* Jakarta. Perumahan ini memiliki luas lahan 750 ha dan luas lahan terbangunnya 350 ha yang di atasnya terbangun 4.000 unit rumah dari berbagai ragam

tipe dan luasan serta dilengkapi oleh beberapa fasilitas sosial yang telah terbangun dan ada yang masih dalam bentuk kapling tanah matang. Penghuni perumahan ini mayoritas adalah masyarakat yang berpenghasilan menengah ke atas. Lengkapinya fasilitas sosial yang dibangun oleh pengembang seperti fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan/niaga, fasilitas olah raga dan ruang terbuka hijau serta fasilitas rekreasi menambah nilai jual (*selling point*) yang ditawarkan kepada calon penghuni. Sebagai calon penghuni mayoritas menempatkan pemilihan fasilitas sosial khususnya fasilitas pendidikan menjadi bahan pertimbangan utama dalam memilih suatu kawasan hunian. Selain itu, penghargaan atas mutu sekolah akan mempunyai dampak langsung pada nilai properti di sekitar sekolah tersebut. Maka tidak heran kalau banyak pengembang membangun sendiri fasilitas pendidikan, atau bekerjasama dengan pengelola sekolah swasta. Para pengembang menilai bahwa sebuah sekolah di sebuah kawasan atau kompleks perumahan dapat menarik minat pembeli (Sunaryo, Kompas, 4 Maret 2009).

Dalam penyediaan fasilitas sosial terutama fasilitas pendidikan di kawasan perumahan, pengembang berusaha untuk menyediakan fasilitas tersebut agar dapat dimanfaatkan oleh penghuni kawasan perumahan. Penyediaan fasilitas sosial yang berada di dalam kawasan perumahan bagi golongan masyarakat menengah ke atas berbeda kelengkapannya dengan penyediaan fasilitas sosial bagi golongan masyarakat menengah ke bawah.

Selain Perumahan Kota Wisata ada pula perumahan yang diperuntukkan bagi kalangan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah yang letaknya tidak jauh dari Perumahan Kota Wisata yaitu Perumahan Limus Pratama Regency. Perumahan ini memiliki luas lahan 65 ha yang di atasnya terbangun 2.000 unit rumah dengan berbagai tipe dan luasan. Perumahan ini juga memiliki ketersediaan fasilitas sosial yang dibangun oleh pengembang berupa fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, fasilitas olah raga dan ruang terbuka hijau, fasilitas perdagangan/niaga dan fasilitas rekreasi. Kriteria perumahan sebaiknya memenuhi standar yang baik ditinjau dari berbagai aspek. Aspek tersebut dapat berupa akses pada fasilitas kesehatan, rekreasi, agama, perbelanjaan, pekerjaan dan lain sebagainya (Ettinger, 1960 dalam Tangdilintin, 2001: 6). Dengan demikian penyediaan fasilitas sosial pada lingkungan Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency menjadi suatu yang mendasar, sebab kualitas hidup

masyarakat dalam lingkungan perumahan turut ditentukan oleh bentuk fasilitas pelayanan sosial yang tersedia.

Jika mengacu pada ketentuan pembangunan fasilitas sosial di dalam lingkungan perumahan seperti tercantum dalam Permendagri No. 3 Tahun 1987, perusahaan pembangun perumahan diharuskan menyediakan tanah untuk keperluan fasilitas sosial. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 378/KPTS/1987 tentang 'Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota' memuat antara lain besaran standar untuk perencanaan fasilitas sosial di lingkungan perumahan. Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency mengacu kedua peraturan tersebut, mestinya dilengkapi oleh fasilitas sosial sesuai dengan ketentuan. Terlebih lagi karena fungsinya sebagai hunian dalam rangka mengantisipasi banyaknya *demand* akan rumah sebagai tempat tinggal, mengingat Cibubur merupakan daerah pinggiran yang sangat dekat aksesnya menuju Jakarta sebagai kota metropolitan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penyediaan fasilitas sosial dalam lingkungan Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency tentunya sudah harus memenuhi syarat berdasarkan jumlah minimum penduduk pendukung terhadap suatu jenis fasilitas sosial khususnya fasilitas pendidikan. Perumahan Kota Wisata yang dibangun oleh developer merupakan perumahan yang memiliki fasilitas sosial khususnya fasilitas pendidikan tingkat dasar menengah, yaitu TK, SD dan SMP dalam kawasan perumahan tersebut. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki fasilitas pendidikan yang disediakan oleh developer pada tingkat dasar menengah, yaitu TK dan SD. Untuk tingkat SLTP belum disediakan oleh developer sehingga penghuni perumahan harus memilih fasilitas pendidikan SLTP di luar kawasan perumahan. Apabila memilih lokasi fasilitas pendidikan yang berada di dalam kawasan perumahan akan memperoleh banyak keuntungan, antara lain: dekat dengan tempat tinggal sehingga waktu perjalanan dari rumah ke sekolah lebih singkat, transportasinya mudah karena ada angkutan khusus dalam kawasan perumahan, biaya yang relatif murah serta tumbuhnya rasa aman bagi penghuni yang memiliki anak usia sekolah.

Dengan pertimbangan seperti dikemukakan di atas, semua penghuni menginginkan tempat tinggal yang menyediakan fasilitas pendidikan dasar menengah yang lengkap di dalam kawasan perumahan dan tidak semua perumahan menyediakan fasilitas pendidikan tersebut. Lengkapnya fasilitas pendidikan dalam kawasan perumahan

akan menjadi daya tarik tersendiri bagi masyarakat yang ingin memilih kawasan perumahan tersebut sebagai tempat tinggalnya. Tetapi pengembang atau siapapun tidak dapat memaksakan kehendak kepada penghuni untuk menjadikan suatu keharusan memilih dan menentukan fasilitas pendidikan dalam kawasan perumahan. Hal ini disebabkan karena penghuni kawasan perumahan (Perumahan Kota Wisata) memiliki banyak pilihan lokasi fasilitas pendidikan sesuai dengan keinginan penghuninya. Oleh karena itu, sangat disayangkan apabila fasilitas pendidikan dasar menengah yang berada dalam kawasan perumahan tidak dimanfaatkan oleh penghuni khususnya penghuni yang memiliki anak usia sekolah.

Mayoritas penghuni perumahan Kota Wisata sebagai salah satu perumahan yang diperuntukkan bagi golongan masyarakat menengah ke atas, mereka memiliki banyak pilihan lokasi fasilitas sosial terutama fasilitas pendidikan yang sesuai dengan keinginan, misalnya: mutu/kualitas fasilitas pendidikan di luar perumahan tersebut dianggap lebih baik (sekolah *favorite*), merasa gengsi apabila anaknya bersekolah di dalam kawasan perumahan sehingga terjadi persaingan yang tidak sehat bagi penghuni perumahan tersebut. Dari pengamatan awal yang dilakukan dengan melakukan interview terhadap penghuni, banyaknya pilihan (*choice*) menentukan lokasi fasilitas pendidikan yang sesuai dengan keinginan penghuni Kota Wisata dapat terlihat dengan tidak dimanfaatkannya fasilitas pendidikan yang berada dalam kawasan perumahan itu. Menurut Tamin, 2003: 250, banyaknya pilihan (*choice*) dapat mempengaruhi penentuan moda transportasi yang akan dipilih.

Adanya *choice* (pilihan) untuk menentukan lokasi fasilitas pendidikan belum tentu semua penghuni memiliki pilihan tersebut. Dapat dilihat dari kondisi penghuni perumahan Limus Pratama Regency yang merupakan kawasan perumahan yang diperuntukkan bagi golongan masyarakat menengah ke bawah, yang mempunyai keterbatasan penghasilan, penghuni mau tidak mau memanfaatkan fasilitas pendidikan yang berada dalam kawasan perumahan karena dengan memikirkan kedekatan lokasi dengan tempat tinggal, sehingga tidak perlu mengeluarkan biaya untuk transportasi menuju lokasi tersebut. Tidak adanya pilihan (*captive*) bagi penghuni inilah yang mendorong penghuni perumahan Limus Pratama Regency memilih fasilitas pendidikan yang berada pada kawasan perumahan.

## **1.2 Pertanyaan dan Perumusan Masalah Penelitian**

Untuk mengetahui tingkat preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan di Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency, maka disusunlah pertanyaan penelitian (*research question*) sebagai berikut:

1. Apakah fasilitas pendidikan yang disediakan dalam kawasan perumahan dimanfaatkan oleh penghuni perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency.
2. Mengapa fasilitas pendidikan yang ada dimanfaatkan oleh penghuni kawasan perumahan dan mengapa jika tidak dimanfaatkan.

Berdasarkan pertanyaan penelitian tersebut, peneliti merumuskan permasalahan penelitian yang akan dilakukan yaitu fasilitas pendidikan di kawasan perumahan dipengaruhi oleh preferensi penghuni dalam memilih dan menentukan fasilitas pendidikan tersebut.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Berdasarkan perumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini antara lain:

1. Mengetahui preferensi penghuni kawasan Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency dalam memilih dan menentukan fasilitas pendidikan.
2. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi fasilitas pendidikan.

### **1.3.2 Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. Identifikasi karakteristik penghuni perumahan di wilayah penelitian.
- b. Identifikasi faktor-faktor internal penghuni suatu perumahan yang berpengaruh terhadap preferensi pemilihan fasilitas pendidikan.
- c. Identifikasi faktor-faktor eksternal penghuni suatu perumahan yang berpengaruh terhadap preferensi pemilihan fasilitas pendidikan.

- d. Analisis hubungan preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi fasilitas pendidikan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

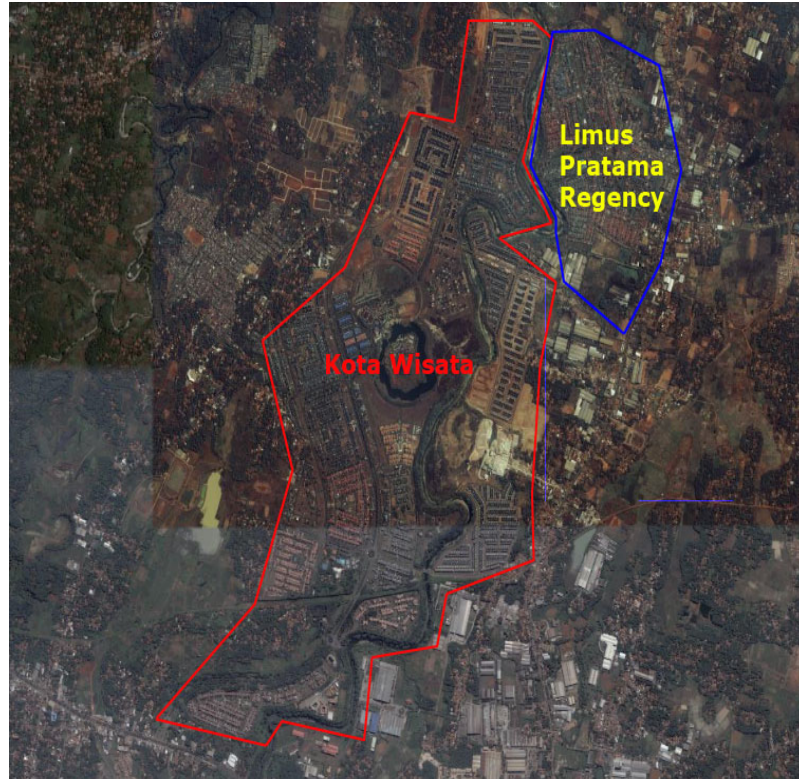
Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

- a. Dapat memberikan pengetahuan yang menggambarkan preferensi penghuni perumahan terhadap fasilitas pendidikan secara jelas.
- b. Mampu memberikan masukan sebagai pertimbangan dalam membuat kebijakan tentang penyediaan fasilitas pendidikan dalam kawasan perumahan yang sesuai dengan keinginan penghuni.

#### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

##### **1.5.1 Lokasi Penelitian**

Dalam penelitian ini lokasi yang akan diteliti adalah perumahan yang berada di 2 (dua) lokasi yaitu perumahan Kota Wisata Cibubur Kecamatan Gunung Putri dan Limus Pratama Regency Kecamatan Cileungsi. Pemilihan kedua lokasi yang diambil sebagai wilayah penelitian ini dikarenakan letak kedua perumahan (Kota Wisata dan Limus Pratama Regency) sangat berdekatan dan hanya dibatasi oleh Sungai Cileungsi (dapat dilihat dari Gambar 1.1 mengenai peta orientasi kedekatan lokasi antara kedua perumahan) dan berbatasan dengan wilayah DKI Jakarta. Selain itu, yang menarik dalam hal ini yaitu penyediaan fasilitas pendidikan yang lengkap dalam kawasan perumahan Kota Wisata tidak dimanfaatkan oleh penghuninya. Sedangkan di perumahan Limus Pratama Regency meskipun fasilitas pendidikan yang disediakan pengembang kurang lengkap seperti yang berada di Kota Wisata, namun fasilitas pendidikan ini dimanfaatkan oleh penghuninya.



*Sumber: Google Map, 2009*

### **GAMBAR 1.1**

#### **PETA ORIENTASI KEDEKATAN PERUMAHAN KOTA WISATA DAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

Ada juga yang menarik pada kedua perumahan ini yaitu mengenai tema perumahannya. Pada Perumahan Kota Wisata Cibubur mengambil tema Kota Sejuta Pesona, yang didalamnya terdapat banyak cluster dengan ciri khusus desain rumahnya sesuai dengan nama-nama kota di dunia. Sedangkan Perumahan Limus Pratama Regency juga mengambil nama-nama kota tetapi nama kota yang berada di Indonesia. Kedua perumahan tersebut sama-sama menjadi alternatif pilihan hunian bagi masyarakat yang lokasi pekerjaannya berada di pusat Jakarta, tetapi sesuai dengan tingkat penghasilannya.

#### **1.5.2 Ruang Lingkup Materi**

Dari judul yang telah ditetapkan yaitu **"Preferensi Penghuni Kawasan Perumahan Kota Wisata Cibubur dan Limus Pratama Regency Terhadap Fasilitas Pendidikan"**, setidaknya terdapat tiga hal yang perlu didefinisikan dan dibatasi supaya tidak terlalu meluas pengertiannya. Ketiga hal tersebut adalah:

### 1. Preferensi

Berdasarkan *an English-Indonesian Dictionary* yang disusun oleh John M. Echols dan Hassan Shadily, preferensi (*preference*) merupakan kata benda (*noun*) yang berasal dari kata sifat (*adjective*) *prefer* (lebih menyukai) yang artinya lebih ditekankan pada pilihan seseorang terhadap suatu objek yang lebih mereka sukai dibandingkan dengan objek yang lainnya berdasarkan penilaian-penilaian objektifnya.

### 2. Penghuni

Penghuni di sini lebih diartikan sebagai terjemahan dari komunitas (*community*). Menurut *an English-Indonesian Dictionary*, *community* (komunitas) lebih diartikan sebagai sekelompok orang yang menempati suatu wilayah dimana mereka mempunyai persamaan kepentingan (*community of interest*).

Dalam penelitian ini, penghuni yang dimaksud adalah orang yang bertempat tinggal di perumahan yang dibangun oleh pengembang (swasta) yang terdapat di wilayah penelitian dan memiliki anak usia sekolah, dalam hal ini perumahan yang berada di *outer ring* Jakarta.

### 3. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas adalah segala sesuatu yang dinilai sebagai sarana untuk mencapai tujuan tertentu atau untuk pemenuhan kebutuhan tertentu (Mitchell, 1969, dalam Rivai, A, 1991: 30). Pengertian lain yang berkenaan dengan fasilitas, jika dikaitkan dengan permukiman adalah suatu aktivitas ataupun materi yang berfungsi melayani kebutuhan individu atau kelompok individu dalam suatu lingkungan kehidupan.

Pengertian pendidikan adalah usaha sadar untuk menyiapkan peserta didik melalui kegiatan bimbingan, pengajaran dan atau latihan bagi peranannya di masa yang akan datang. Pengertian fasilitas pendidikan adalah aktivitas atau materi yang dapat

melayani kebutuhan masyarakat akan kebutuhan yang bersifat memberi kepuasan sosial, mental dan spiritual melalui kegiatan bimbingan, pengajaran dan atau latihan (UU No. 2 tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional), dan fasilitas pendidikan yang dimaksud dalam penelitian adalah fasilitas pendidikan dasar menengah yang terdiri dari TK dan SD. Pada tingkat pendidikan SLTP tidak dapat dibandingkan dalam penelitian ini karena pada Perumahan Kota Wisata memiliki tingkat SLTP yang berada dalam kawasan perumahan sedangkan pada Perumahan Limus Pratama belum tersedia fasilitas pendidikan SLTP dalam kawasan perumahan.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, maka judul penelitian ini dapat dijelaskan dan dibatasi sebagai "Gambaran pilihan-pilihan (prioritas) individu yang tinggal di perumahan yang dibangun oleh pengembang (swasta) di kawasan perumahan Kota Wisata Cibubur dan Limus Pratama Regency tentang fasilitas pendidikan yang mereka inginkan". Acuan pokok yang mendasari penelitian ini adalah bahwa perumahan merupakan suatu produk tata ruang yang mengandung arti tidak hanya sekedar menyangkut aspek fisik saja, tetapi juga menyangkut hal-hal kehidupan yang bersifat non fisik. Perumahan merupakan salah satu bentuk pemukiman dimana pemukim tinggal, berkiprah dalam kegiatan kerja dan usaha, dan berinteraksi antar sesama pemukim sebagai suatu masyarakat guna memenuhi kebutuhan kehidupannya.

Melihat banyaknya aspek kehidupan penghuni suatu perumahan, maka diperlukan penataan ruang yang baik. Penataan ruang di sini dapat diartikan sebagai suatu proses pengadaan ketersediaan sarana maupun prasarana yang menjawab kebutuhan akan ruang bagi aktivitas manusia yang menempatinnya (Hall dalam Nurhadi, 2003: 14). Manusia sebagai pelaku aktivitas yang menempati ruang tersebut selalu mempunyai persepsi dan keputusan untuk menentukan sesuatu. Keputusan setiap individu atau kelompok untuk merumuskan pandangannya terhadap ruang akan merumuskan nilai-nilai kehidupan yang diyakini bersama lalu menjabarkannya dalam kebiasaan hidup sehari-hari yang tertuang dalam sistem kegiatan dan wadah ruangnya. Hal ini berarti bahwa aspek psikologi manusia dan kultur suatu masyarakat akan sangat menentukan bentuk dan aktivitas wadahnya (Haryadi, 1995).

Dengan demikian, maka dalam penelitian ini akan digunakan dua pendekatan, yaitu pendekatan tata ruang dan sosial-ekonomi. Penelitian ini akan lebih difokuskan pada keinginan penghuni dalam hal preferensi pemilihan fasilitas pendidikan dengan

melibatkan berbagai faktor yang mempengaruhi proses pengambilan keputusan serta kondisi fasilitas pendidikan yang telah disediakan atau dibangun oleh pengembang.

Berdasarkan pemikiran di atas, maka lingkup penelitian ini hanya dibatasi pada permasalahan mengetahui preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan dengan menganalisa faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi seseorang dalam memilih dan menentukan suatu fasilitas pendidikan tersebut.

### **1.6 Kerangka Penelitian**

Kerangka penelitian atau alur pikir yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap preferensi penghuni dalam menentukan lokasi fasilitas pendidikan pada kawasan perumahan sesuai yang diinginkan. Sebagai tahap awal adalah mengetahui isu-isu yang sedang berkembang, dalam hal ini isu yang diambil yaitu peningkatan jumlah penduduk perkotaan yang cepat, baik yang disebabkan faktor alami, migrasi, ataupun urbanisasi menimbulkan masalah pemenuhan akan kebutuhan rumah bagi penduduk terutama dikawasan pinggiran.

Munculnya permasalahan mengenai ketidaksesuaian fasilitas pendidikan yang telah disediakan pengembang (swasta) dengan keinginan penghuni (preferensi penghuni). Perlunya penelitian untuk mengetahui gambaran tentang preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan yang mereka inginkan. Disamping itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap preferensi fasilitas pendidikan di kawasan perumahan.

Kajian teori yang berhubungan erat dengan permasalahan penyediaan lokasi fasilitas pendidikan, preferensi penghuni akan fasilitas pendidikan, serta kajian sosial tentang masyarakat secara umum dapat membantu memberikan solusi terhadap permasalahan yang ada. Metode penelitian yang digunakan mencakup pendekatan penelitian deskriptif-kuantitatif, tehnik pengambilan sampel (*teknik sampling*), serta tehnik pengumpulan data.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis penyekalaan (*Likert*) dan tabulasi silang (*cross tabulation*). Dari analisis data ini, diharapkan akan memberikan solusi yang nantinya akan direkomendasikan kepada pihak yang bersangkutan. Dari

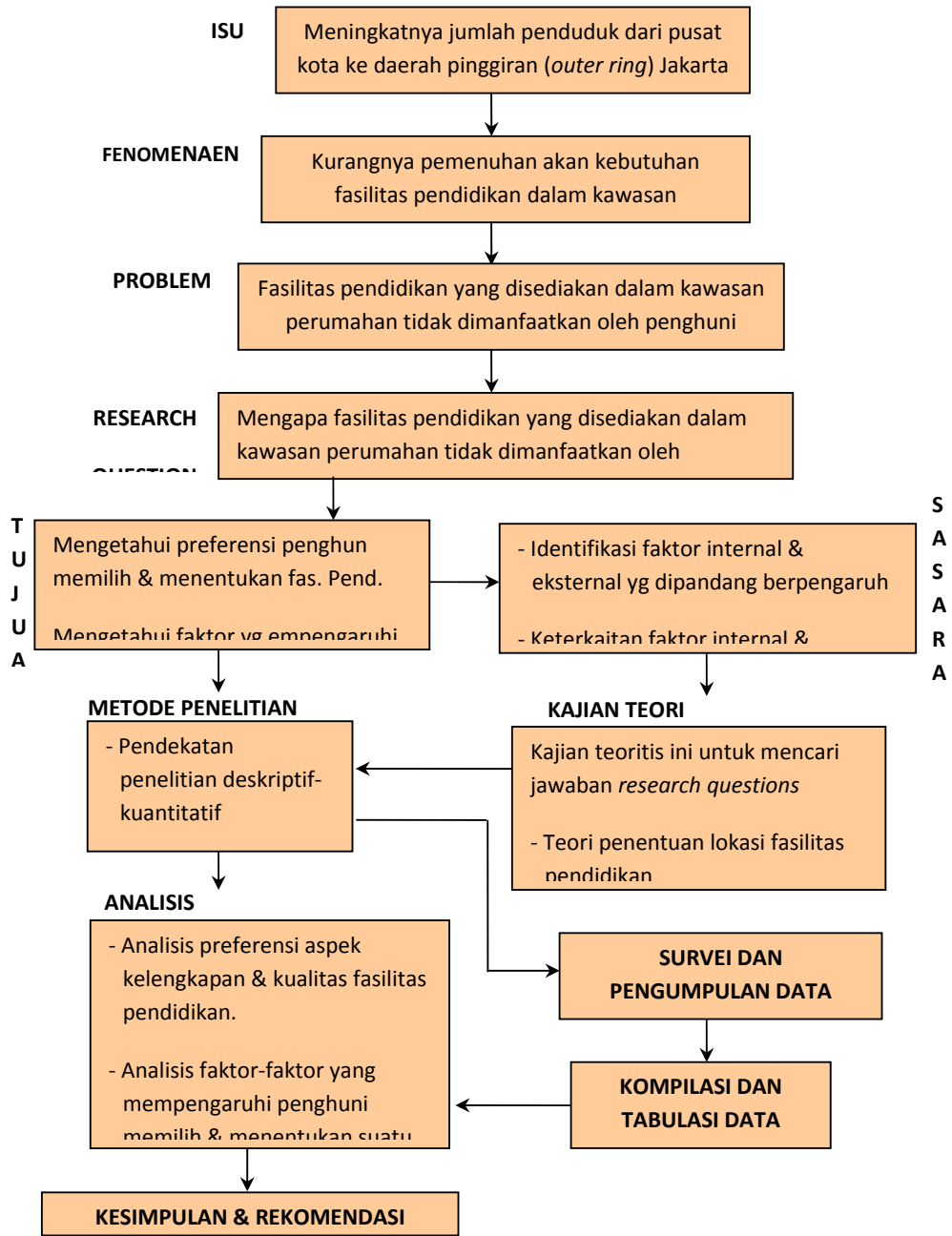
uraian kerangka pemikiran di atas, apabila disajikan dalam bentuk skema dapat dilihat pada Gambar 1.2.

## **1.7 Metodologi Penelitian**

### **1.7.1 Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif yaitu menganalisis pengukuran secara kuantitas terhadap variabel yang dikaji atau dianalisis. Alat yang akan digunakan untuk analisis ini menggunakan statistik deskriptif, artinya bahwa statistik yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis statistik hasil penelitian (Sugiyono, 2007: 21).

Pada dasarnya untuk mendapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan yang dibangun oleh pengembang dalam kawasan perumahan, diperlukan kajian yang sifatnya lebih ditekankan antara ruang dengan manusia (penghuni yang memanfaatkan ruang). Selain itu, kajian penelitian ini juga menyangkut tanggapan, persepsi dan keinginan penghuni dalam melihat, memahami, serta memprioritaskan sesuatu yang menjadi kebutuhannya.



Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

**GAMBAR 1.2**  
**KERANGKA PENELITIAN**

## **1.7.2 Data Penelitian**

### **1.7.2.1 Objek Penelitian**

Obyek penelitian yang digunakan adalah kepala keluarga yang memiliki anak usia pendidikan dasar menengah khususnya TK dan SD, yang mewakili penghuni kawasan perumahan Kota Wisata Cibubur dan Limus Pratama Regency.

### **1.7.2.2 Populasi dan Sampel**

#### **A. Populasi**

Populasi yang menjadi sasaran dari penelitian ini adalah jumlah kepala keluarga (KK) yang memiliki anak usia sekolah pendidikan dasar menengah dan yang menghuni Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency. Penghuni perumahan yang menjadi populasi tersebut tidak mungkin seluruhnya diamati dalam penelitian ini karena keterbatasan waktu dan biaya penelitian. Oleh karena itu, akan diambil beberapa sampel yang diharapkan dapat merepresentasikan populasi yang sesungguhnya. Jumlah populasi perumahan Kota Wisata adalah 4.000 KK (kepala keluarga), sedangkan jumlah populasi yang berada di perumahan Limus Pratama Regency adalah 2.000 KK (kepala keluarga). Jadi jumlah total populasi penghuninya adalah 6.000 KK (kepala keluarga).

#### **B. Sampel**

Dalam menetapkan banyaknya sampel, menurut Kartono (1996: 156) dapat dihitung dengan menggunakan rumus Taro Yamane sebagai berikut:

$$n = N / (Nd^2 + 1)$$

dimana:      n = jumlah sampel

                 N = jumlah populasi

d = derajat kecermatan

Dalam hal ini nilai d dianggap 10% yang berarti tingkat keakuratannya 90%.

Berdasarkan rumus di atas, jumlah populasi 6.000 KK (N) dan derajat kecermatan (d) 10% maka jumlah sampel yang diperoleh adalah:

$$\begin{aligned}n &= N / (Nd^2 + 1) \\&= 6000 / (6000 \cdot (0,1)^2 + 1) \\&= 98,36 \approx 100 \text{ sampel}\end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan didapatkan jumlah total sampel sebesar 100 sampel, sehingga proporsi sampel yang digunakan pada masing-masing perumahan adalah:

- a. Perumahan Kota Wisata dengan jumlah populasi 4.000 KK (N1)

$$\begin{aligned}n_1 &= (N_1/N) \times n \\&= (4000/6000) \times 100 \\&= 66,67 \approx 70 \text{ sampel}\end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan diperoleh jumlah sampel yang akan diambil pada lokasi perumahan Kota Wisata sebanyak 70 sampel

- b. Perumahan Limus Pratama Regency dengan jumlah populasi 2.000 KK (N2)

$$\begin{aligned}n_2 &= (N_2/N) \times n \\&= (2000/6000) \times 100 \\&= 33,33 \approx 30 \text{ sampel}\end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan diperoleh jumlah sampel yang akan diambil pada lokasi perumahan Limus Pratama Regency sebanyak 30 sampel.

**TABEL I.1**

**JUMLAH POPULASI DAN SAMPEL**

No.	Lokasi Perumahan	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel
1.	Kota Wisata Cibubur	4.000 KK	70 KK
2.	Limus Pratama Regency	2.000 KK	30 KK
	J u m l a h	6.000 KK	100 KK

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

Setelah ditentukan jumlah sampel pada kedua perumahan, untuk mencari data primer dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada 100 responden pada kedua perumahan, dengan pembagian jumlah responden 70 responden yang ditujukan untuk 70 KK (kepala keluarga) yang memiliki anak usia sekolah di Perumahan Kota Wisata dan 30 responden yang ditujukan untuk 30 KK (kepala keluarga) yang memiliki anak usia sekolah di Perumahan Limus Pratama Regency. Kuesioner itu disebarkan dengan cara mendatangi tiap rumah yang menjadi target responden, apabila kepala keluarga sedang bekerja/tidak berada di rumah, kuesioner itu ditinggal terlebih dahulu dan diberikan waktu maksimal 3 (tiga) hari untuk mengisinya dan pada waktu yang telah dijanjikan diambil kembali. Tetapi apabila kepala keluarga berada di rumah misalnya waktu hari libur, kuesioner dapat langsung diisi dan ditunggu untuk mendapatkan hasil jawaban kuesioner tersebut.

### 1.7.2.3 Data Penelitian

Penelitian ini membutuhkan data-data sebagai penunjang dalam pengolahan data atau analisis data. Kebutuhan data di sini akan digunakan sebagai **masukan** bagi analisis atau pengolahan data, sehingga dapat dihasilkan **keluaran** yang akan menjawab pertanyaan penelitian.

Berkaitan dengan jenis data, dalam penelitian ini data yang akan digunakan dapat dirinci sebagai berikut:

#### 1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya berupa tanggapan atau pendapat responden mengenai suatu permasalahan yang diajukan

dalam penelitian. Data primer yang diperlukan dalam penelitian ini antar lain: data yang berhubungan dengan preferensi penghuni perumahan terhadap fasilitas pendidikan, yang akan digunakan sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi penghuni dalam memilih fasilitas pendidikan.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber lain, misalnya dengan menyalin atau mengutip data dalam bentuk yang sudah jadi. Data sekunder tersebut diperoleh dari referensi dan informasi yang didokumentasikan oleh instansi/dinas terkait maupun pengembang/developer. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan antara lain:

- ❖ Data fisik wilayah studi, merupakan berbagai kumpulan data yang dapat digunakan untuk melihat karakteristik kondisi fisik di wilayah penelitian;
- ❖ Data perumahan di wilayah penelitian yang meliputi data luasan kawasan perumahan, banyaknya perumahan, persebaran perumahan, serta kondisi fisik fasilitas pendidikan.

Secara rinci, kebutuhan data yang akan digunakan dalam penelitian ini dapat dijelaskan menurut jenis analisis yang digunakan, deskripsi tentang variabel yang menjadi acuan, jenis data yang digunakan, teknik perolehan data dan teknik analisis data tersebut dapat dilihat pada Tabel I.2.

**TABEL I.2**

**ANALISIS DATA PREFERENSI PENGHUNI TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN**

No.	Sasaran	Variabel	Data	Teknik Perolehan Data	Sumber Data	Teknik Analisis
1	Preferensi aspek kelengkapan & kualitas fasilitas pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mutu pendidikan</li> <li>- Kualitas Lingkungan Pendidikan</li> <li>- Ketersediaan</li> <li>- Keterjangkauan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Materi pembelajaran</li> <li>- Kualifikasi guru</li> <li>- Biaya pendidikan</li> <li>- Sarana &amp; prasarana Pendidikan</li> <li>- Kedekatan Lokasi</li> <li>- Kemudahan Transportasi</li> <li>- Adanya zebracross</li> <li>- Lampu lalu lintas</li> <li>- Area parkir</li> <li>- Trotoar</li> <li>- Jalan bagi pengendara sepeda</li> <li>- Lama waktu tempuh</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuesioner</li> <li>- Observasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Primer</li> <li>- Sekunder</li> </ul>	Penyekalaan/ <i>Likert</i>
2	Preferensi terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi fasilitas pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sosial</li> <li>- Ekonomi</li> <li>- Persepsi Lingkungan</li> <li>- Motivasi untuk Tinggal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaya hidup/<i>life style</i></li> <li>- Gengsi/<i>prestige</i></li> <li>- Umur</li> <li>- Pekerjaan</li> <li>- Tingkat pendidikan</li> <li>- Jumlah anak</li> <li>- Tingkat pendapatan</li> <li>- Tingkat pengeluaran</li> <li>- Kepemilikan kendaraan</li> <li>- Latar belakang budaya</li> <li>- Pengalaman individu</li> <li>- Kenyamanan</li> <li>- Keamanan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuesioner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Primer</li> </ul>	Penyekalaan/ <i>Likert</i>

Sumber: Hasil Olahan, 2009

#### 1.7.2.4 Teknik Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data dimaksudkan untuk mendapatkan data yang dibutuhkan sebagai bahan masukan untuk tahap analisis berikutnya. Dalam pengumpulan data terdapat 2 (dua) cara pengumpulan data yaitu:

##### 1. Pengumpulan Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber pertama baik individu atau kelompok. Survei dan pengumpulan data primer dilakukan untuk mendapatkan data yang tidak didapatkan dari data sekunder, sekaligus membuktikan/*cross check* antara data sekunder dengan kondisi nyata di lapangan. Survei dan pengumpulan data primer dilakukan dengan pengamatan langsung di lapangan dengan teknik pengumpulan datanya dengan observasi dan kuesioner.

- **Observasi**, yaitu untuk mengetahui lokasi penelitian dan memperoleh data sekunder untuk melengkapi data primer. Observasi dilakukan dengan alat rekam visual yaitu dengan alat foto maupun gambar sketsa-sketsa, namun semuanya dilakukan dengan cara yang sistematis (Nasution, 2002). Pengambilan dokumentasi gambar di lapangan untuk memperkuat fakta yang ditemukan. Instrumen yang digunakan dalam observasi ini adalah kamera digital dan catatan pengamatan lapangan.
- **Kuesioner**, merupakan daftar pertanyaan yang didistribusikan kepada responden untuk diisi dan dikembalikan atau dapat dijawab langsung di bawah pengawasan peneliti untuk mendapatkan data primer yang akurat dan terpercaya. Kuesioner pada penelitian ini menggunakan sifat pertanyaan/pernyataan tertutup, yaitu kuesioner yang terdiri dari pernyataan/pertanyaan dengan sejumlah jawaban tertentu sebagai pilihan. Kuesioner ditujukan kepada kepala keluarga yang memiliki anak usia sekolah sebagai respondennya, dan responden hanya mencentak jawaban yang paling sesuai dengan pendiriannya. Sedangkan wawancara langsung ditujukan pada Kepala sekolah pada kawasan perumahan yang termasuk dalam wilayah penelitian terkait dengan masalah pendidikan.

## 2. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain, misalnya: dalam bentuk tabel dan diagram (Nurhadi, 2003: 105). Data sekunder ini dapat diperoleh dari dokumen resmi instansi maupun developer yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

### 1.7.2.5 Teknik Sampling

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel *non-probability* yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang/kesempatan yang sama bagi setiap anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Pemilihan kedua objek perumahan sebagai objek penelitian digunakan teknik *purposive sampling* (pengambilan sampel secara penunjukan dengan suatu tujuan/pertimbangan tertentu). Pengambilan sampel ini didasarkan pada kenyataan bahwa perumahan yang ada di daerah pinggiran Jakarta selalu mempunyai pola unit

rumah kecil, sedang dan besar dengan proporsi yang berbeda-beda. Selain itu, teknik ini digunakan karena adanya keterbatasan waktu dan biaya penelitian.

Dalam penentuan/pemilihan responden, maka teknik sampling yang akan digunakan adalah *Quota* sampling (menentukan sampel dari populasi yang mempunyai ciri-ciri tertentu sampai jumlah/kuota yang diinginkan). Pada penelitian yang akan dilakukan di kawasan Perumahan Kota Wisata sudah didapatkan jumlah sampel 70 KK (kepala keluarga) dengan memilih respondennya merupakan kepala keluarga penghuni perumahan yang memiliki anak usia sekolah. Penghuni ini diwakili oleh 3 (tiga) kepala keluarga yang menghuni dalam satu cluster dan penelitian ini dilakukan dalam 24 (dua puluh empat) cluster. Sedangkan pada perumahan Limus Pratama Regency dari hasil perhitungan jumlah sampel yang akan dijadikan responden berjumlah 30 KK (kepala keluarga) yang memiliki anak usia sekolah, dengan menentukan 10 KK (kepala keluarga) yang diwakili oleh 10 penghuni rumah tipe kecil (tipe 21), 10 KK (kepala keluarga) diwakili oleh 10 penghuni rumah tipe sedang (tipe 36), dan 10 KK (kepala keluarga) lagi diwakili oleh 10 penghuni rumah tipe besar (tipe 54).

### 1.7.3 Analisis Data

#### 1.7.3.1 Proses Analisis

Kerangka analisis dibuat dengan tujuan untuk mengorganisasikan, mengelompokkan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sesuai dengan kebutuhan. Proses mengelola data akan dijadikan informasi untuk mencapai tujuan penelitian. Kerangka analisis penelitian ini terdiri dari tiga bagian utama yaitu **masukan**, berdasarkan sasaran penelitian dan variabel yang didapatkan dari sintesis variabel serta ruang lingkup materi; **proses**, metode penelitian yang digunakan; serta **keluaran**; hasil analisis yang diharapkan. Oleh karena itu, input pada penelitian ini yaitu:

- a. Aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan.
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi fasilitas pendidikan.

Sedangkan output yang menjadi hasil analisis yang diharapkan adalah:

- a. Tingkat kepuasan penghuni terhadap fasilitas pendidikan.

b. Tingkat harapan penghuni terhadap fasilitas pendidikan.

Proses analisis dalam penelitian ini menggunakan penyekalaan (*Likert*). Penggunaan skala adalah untuk menggambarkan urutan, interval, atau ratio pengukuran satu variabel yang diekspresikan dalam satu skor numerik atau menentukan jumlah alternatif jawaban data yang sifatnya ordinal, dengan menggunakan metode penilaian akhir. Skala umumnya digunakan dalam suatu situasi dimana peneliti ingin mengukur bagaimana perasaan atau pemikiran individu terhadap sesuatu, biasanya responden memberi tanda pada skala 1 sampai 5 dimana setengah soal positif dan setengahnya lagi negatif (Alimuddin, 1993: 225). Skala dapat dianggap sebagai suatu teknik untuk mengukur variabel. Dari hasil kuesioner yang digunakan sebagai alat analisis ini digunakan untuk mengukur tingkat kepuasan penghuni terhadap fasilitas pendidikan yaitu:

- 1 = tidak baik
- 2 = kurang baik
- 3 = cukup baik
- 4 = baik
- 5 = sangat baik.

Menurut Dr. Kartini Kartono dalam Nurhadi, 2003: 112 membedakan tingkat pengukuran menurut jenis gejala yang diteliti yaitu (1) gejala nominal; (2) gejala kontinum. Gejala kontinum dibedakan menjadi 3 (tiga) skala, yaitu (1) ordinal (mengurutkan responden dari tingkat paling rendah ke tingkat paling tinggi menurut atribut tertentu), (2) interval (mengggunakan jarak atau interval jarak) dan (3) rasio (skala yang digunakan bila mempunyai informasi tambahan yaitu nilai absolut sebagai pembanding selain skala interval). Transformasi data dilakukan untuk mengubah skala pengukuran dari data yang berskala ordinal menjadi skala interval. Disamping itu juga digunakan untuk mengukur kondisi kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan yaitu penilaian pada indikator-indikator dengan melakukan pemberian skor dari yang terendah sampai yang tertinggi (Riduwan, 2009: 86-89), dimana berdasarkan jumlah nilai memiliki kriteria interpretasi *score*:

Angka 0% - 20%	=	Sangat lemah
Angka 21% - 40%	=	Lemah
Angka 41% - 60%	=	Cukup
Angka 61% - 80%	=	Kuat
Angka 81% - 100%	=	Sangat kuat

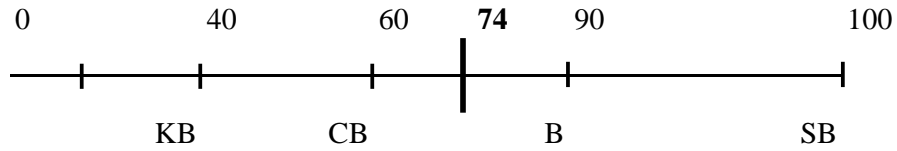
Langkah awal yang dilakukan dalam perhitungan dengan penyekalaan ini adalah merekapitulasi hasil kuesioner di lapangan, kemudian memberikan skor pada setiap jawaban responden dengan skala 1 sampai dengan 5, kemudian mencari jumlah skor tertinggi dan skor terendah, menghitung prosentase data responden dan kemudian menginterpretasikan skor dengan prosentase interpretasi skor yang telah ditentukan. Dari hasil interpretasi skor dapat dilihat variabel terpilih yang mempunyai interpretasi skor sangat kuat yang dapat dijadikan variabel untuk dimasukkan ke dalam tabulasi silang. Contoh perhitungan penyekalaan: misalkan jumlah responden = 20 orang

Jumlah skor untuk 2 orang menjawab Sangat Baik (SB)	:	$2 \times 5 = 10$
Jumlah skor untuk 11 orang menjawab Baik (B)	:	$11 \times 4 = 44$
Jumlah skor untuk 6 orang menjawab Cukup Baik (CB)	:	$6 \times 3 = 18$
Jumlah skor untuk 1 orang menjawab Kurang Baik (KB)	:	$1 \times 2 = 2$
		$= 74$
	JUMLAH	

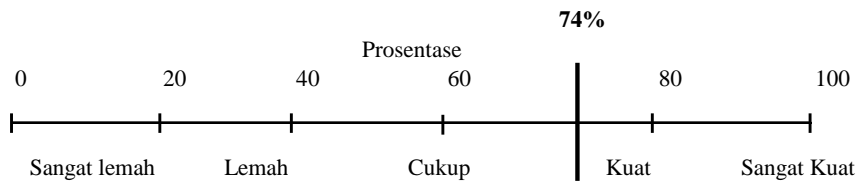
Jumlah skor tertinggi :  $5 \times 20 = 100$  (SB)

Jumlah skor terendah :  $2 \times 20 = 40$  (KB)

Secara kontinum dapat dilihat seperti di bawah ini:



Prosentase data responden =  $74/100 \times 100\% = 74\%$



Kriteria interpretasi skor:

Angka 0% - 20% = sangat lemah

Angka 21% - 40% = lemah

Angka 41% - 60% = cukup

Angka 61% - 80% = kuat

Angka 81% - 100% = sangat kuat

Menurut kriteria interpretasi skor 74% termasuk Kuat.

Apabila didasarkan pada kelompok responden, maka dapat diketahui bahwa:

2 orang menyatakan Sangat Baik (SB) =  $2/20 \times 100\% = 10\%$

11 orang menyatakan Baik (B) =  $11/20 \times 100\% = 55\%$

6 orang menyatakan Cukup Baik (CB) =  $6/20 \times 100\% = 30\%$

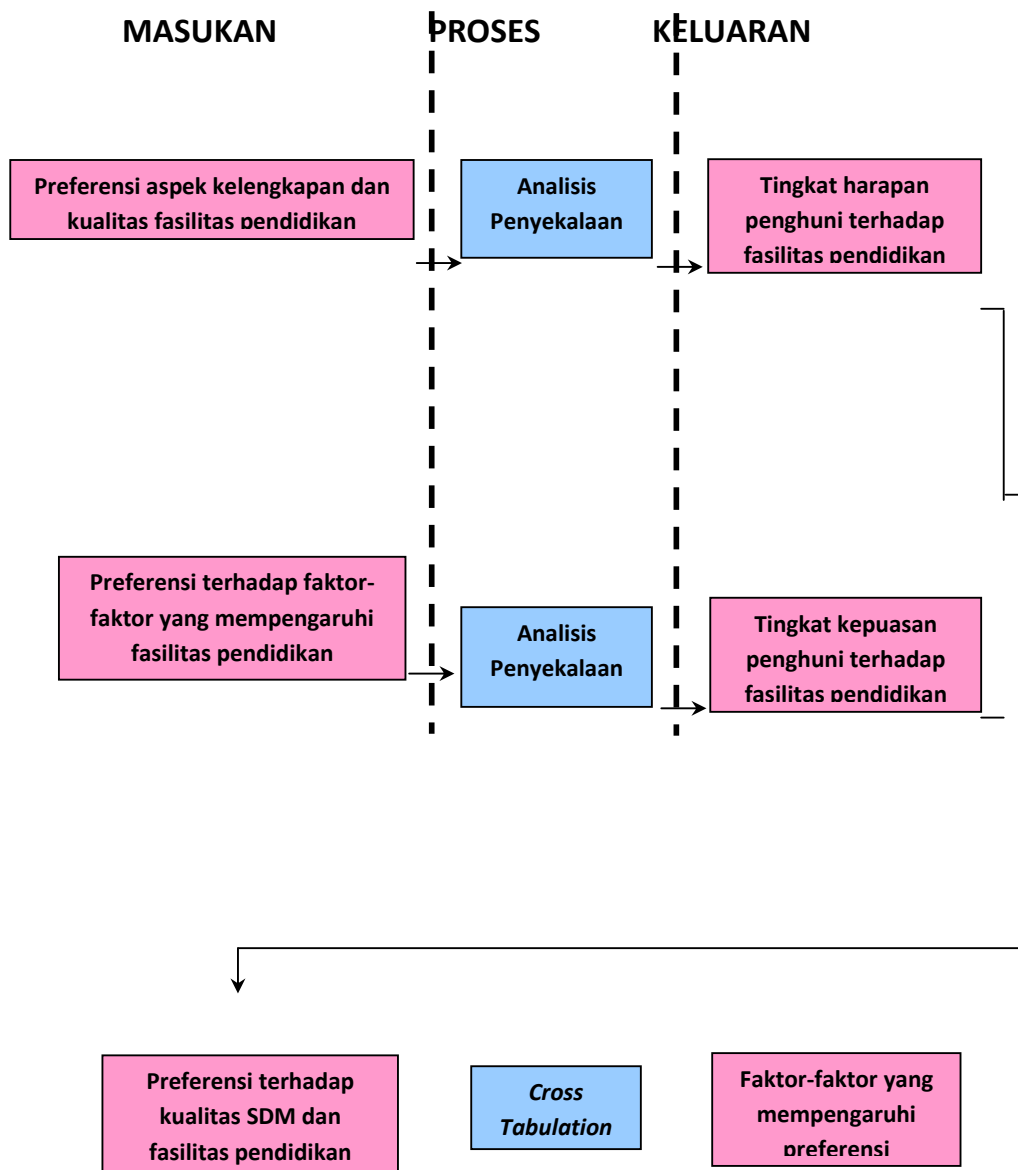
1 orang menyatakan Kurang Baik (KB) =  $1/20 \times 100\% = 5\%$

### 1.7.3.2 Teknik Analisis

Teknik analisis merupakan suatu proses yang akan digunakan dalam penelitian yaitu dengan menggunakan tabulasi silang (*cross tabulation*). Dengan bantuan perangkat

lunak (*software*) SPSS Versi 17 maka dapat dilihat hubungan antar faktor. Tabulasi silang digunakan untuk menghitung kombinasi nilai-nilai yang berbeda dari dua variabel atau lebih, dengan menghitung harga-harga statistik beserta ujinya.

Untuk menguji hubungan dan tingkat keterkaitan antar kategori digunakan *Uji Chi Square* dengan persyaratan bahwa *Chi Square* ( $X^2$  hitung) lebih besar dari pada nilai kritis ( $X^2$  tabel), nilai *Asymp. Sig.* < 0,05 dan nilai *Cc* (koefisien kontingensi)  $0 \leq Cc \leq 1$ . Bila nilai koefisien kontingensi = 0 berarti tidak ada hubungan di antara dua variabel sedangkan nilai koefisien kontingensi = 1 berarti ada hubungan yang kuat/sepurna di antara dua variabel.





*Sumber : Hasil Olahan Penulis, 2009*

**GAMBAR 1.3**  
**KERANGKA ANALISIS PENELITIAN**

**1.8 Sistematika Penulisan**

Sistematika dalam penulisan penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

**BAB I. PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan, sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup, kerangka pemikiran, metodologi penelitian serta sistematika penulisan.

**BAB II. PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN**

Berisi teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan penelitian dan diharapkan dapat menjadi dasar untuk memecahkan/menjawab permasalahan yang ada, dalam hal ini berkaitan dengan preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan.

**BAB III. GAMBARAN UMUM WILAYAH**

Berisi pembahasan menyeluruh tentang gambaran umum wilayah penelitian yang meliputi kondisi perumahan kawasan pinggiran dan fasilitas pendidikan pada kawasan perumahan.

#### **BAB IV. PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA CIBUBUR DAN LIMUS PRATAMA REGENCY TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN**

Berisi analisis deskriptif kuantitatif yang merupakan tahapan setelah pengelolaan data secara matang diantaranya analisis karakteristik penghuni perumahan dengan mengetahui preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan dan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi terhadap fasilitas pendidikan sehingga dihasilkan respon penghuni terhadap permasalahan yang menyangkut dengan tingkat kepuasan penghuni dan harapan penghuni berkaitan dengan fasilitas pendidikan.

#### **BAB V. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Berisi kesimpulan dari hasil analisis yang merupakan temuan penelitian yang telah dilakukan, sekaligus memberikan rekomendasi bagi pihak terkait.



## **BAB II**

### **PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN**

Berkembangnya kawasan pinggiran dalam perkembangan perumahan memiliki keterkaitan dengan pemilihan lokasi perumahan bagi penghuninya. Salah satu pertimbangan yang harus diperhitungkan yaitu mengenai penyediaan fasilitas terutama fasilitas pendidikan yang terdapat dalam kawasan perumahan tersebut. Secara umum, fasilitas pendidikan telah disediakan oleh pengembang dan tinggal dimanfaatkan oleh penghuninya. Kajian literatur terhadap fasilitas pendidikan dalam perkembangan perumahan di kawasan pinggiran ini dimaksudkan untuk memberikan arah penelitian untuk mendapatkan kerangka teoritik. Dalam kajian literatur yang akan dibahas adalah mengenai perkembangan perumahan kawasan pinggiran, preferensi pemilihan lokasi perumahan, fasilitas pendidikan dalam kawasan perumahan, serta sintesis kajian literatur. Hasil yang akan diperoleh berupa variabel penelitian yang digunakan untuk menjawab pertanyaan penelitian.

### **2.1 Perkembangan Perumahan Kawasan Pinggiran**

Berkembangnya kawasan pinggiran yang diakibatkan oleh adanya gejala sub-urbanisasi penduduk dan terjadinya redistribusi kegiatan tertentu dari kawasan pusat (kota induk) ke kawasan pinggiran, tentu berpotensi untuk mendorong pusat-pusat pertumbuhan baru di kawasan pinggiran baik pada lokasi yang berbatasan langsung dengan kota induk maupun pada jarak yang lebih jauh lagi. Golani berpandangan bahwa ada empat faktor yang mempengaruhi perkembangan suatu kota (Golani, dalam Woro, 1993: 59):

1. Faktor fisik, meliputi kondisi topografi, iklim, kondisi geologi.
2. Faktor sosial ekonomi, meliputi sebaran penduduk, tingkat kesempatan kerja, kondisi guna lahan.
3. Faktor yang berkaitan dengan aksesibilitas, kedekatan dengan pusat-pusat perkotaan dan ketersediaan jaringan transportasi.
4. Faktor ketersediaan sarana (fasilitas) dan prasarana.

Seiring dengan perkembangan suatu kota, maka pola pertumbuhan perumahan dan permukiman berubah dari waktu ke waktu. Pada awalnya permukiman yang tumbuh mengisi lahan di pinggiran metropolitan yang tidak teratur dan membentuk permukiman acak (*urban sprawl*) (Dardak, 2006: 118). Oleh karena itu, berdasarkan besaran kotanya, kedudukan dan fungsi kota terbesar di suatu wilayah (ibukota provinsi), maka muncul konsep "kota penyangga" (*buffering cities*) yaitu kota-kota yang berada di sekitar kota terbesar tersebut dianggap sebagai penyangganya, yang menyangga dan mendukung pengembangan kota terbesar yang dianggap membutuhkan sumber daya tenaga kerja dan bahan baku atau barang-barang kebutuhan yang diperlukan oleh penduduk dan berbagai kegiatan perkotaan di kota terbesar (Adisasmita, 2005: 91).

### **2.1.1 Kebutuhan Perumahan**

Salah satu kebutuhan dasar (*basic needs*) manusia selain sandang dan pangan adalah rumah. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah sekelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungannya (UU No. 4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman).

Watson et.al, 2004: 2.4-3 mengatakan perumahan merupakan tempat hunian perpindahan penduduk dalam satu kawasan (*urban neighborhood unit*) dimana setiap rumah memiliki fungsi yang berbeda-beda dan pada umumnya terbentuk secara sengaja maupun tidak disengaja. Ada rumah yang digunakan sebagai warung, tempat praktek dokter, salon, dll. Mereka dapat memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa harus mencari di luar kawasan perumahan tersebut. Fasilitas sosial yang umumnya terdapat dalam perumahan itu antara lain: SD, taman kecil, toko/warung, yang secara lengkap perbandingan pemanfaatannya terhadap *gated community* seperti terlihat pada Tabel II.1.

**TABEL II.1**

**PERBANDINGAN LUAS AREA TERHADAP *GATED COMMUNITY***

Fasilitas	Prosentase (%)
Perumahan	54
Apartemen	2,1
Bisnis	4,1
Perdagangan	0,8
Sekolah dan tempat ibadah	1,0
Taman dan tempat bermain	8,6
Ruang terbuka hijau	2,0
Jalan	27,4

*Sumber: Time Saver Standards of Urban Design, 2004*

**2.1.2 Jenis Perumahan yang Ditawarkan Pengembang**

Dalam menetapkan segmen pasar produk perumahan, pengembang biasanya menawarkan jenis perumahannya. Menurut Sastra, 2006: 190-194, jenis perumahan dapat digolongkan:

1. Perumahan Sederhana (RSS)

Perumahan sederhana merupakan jenis perumahan yang biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan mempunyai keterbatasan daya beli. Perumahan sederhana ini biasanya memiliki sarana dan prasarana yang masih minim, antara lain disebabkan oleh karena pada jenis perumahan sederhana (RS) dan RSS pengembang tidak dapat menaikkan harga jual bangunan dan fasilitas pendukung operasional seperti halnya pada perumahan menengah atas dan mewah, dimana harga sarana dan prasarananya ikut dibebankan pada pembeli rumah

tersebut. Tingkat harga perolehan tanahnya biasanya berkisar antara Rp. 25.000,00/m<sup>2</sup> hingga Rp. 40.000,00/m<sup>2</sup>.

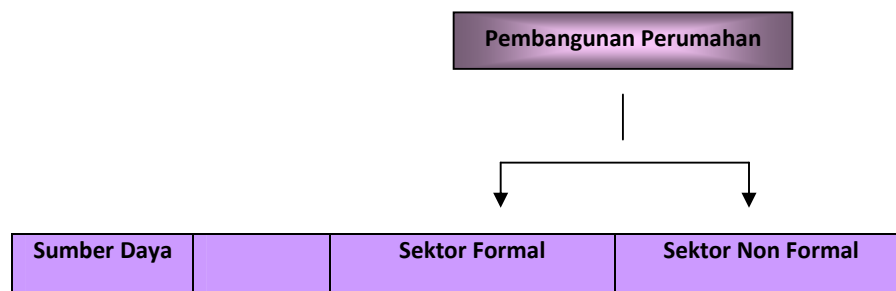
## 2. Perumahan Menengah

Jenis perumahan menengah biasanya sudah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang operasional perumahan, seperti: perkerasan jalan, *open space* berikut tamannya dan fasilitas olah raga. Perumahan menengah biasanya terletak tidak jauh dari pusat kota disesuaikan dengan tuntutan pemakai rumah (konsumen) yang menginginkan aksesibilitas yang tinggi dengan kelengkapan sarana dan prasarana penunjangnya. Dengan demikian perumahan menengah biasanya terletak di kota-kota besar yang strategis letaknya terhadap berbagai fasilitas pendukung lain, seperti pusat perbelanjaan, pusat pendidikan, pusat kegiatan pelayanan barang dan jasa. Tingkat harga perolehan tanahnya berkisar Rp. 350.000,00/m<sup>2</sup> ke atas.

## 3. Perumahan Mewah

Jenis perumahan mewah merupakan jenis perumahan yang dikhususkan bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi dan sarana serta prasarananya sangat lengkap, seperti pusat olah raga, taman, fasilitas bermain, gedung pertemuan, pusat perbelanjaan, bahkan fasilitas rekreasi yang representatif. Lokasinya biasanya berada di pusat kota, karena penghuni rumah tersebut menginginkan kemudahan akses dan pelayanan sekitar perumahan lengkap. Tingkat harga perolehan tanahnya sudah di atas Rp. 500.000,00/m<sup>2</sup>.

Budihardjo (1998), menyatakan bahwa pembangunan perumahan yang dilaksanakan di Indonesia pada dasarnya diadakan oleh tiga pihak yang terkait, yaitu Pemerintah, swasta (pengembang perumahan) dan masyarakat, seperti pada Gambar 2.1.



Aktor Pembangunan		Pemerintah	Swasta	Hibrida	Masyarakat
		Perumnas	Real Estate/ Developer	Yayasan Koperasi Instansi Organisasi Profesi	Masyarakat Umum
Sasaran Kelompok Penghasilan	Atas		•		
	Menengah	•	•	•	
	Sedang	•	•	•	
	Rendah	•		•	•
	Sangat Rendah			•	•

Sumber: Budihardjo, 1998

**GAMBAR 2.1**

**DIAGRAM KERANGKA PEMBANGUNAN/PENGADAAN PERUMAHAN**

Menurut Firman, 2003: 352, ada jenis perumahan mewah yang memiliki ciri khusus dalam kawasan perumahan tersebut (*gated community*), antara lain: kawasan perumahan dibatasi oleh dinding keliling dan pintu masuk perumahan hanya satu pintu yang terletak di gapura utama. Pengelompokan/pemisahan ini berdasarkan sosial ekonomi dan tercermin dalam suatu kawasan yang *tercluster*. *Gated Community* ini dipengaruhi oleh 3 hal, yaitu:

1. Gaya hidup (*life style*)
2. Gengsi/wibawa/martabat (*prestige*)
3. Keamanan (*security*).

Dari ketiga hal di atas, berdasarkan Sanchez, 2005, faktor-faktor yang mempengaruhi adanya *gated community* antara lain:

1. Faktor gengsi seseorang (*prestige*), misalnya: fasilitas yang tersedia hanya digunakan oleh penghuni perumahan saja.
2. Faktor keamanan (*security*), dapat mengendalikan kondisi dalam kawasan perumahan misalnya: pemagaran keliling, satu pintu di gerbang utama.

Dalam era globalisasi, permintaan jenis perumahan seperti ini meningkat meskipun terjadi pemisahan kelompok hunian (*spatial segregation*). Ada 3 (tiga) jenis pendekatan (perspektif) dalam pengadaan permintaan *spatial segregation* (Firman, 2003: 353):

1). Pendekatan ekologi manusia

Dalam pendekatan ini melihat bahwa kota merupakan unit yang terpisah dan perkembangannya melalui kompetisi. Contohnya: keinginan memiliki tanah yang luas, rumah yang mewah.

2). Pendekatan analisa areal sosial

Dijelaskan dalam pendekatan ini dapat menganalisa dan memetakan pola sosial ekonomi di perkotaan.

3). Pendekatan kebiasaan

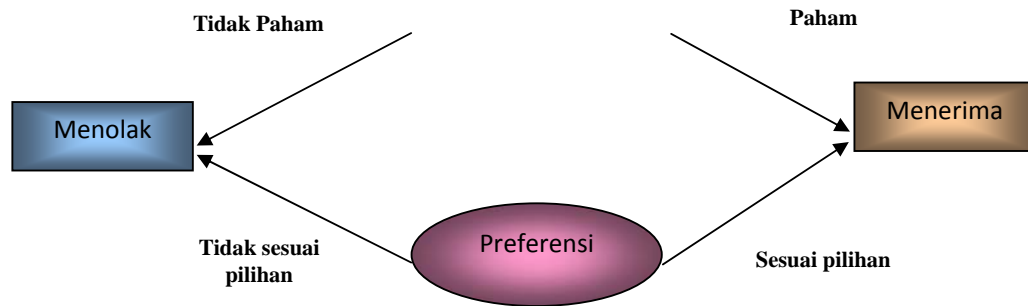
Pendekatan ini melihat dari sisi permintaan pasar terhadap perumahan.

## 2.2 Preferensi Lokasi Fasilitas Pendidikan

Berdasarkan *an English-Indonesian Dictionary* yang disusun oleh John M. Echols dan Hasan Shadily, preferensi (*preference*) merupakan kata benda (*noun*) yang berasal dari kata sifat (*adjective*) *prefer* (lebih menyukai) yang artinya lebih ditekankan pada pilihan seseorang terhadap suatu objek yang lebih mereka sukai dibanding dengan objek yang lainnya berdasarkan penilaian-penilaian objektifnya. Preferensi merupakan kecenderungan/prioritas yang menjadi pilihan dan lebih disenangi.

Dikaitkan dengan persepsi, preferensi merupakan sikap atas pilihan terhadap suatu stimulus yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal dan eksternal. Sedangkan persepsi merupakan proses pemahaman terhadap stimulus (Wahyuningsih, 2005: 39).

Persepsi adalah cara pandang dan penafsiran terhadap suatu objek tertentu (Maryati, 2009: 25). Untuk lebih jelasnya, keterkaitan antara persepsi dan preferensi dapat dilihat pada Gambar 2.2.



Sumber: Dwi Budi Wahyuningsih, 2005

## GAMBAR 2.2 KETERKAITAN PERSEPSI DAN PREFERENSI

Dari skema di atas menunjukkan bahwa antara persepsi dan preferensi berada dalam satu koridor proses kognitif, keduanya dapat membentuk sikap penerimaan atau penolakan terhadap stimulus yang diberikan. Persepsi dapat melahirkan sikap penolakan atau penerimaan tergantung pada tingkat pemahaman individu terhadap stimulus, sedangkan sikap penerimaan atau penolakan dalam proses preferensi didasarkan atas pilihan-pilihan prioritas yang mana pilihan tersebut didasarkan faktor-faktor eksternal dan internal yang melingkupinya.

Pendidikan dapat memberikan pengalaman-pengalaman kolektif yang akan mempertemukan berbagai kelompok penduduk. Mempertemukan disini bukan berarti sekedar menyediakan sarana untuk kontak antar kelompok penduduk, tetapi juga mengurangi perbedaan dalam perkembangan pengetahuan (Bossert, 1978, dalam Rivai Arlizar, 1991: 54). Namun jika dikaitkan dengan latar belakang penduduk yang sangat beragam di perkotaan, maka penyediaan fasilitas ini harus mampu menjawab kebutuhan yang beragam tersebut.

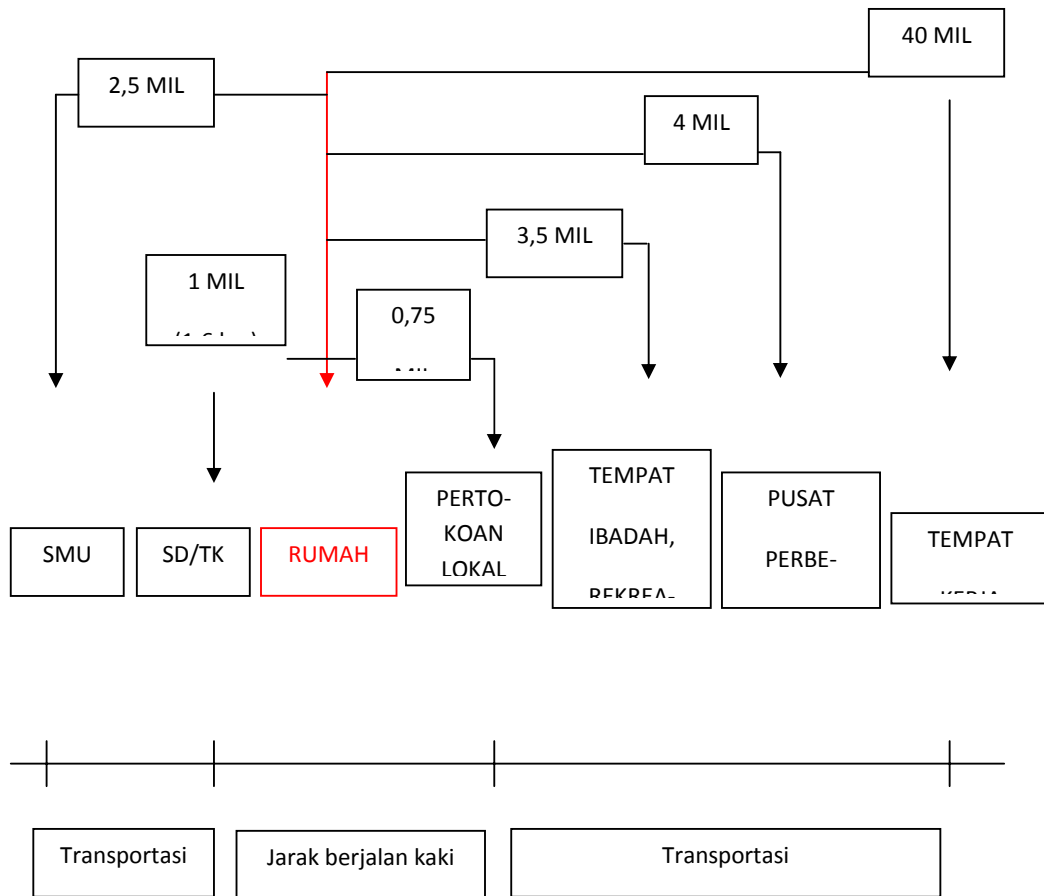
Dalam menentukan fasilitas pendidikan yang baik dianjurkan memiliki fasilitas pendukung yang dapat menarik masyarakat untuk memanfaatkan fasilitas pendidikan di lokasi ini antara lain: tersedianya area olah raga, ruang *locker* sebagai tempat penyimpanan barang, kamar mandi dan kolam renang (Lewis, 2007). Selain mempertimbangkan kelengkapan fasilitasnya, jarak jangkauan menuju ke lokasi fasilitas pendidikan tersebut juga perlu dipertimbangkan. Jangkauan atau radius sekolah yang harus ditempuh oleh penduduk menuju lokasi sekolah secara nasional jarak capai yang diperhitungkan adalah jarak perjalanan kaki dalam keadaan normal. Untuk sekolah lanjutan jarak 5 km yaitu 1 jam jalan kaki (Indrafachrudi, dkk (1989: 142) dalam Widianantari, 2008: 23).

Pertimbangan lain yang perlu diperhatikan dalam menentukan pemilihan lokasi sekolah, teori penentuan lokasi pendidikan menurut Lasse Moller-Jensen mengatakan bahwa yang utama adalah lokasi sekolah tersebut memiliki kemudahan jangkauan (aksesibilitas) dan memperhitungkan jarak tempuh ke lokasi sekolah. Meskipun lokasi sekolah tersebut jauh tetapi dapat ditempuh dengan transportasi yang mudah lebih diutamakan daripada lokasi sekolah yang dekat tetapi rute perjalanan yang ditempuh lebih lama karena padatnya lalu lintas di sepanjang jalan menuju lokasi sekolah tersebut. Hal-hal yang harus diperhatikan di sekitar lokasi pendidikan untuk mengurangi resiko perjalanan antara lain: kecepatan rata-rata kendaraan, adanya trotoar, adanya jalan khusus untuk sepeda, fasilitas untuk menyeberang jalan (*zebra cross*) serta lampu lalu lintas (Lasse Moller-Jensen, 1998).

Selain mempertimbangkan faktor-faktor yang menentukan dalam pemilihan lokasi sekolah, dari segi persyaratan pendidikannya itu sendiri juga harus diperhatikan. Menurut Soedijarto (2008: 60), bahwa pendidikan dasar di Indonesia terutama SD dan SMP haruslah memenuhi syarat:

1. Terbuka untuk seluruh anak usia tujuh sampai dengan lima belas tahun tanpa dipungut biaya, karena sepenuhnya dibiayai oleh pemerintah.
2. Bermutu, dalam pengertian memenuhi standar nasional baik isi, proses, sarana dan prasarana pendidikan dan tenaga kependidikannya, pengelolaannya, biayanya, model penilaiannya, kompetensi lulusannya.
3. Melayani peserta didik sesuai bakat dan kemampuannya dengan mengembangkan program pembelajaran yang terkendali.

Jarak dan waktu tempuh ke sarana lingkungan dan tempat kerja sangat penting. Standar jarak maksimum yang ideal untuk aktivitas sehari-hari adalah seperti pada Gambar 2.3 (Timoticin Kwanda, et. al., 2001: 119):



Sumber: Timoticin Kwanda, et. al, 2001

**GAMBAR 2.3**  
**STANDAR JARAK MAKSIMUM IDEAL UNTUK KEGIATAN**  
**SEHARI-HARI**

Teori lokasi menurut Djojodipuro (1992: 30) adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (*spatial order*) kegiatan ekonomi, atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang potensial, serta hubungannya dengan keberadaan berbagai macam usaha/kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial.

## **2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Fasilitas Pendidikan**

### **2.3.1 Tingkat Penghasilan**

Faktor pendapatan penghuni kawasan perumahan seringkali berpengaruh dalam penentuan pemilihan fasilitas pendidikan. Tingkat pendidikan masyarakat sangat tergantung dengan kondisi ekonomi atau tingkat pendapatan masyarakat itu sendiri. Semakin tinggi tingkat pendapatan masyarakat biasanya semakin tinggi pula tingkat pendidikannya (Maryati, 2009: 30).

Komposisi indeks status sosial ekonomi yang dapat digunakan untuk mengklasifikasi sampel menjadi kelas-kelas rendah, menengah rendah, menengah atas, dan atas adalah pendidikan, pekerjaan dan pendapatan (Nurhadi, 2003: 39). Menurut Abraham Maslow, manusia memunculkan suatu perilaku didasarkan pada kebutuhan yang ada. Dalam teori motivasi Maslow (1954) dinyatakan bahwa perilaku seseorang ditentukan oleh motivasinya dan motivasi seseorang ditentukan oleh pemenuhan kebutuhan pokoknya (*basic need*). Kebutuhan yang lebih tinggi baru akan terpenuhi apabila kebutuhan yang lebih rendah sudah terpenuhi (Sa'dun Akbar, 2009: 3).

### **2.3.2 Tingkat Pendidikan**

Menurut Susilowati (2001) menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat pendidikan orang tua maka semakin tinggi pula tingkat pendidikan anak. Pendidikan masyarakat yang rendah menunjukkan kualitas sumber daya manusia yang rendah dan berakibat rendahnya tingkat produktivitas yang dihasilkan.

Perlu disadari bahwa pendidikan erat kaitannya dengan tingkat penghasilan keluarga, biaya pendidikan, fasilitas pendidikan dan faktor lain yang berhubungan dengan pendidikan itu sendiri (Maryati, 2009: 34). Dengan anggaran pendidikan yang selalu meningkat dapat memacu peningkatan kualitas pendidikan.

### 2.3.3 Kemudahan Transportasi

Permasalahan transportasi dapat dengan mudah dipahami dan dicari alternatif pemecahannya secara baik melalui suatu pendekatan sistem transportasi. Sistem transportasi mikro tersebut terdiri dari sistem kegiatan, sistem jaringan prasarana transportasi, sistem pergerakan lalu lintas dan sistem kelembagaan (Tamin, 2003: 28-29). Pergerakan yang berupa pergerakan manusia dan/atau barang membutuhkan moda transportasi (sarana) dan media (prasarana) tempat moda transportasi tersebut bergerak. Dalam pemilihan moda transportasi dapat menggunakan berbagai macam pilihan (*choice*) antara lain dengan kendaraan umum, becak, sepeda, mobil pribadi, bus, atau berjalan kaki (Tamin, 2003).

### 2.3.4 Aksesibilitas

Menurut Black dalam Tamin (2003: 32) aksesibilitas adalah konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Dapat diartikan juga mudah atau sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui sistem jaringan transportasi.

Klasifikasi perjalanan berdasarkan maksud menurut Setijowarno dan Frazila dalam Tamin (2003: 33) dapat dibagi ke dalam beberapa golongan sebagai berikut:

- Perjalanan untuk bekerja (*working trips*)
- Perjalanan untuk kegiatan pendidikan (*educational trips*)
- Perjalanan untuk berbelanja (*shopping trips*)
- Perjalanan untuk kegiatan sosial (*social trips*)
- Perjalanan untuk berekreasi (*recreation trips*)
- Perjalanan untuk keperluan bisnis (*business trips*)
- Perjalanan ke rumah (*home trips*) yaitu semua perjalanan kembali ke rumah.

Perjalanan dengan tujuan ke tempat kerja dan ke tempat pendidikan disebut tujuan pergerakan utama yang merupakan keharusan untuk dilakukan oleh setiap orang dan setiap hari, sedangkan lainnya bersifat pilihan yang tidak rutin dilakukan.

### 2.3.5 Waktu Tempuh

Jarak jangkauan atau radius menuju ke lokasi fasilitas pendidikan yang harus ditempuh secara nasional, jarak capai yang diperhitungkan adalah jarak perjalanan kaki dalam keadaan normal. Untuk sekolah lanjutan jarak 5 km yaitu 1 jam jalan kaki (Indrafachrudi, dkk (1989: 142) dalam Widianantari, 2008: 23).

Pencapaian waktu dalam menempuh perjalanan sangat bervariasi tergantung dari tingkat aksesibilitas. Standar waktu yang dianggap sebagai perjalanan yang masih nyaman dilakukan sepanjang hari menuju fasilitas pendidikan dari rumah adalah 40 menit sampai dengan 45 menit (Tamin, 2003: 17).

### 2.3.6 Gaya Hidup/*Life Style*

Menurut Knox (1989) dalam Nurhadi, 2003: 43, gaya hidup (*life style*) dapat dibedakan menjadi 3 yaitu:

1. *Family Oriented* adalah kecenderungan individu untuk meluangkan waktu bersama keluarganya. Orientasi terhadap tempat tinggal didominasi oleh persepsinya dari kebutuhan anak untuk bermain, bersih, lingkungan yang nyaman, serta dekat dengan rumah sakit dan sekolah.
2. *Type Karier* adalah individu yang mempunyai gaya hidup yang berpusat pada peningkatan kariernya, mobilitas sangat tinggi. Orientasi terhadap tempat tinggal akan dipusatkan pada lingkungan bergengsi sesuai dengan pekerjaannya, pendapatannya, dan citranya.
3. *Type Konsumtif* adalah individu yang mempunyai orientasi tinggal untuk menikmati keuntungan material dan kenikmatan-kenikmatan kehidupan moderen di perkotaan dan preferensi terhadap tempat tinggalnya didominasi oleh keinginan untuk tinggal di tengah kota.
4. *Type Komunitas* adalah individu yang mempunyai orientasi tinggal untuk berinteraksi secara sosial.

Dalam menentukan dan memilih lokasi fasilitas pendidikan, menurut Bourne, 1984: 79) mengatakan bahwa kondisi sosial (usia, mata pencaharian, tingkat pendidikan, jumlah anak) dan kemampuan biaya berpengaruh terhadap preferensi masyarakat.

## 2.4 Best Practice Negara Lain

Menurut Miao (2003), di negara **Cina** memiliki *gated community* yang cukup besar karena dalam satu *gated community* mencapai 2.000 – 3.000 kepala keluarga. Masyarakat di sana menginginkan faktor keamanan (*security*) yang tinggi tinggal di dalamnya mengingat Cina mengalami penurunan masalah keamanan sekitar 45 – 85%. Pihak pemerintah yang bertugas menjaga keamanan tersebut seperti polisi malah menganjurkan agar masyarakat masuk ke dalam *gated community* sehingga dapat membantu meringankan beban polisi dalam menjaga keamanan. Mayoritas masyarakat di Cina biasanya memilih tinggal dalam *gated community* dimana penghuni harus mengeluarkan biaya yang mahal dalam hal keamanan karena keamanan merupakan faktor utama yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan perumahan.

Sebagaimana dikemukakan oleh Duren (2006), *gated community* di **Buenos Aires** dipengaruhi oleh masalah sosial ekonomi karena terjadi pengkotak-kotakan yang memisahkan antara si kaya dan si miskin. Ada pula masyarakat yang membeli rumah dalam satu *gated community* tetapi lebih memilih tinggal di luar *gated community*. Lokasi pengembangan *gated community* pun tidak tepat karena dibangun di tengah-tengah permukiman kumuh dengan pertimbangan bahwa lahan yang digunakan untuk pengembangan perumahan ini harganya relatif murah jika berada dalam kawasan kumuh. Kelemahan dari *gated community* ini adalah terjadinya kesenjangan sosial dalam satu kawasan.

## 2.5 Pemanfaatan Fasilitas Pendidikan Dalam Kawasan Perumahan

Dalam suatu kawasan perumahan biasanya dilengkapi dengan fasilitas sosial yang telah disediakan oleh pengembang. Fasilitas sosial di sini dapat diartikan sebagai bentuk pelayanan kebutuhan masyarakat yang bersifat memberi kepuasan sosial, mental dan spiritual, diantaranya adalah fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, fasilitas kemasyarakatan, fasilitas perbelanjaan, fasilitas rekreasi dan olah raga serta tempat pemakaman. Fasilitas fisik adalah bentuk pelayanan kebutuhan masyarakat yang bersifat fisik yang mencakup utilitas umum (Sujarto, 1989: 170, 171).

Keberhasilan kehadiran suatu fasilitas sosial dalam lingkungan perumahan, dapat dilihat dari minat dan kesediaan para penghuni perumahan untuk memanfaatkan

fasilitas tersebut. Bilamana banyak diantara mereka yang mencari fasilitas yang fungsinya sama tetapi terletak di luar lingkungan permukiman tersebut, dapat disimpulkan bahwa fasilitas yang tersedia tidak dapat menjawab kebutuhan mereka (Golany, 1976: 111 dalam Tangdilintin, 2001: 37).

Peraturan pembangunan fasilitas sosial untuk diterapkan pada lingkungan perumahan mulai diterbitkan oleh Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1978, kemudian diperbaharui pada tahun 1979 dan 1983. Pada tahun 1987, peraturan ini disempurnakan lagi menjadi 'Petunjuk Perencanaan Kawasan Kota', berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 38/KPTS/1987. Dengan demikian, peraturan yang akan menjadi pegangan pada penelitian ini adalah Kepmen PU No. 378/KPTS/1987. Peraturan ini memaparkan masing-masing jenis fasilitas yang diisyaratkan untuk dipenuhi dalam suatu kawasan/lingkungan perumahan khususnya fasilitas pendidikan yang berhubungan dengan lingkup materi dari penelitian ini:

- **Fasilitas Pendidikan**

- Taman Kanak-kanak (TK), yaitu sarana pendidikan paling dasar untuk anak usia 5 – 6 tahun. Minimum penduduk yang dapat mendukung keberadaan sarana ini 1.000 penduduk dan lokasi sebaiknya berada dalam kelompok keluarga yang digabungkan dengan taman.
- Sekolah Dasar (SD), yaitu sarana pendidikan untuk anak-anak usia 6 – 12 tahun. Minimum penduduk pendukung sarana ini 1.600 penduduk, dan lokasi sebaiknya tidak menyeberang jalan lingkungan dan masih tetap dalam lingkungan kelompok keluarga.
- Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), yaitu sekolah untuk melayani anak-anak lulusan SD. Minimum penduduk pendukung untuk pengadaan sarana ini 4.800 penduduk. Letak sekolah tidak harus di pusat lingkungan dan dapat digabungkan dengan lapangan olah raga.
- Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA), yaitu sekolah untuk melayani anak-anak lulusan SMP. Minimum penduduk pendukung untuk pengadaan sarana ini 4.800 penduduk dan lokasi sama dengan SLTP.

Sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan dalam Kepmen PU No. 378/KPTS/1987, maka pedoman penyediaan setiap fasilitas dapat terlihat pada Tabel II.2.

**TABEL II.2**  
**PEDOMAN PEMBANGUNAN FASILITAS SOSIAL DI LINGKUNGAN PERUMAHAN**  
**BERDASARKAN JUMLAH PENDUDUK PENDUKUNGNYA**

Jenis Fasilitas	Tingkatan/Macam Fasilitas	Minimal Penduduk Pendukung (jiwa)
Pendidikan	Taman Kanak-kanak	1.000
	Sekolah Dasar	1.600
	Sekolah Lanjutan Pertama	4.800
	Sekolah Lanjutan Atas	4.800
Perbelanjaan	Warung	250
	Pertokoan	2.500
	Pusat Perbelanjaan Lingkungan (Toko & Pasar)	30.000
Kesehatan	Balai pengobatan	3.000
	Puskesmas	30.000
	Praktek Dokter	5.000
	Apotik	10.000
Peribadatan	Langgar	2.500
	Masjid	30.000
Rekreasi/Kebudayaan	Balai Pertemuan	2.500
	Bioskop	30.000
	Gedung Serba guna	120.000
Olah Raga / Ruang Terbuka	Taman Tempat Main Anak-anak	250
	Taman Tempat Main dan Olah Raga	2.500
	Taman dan Lapangan Olah Raga (sepak bola)	30.000

## 2.6 Sintesis Kajian Literatur

### 2.6.1 Kerangka Teoritis

Dalam pembuatan kerangka teoritis, preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan tersebut dapat dibentuk dari dua faktor umum yaitu:

1. Faktor internal, merupakan faktor yang terdapat dalam setiap individu di masyarakat yang membentuk dan melatarbelakangi keinginannya terhadap fasilitas pendidikan tersebut.
2. Faktor eksternal, merupakan faktor yang terdapat di lingkungan yang menyebabkan individu tertarik dengan lingkungan tersebut.

Faktor internal yang dibentuk antara lain:

1. Sosial, meliputi:
  - a. Gaya hidup (*life style*)
  - b. Gengsi (*prestige*)
  - c. Usia
  - d. Mata Pencaharian
  - e. Tingkat pendidikan
  - f. Jumlah anak
2. Ekonomi, meliputi:
  - a. Tingkat pendapatan
  - b. Tingkat pengeluaran
  - c. Kepemilikan kendaraan
3. Persepsi lingkungan
  - a. Latar belakang budaya
  - b. Pengalaman individu
4. Motivasi untuk tinggal.

a. Kenyamanan

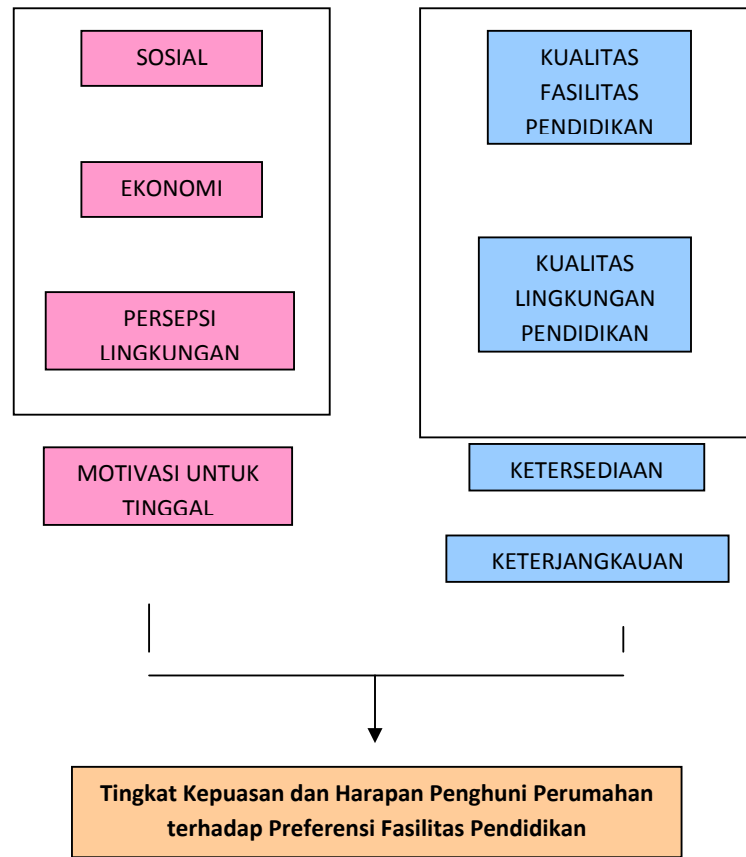
b. Keamanan

Faktor eksternal yang dibentuk antara lain:

1. Kualitas fasilitas pendidikan, meliputi:
  - Mutu pendidikan (materi pembelajaran/kurikulum, kualifikasi guru/tenaga pengajar, biaya pendidikan)
2. Kualitas lingkungan pendidikan, meliputi:
  - a. Kedekatan lokasi (waktu tempuh yang relatif singkat, jarak yang dekat dengan tempat tinggal)
  - b. Kemudahan transportasi menuju lokasi (tersedianya antar jemput sekolah, dilalui oleh kendaraan umum)
3. Ketersediaan, meliputi:
  - a. Ketersediaan prasarana jalan di lingkungan sekolah (trotoar, *zebra cross*, lampu lalu lintas, area parkir)
  - b. Ketersediaan fasilitas peribadatan
  - c. Ketersediaan fasilitas pendidikan seperti ruang belajar ber-AC, ruang perpustakaan, ruang komputer, locker.
  - d. Ketersediaan fasilitas perniagaan (kantin, koperasi sekolah)
  - e. Ketersediaan fasilitas kesehatan (Unit Kesehatan Sekolah/UKS)
4. Keterjangkauan (*proximity*), meliputi:
  - Kemudahan akses (*accessibility*), yaitu kemudahan transportasi (dapat ditempuh dengan berjalan kaki, angkutan umum yang melewati sekolah, antar jemput sekolah).

**FAKTOR INTERNAL**

**FAKTOR EKSTERNAL**



Sumber: Hasil Olahan, 2009

**GAMBAR 2.4**  
**KERANGKA TEORITIS**

### 2.6.2 Variabel Penelitian

Menentukan variabel penelitian merupakan perumusan variabel yang digunakan dalam penelitian preferensi penghuni perumahan terhadap fasilitas pendidikan. Variabel ini nantinya akan dijadikan acuan dalam penentuan metode dan pembuatan kuisisioner penelitian untuk memudahkan pengambilan data di lapangan.

**TABEL II.3**

## VARIABEL PENELITIAN

No.	Variabel	Sub Variabel	Referensi	Dasar Teori
1	Mutu pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Materi pembelajaran</li> <li>- Sarana dan prasarana pendidikan</li> <li>- Kualifikasi tenaga pengajar/guru</li> </ul>	<p>UU No.2 tahun 1989 tentang Sistim Pendidikan Nasional</p> <p>Soedijarto (2008)</p>	<p>Menerangkan bahwa pendidikan dasar di Indonesia terutama SD dan SMP harus memenuhi syarat, yaitu bermutu, dalam pengertian memenuhi standar nasional baik isi, proses, sarana dan prasarana pendidikan dan tenaga kependidikannya, pengelolaannya, biayanya, model penilaiannya, kompetensi lulusannya.</p>
2	Kualitas Lingkungan Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jarak tempuh sekolah dan rumah dekat</li> <li>- Waktu tempuh singkat</li> </ul>	<p>Indrafachrudi (1989)</p> <p>Kepmen PU No. 378/KPTS/1987 (lokasi pendidikan dalam perumahan)</p> <p>Lasse Moller – Jensen (1998)</p>	<p>Jangkauan atau radius sekolah yang harus ditempuh dari rumah ke sekolah secara nasional jarak capai yang diperhitungkan adalah jarak perjalanan kaki dalam keadaan normal (untuk sekolah lanjutan jarak 5 km yaitu 1 jam jalan kaki).</p> <p>Lokasi sekolah memiliki kemudahan jangkauan (<i>accessibility</i>) dan memperhitungkan jarak tempuh ke lokasi sekolah.</p>
3	Ketersediaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tersedianya Prasarana Jalan di lingkungan sekolah</li> </ul>	<p>Lasse Moller – Jensen (1998)</p>	<p>Hal-hal yang harus diperhatikan di sekitar lokasi pendidikan untuk mengurangi resiko perjalanan: adanya trotoar, adanya jalan khusus untuk sepeda, <i>zebra cross</i>, serta lampu lalu lintas.</p>

4	Keterjangkauan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fas. ibadah</li> <li>- Kesehatan</li> <li>- Kantin</li> <li>- Kemudahan transportasi</li> </ul>	<p>Indrafachrudi (1989)</p> <p>Tamin (2003)</p>	<p>Dalam pemilihan moda transportasi dapat menggunakan berbagai macam pilihan (<i>choice</i>) antara lain dengan kendaraan umum, becak, sepeda, mobil pribadi, bus, atau berjalan kaki.</p>
---	----------------	--	---	---

Lanjutan

No.	Variabel	Sub Variabel	Referensi	Dasar Teori
5	Sosial	- Gaya hidup/ <i>life style</i>	Knox (1989)	<p>Individu yang mempunyai tipe karier memiliki gaya hidup yang berpusat pada peningkatan kariernya yang disertai dengan mobilitas tinggi.</p> <p>Tipe konsumtif : individu yang mempunyai orientasi tinggal untuk menikmati keuntungan materi dan kenikmatan kehidupan modern perkotaan dan preferensi terhadap tempat tinggalnya didominasi oleh keinginan untuk tinggal di tengah kota.</p> <p>Faktor gengsi seseorang (<i>prestige</i>) misalnya fasilitas yang tersedia</p>

				hanya digunakan penghuni perumahan saja ( <i>gated community</i> )
		- Gengsi/ <i>prestige</i>	Sanchez (2005)	
		- Usia	Bourne (1984)	Kondisi sosial (usia, mata pencaharian, tingkat pendidikan, jumlah anak) dan kemampuan biaya berpengaruh terhadap preferensi masyarakat.
		- Mata pencaharian		
		- Tingkat Pendidikan		
		- Jumlah anak		
6	Ekonomi	- Tingkat pendapatan	Maryati (2009)	Semakin tinggi tingkat pendapatan masyarakat maka biasanya semakin tinggi pula tingkat pendidikannya.
		- Tingkat Pengeluaran		
		- Kepemilikan kendaraan		
				Kecenderungan persepsi yang sama atau mirip karena kemiripan latar belakang budaya, nalar serta pengalamannya.
7	Persepsi Lingkungan	- Latar belakang budaya	Haryadi (1995)	
		- Pengalaman individu		

8	Motivasi Untuk tinggal	- Kenyamanan  - Keamanan	Budiharjo (1987)  Lasse Moller-Jensen (1998)	Meningkatnya penghasilan seseorang akan memprioritaskan kebutuhan fasilitas sosial dan kenyamanannya.  Prasarana jalan di sekitar fasilitas pendidikan akan mengurangi resiko perjalanan demi keamanan.
---	---------------------------	--------------------------------	--	---

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

### BAB III

## GAMBARAN UMUM WILAYAH

Dalam bab ini akan membahas mengenai gambaran umum wilayah penelitian yaitu Perumahan Kota Wisata Cibubur dan Perumahan Limus Pratama Regency. Tujuannya adalah pengenalan secara singkat mengenai kondisi lapangan wilayah penelitian serta tinjauan penyediaan fasilitas pendidikan yang terdapat pada kawasan penelitian, sehingga diharapkan akan dapat memberikan suatu gambaran umum dan singkat mengenai keadaan wilayah penelitian.

#### 3.1 Tinjauan Umum Wilayah

Secara geografis Kabupaten Bogor merupakan salah satu wilayah yang berbatasan langsung dengan Jakarta yang mempunyai luas sekitar 2.301,95 km<sup>2</sup> dan terletak antara 6.19<sup>0</sup> Lintang Selatan dan 106<sup>0</sup>1' -107<sup>0</sup>103' Bujur Timur. Wilayah ini berbatasan dengan:

Sebelah Utara

:

Kabupaten Bekasi, Kota Depok,

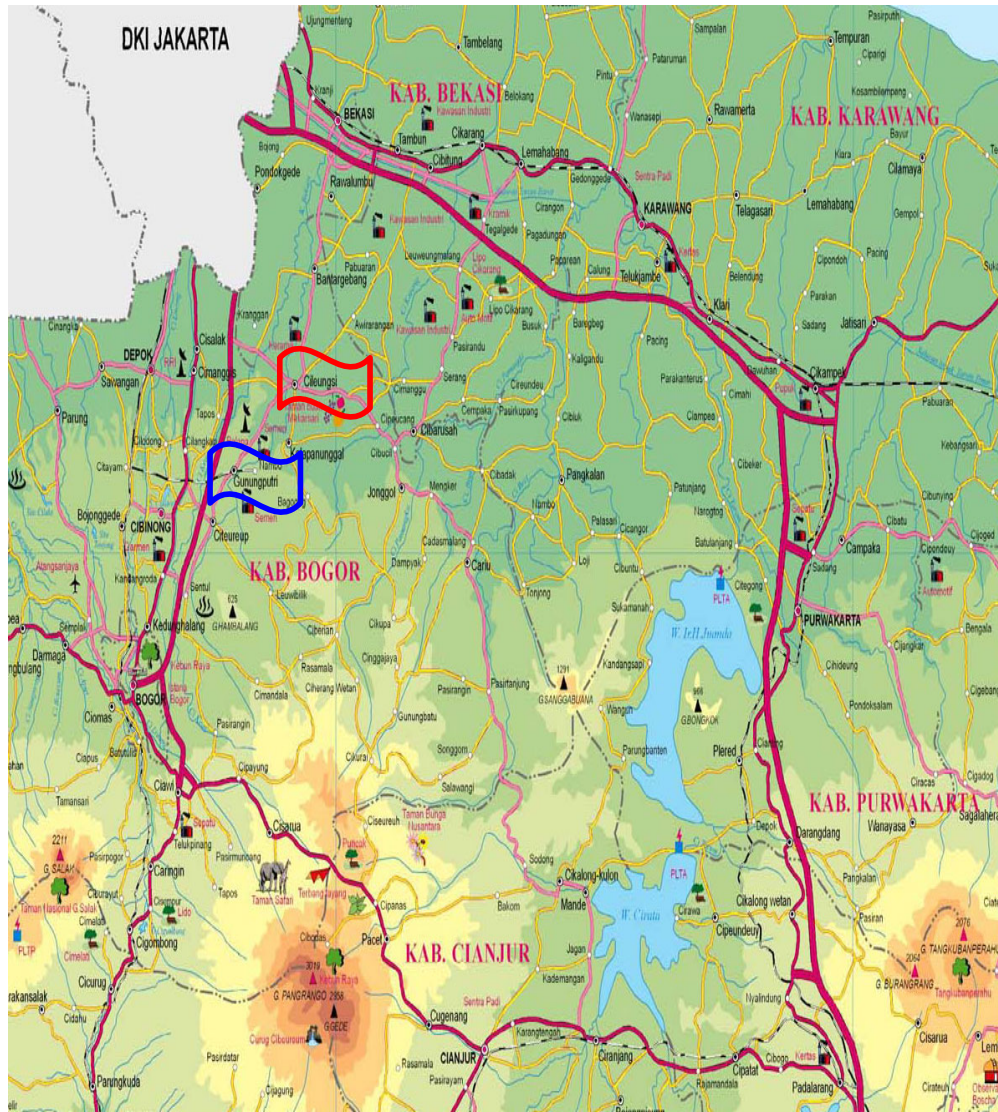
Sebelah Barat	:	Kabupaten Lebak (Prop. Banten)
Sebelah Barat Daya	:	Kabupaten Tangerang
Sebelah Timur	:	Kabupaten Karawang
Sebelah Timur Laut	:	Kabupaten Purwakarta
Sebelah Selatan	:	Kabupaten Sukabumi
Sebelah Tenggara	:	Kabupaten Cianjur
Sebelah Tengah	:	Kotamadya Bogor

Kabupaten Bogor memiliki 40 kecamatan, 427 desa/kelurahan, 3.516 RW dan 13.603 RT. Dari jumlah desa tersebut mayoritas mempunyai ketinggian sekitar kurang dari 500 m terhadap permukaan laut, yakni 234 desa, sedangkan di antara 500 - 700 meter ada 144 desa dan sisanya 49 desa sekitar lebih dari 500 meter dari permukaan laut (Kabupaten Bogor Dalam Angka, 2007). Perkembangan kabupaten Bogor khususnya di wilayah timur meliputi 7 (tujuh) kecamatan, yaitu Kecamatan Gunung Putri, Cileungsi, Klapanunggal, Jonggol, Sukamakmur, Tanjungsari dan Kecamatan Cariu.

Skala 1 : 340.000

U





Sumber: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional, 2003

**GAMBAR 3.1**  
**PETA KABUPATEN BOGOR**

Pada bidang pendidikan di Kabupaten Bogor pada tahun 2005 telah tersedia sarana pendidikan SD Negeri sebanyak 1.558 unit dengan jumlah guru 10.280 orang, SD swasta 82 unit dengan jumlah guru 1.398 orang, Madrasah Ibtidaiyah sebanyak 559 unit

dengan jumlah ruang kelas 9.634 buah dan guru sebanyak 9.155 orang. Jumlah SLTP Negeri berjumlah 61 unit dengan jumlah guru 1.398 orang dan SLTP Swasta berjumlah 437 unit dengan jumlah guru 5.447 orang. Madrasah Tsanawiyah Negeri 4 unit, Madrasah Tsanawiyah Swasta 161 unit dengan jumlah guru SLTP 4.435 orang dan Madrasah Tsanawiyah 3.125 guru. Sementara SLTA terdapat 31 SLTA Negeri dengan jumlah guru 933 orang dan 240 SLTA swasta dengan jumlah guru sebanyak 3.954 orang. Jumlah penduduk Kabupaten Bogor menurut status pendidikan pada tahun 2005 sebagaimana disajikan Tabel III.1.

**TABEL III.1**

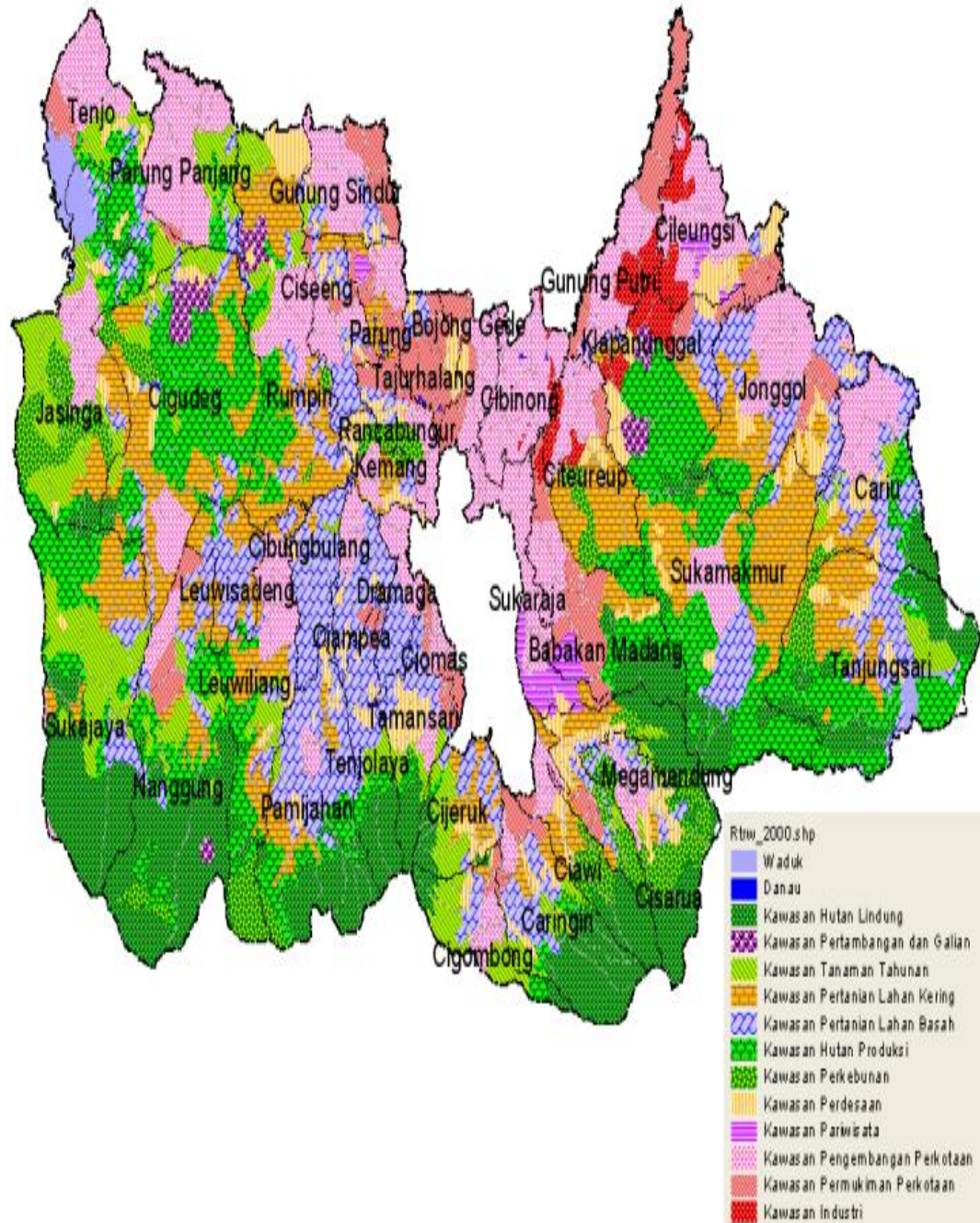
**JUMLAH PENDUDUK BERUMUR 10 TAHUN KE-ATAS MENURUT STATUS PENDIDIKAN DAN JENIS KELAMIN DI KABUPATEN BOGOR TAHUN 2005**

Status Pendidikan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
Tidak/belum sekolah	56.996	123.846	180.842
Masih bersekolah	279.876	226.098	505.974
Tidak bersekolah lagi	1.185.976	1.081.914	2.267.890
Kabupaten Bogor	1.522.848	1.431.858	2.954.706

Sumber: Kabupaten Bogor Dalam Angka, 2006

Tingkat aksesibilitasnya termasuk baik, yaitu dengan adanya jalan tol Jagorawi yang menghubungkan Kabupaten Bogor dengan Kota Jakarta. Selain itu, ada pula akses jalan tol Pondok Gede – TMII yang melewati lingkaran luar Jakarta (*Jakarta Outer Ring Road/JORR*) sehingga wilayah ini memiliki keuntungan lokasi yang strategis.

# PETA RENCANA TATA RUANG WILAYAH



Sumber: Kabupaten Bogor Dalam Angka, 2006

## GAMBAR 3.2

### PETA RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Seiring dengan perkembangan kota Jakarta ke wilayah pinggiran, Cibubur mulai mengalami peningkatan aktivitas pembangunan. Kondisi ini sangat terasa sekali saat dibangunnya jalan tembus yang menghubungkan Jakarta dengan Bogor menuju Puncak dan melalui Cibubur sehingga menjadi jalur alternatif Jakarta – Bandung. Terbangunnya jalan alternatif ini mengawali tumbuhnya pembangunan disepanjang jalan alternatif tersebut. Para pengembang bersaing untuk membangun kawasan perumahan di sepanjang jalan alternatif dengan menawarkan alternatif hunian bagi masyarakat menengah ke atas maupun menengah ke bawah, serta konsep hunian yang berbeda-beda sebagai jati diri kawasan perumahan tersebut. Misalnya: Perumahan "*Raffles Hills*" memiliki gaya arsitektur Mediteranian, "*Cibubur Country*" memiliki sentuhan minimalis, begitu pula dengan perumahan-perumahan lainnya seperti "*Taman Kenari Nusantara*", "*Puri Sriwedari*", "*Taman Laguna*", "*Cibubur Residence*", "*Puri Cikeas*", "*Legenda Wisata*", "*Citra Indah*", "*Kota Wisata*", dan lain-lain.

### 3.2 Tinjauan Perumahan Objek Penelitian

#### 3.2.1 Perumahan Kota Wisata Cibubur

Perumahan Kota Wisata merupakan kawasan perumahan yang terletak di Kecamatan Gunung Putri Kabupaten Bogor dan dibangun oleh developer PT. Duta Pertiwi yang mulai dipasarkan pada tanggal 30 November 1996 dan dikembangkan di atas lahan seluas 750 ha sampai dengan rencana pengembangan hingga 1.000 ha. Luas lahan yang baru terbangun adalah 350 ha.

Lokasi perumahan ini berjarak 6 km dari gerbang tol Cibubur, serta dekat dengan pusat aktivitas masyarakat, seperti: Taman Buah Mekar Sari, Bumi Perkemahan Cibubur, Taman Mini Indonesia Indah, akses jalan Narogong, dan akses JORR untuk menarik minat penghuni. Batas lokasi perumahan Kota Wisata:

Sebelah utara : *Outer ring road* Halim – Pondok Indah

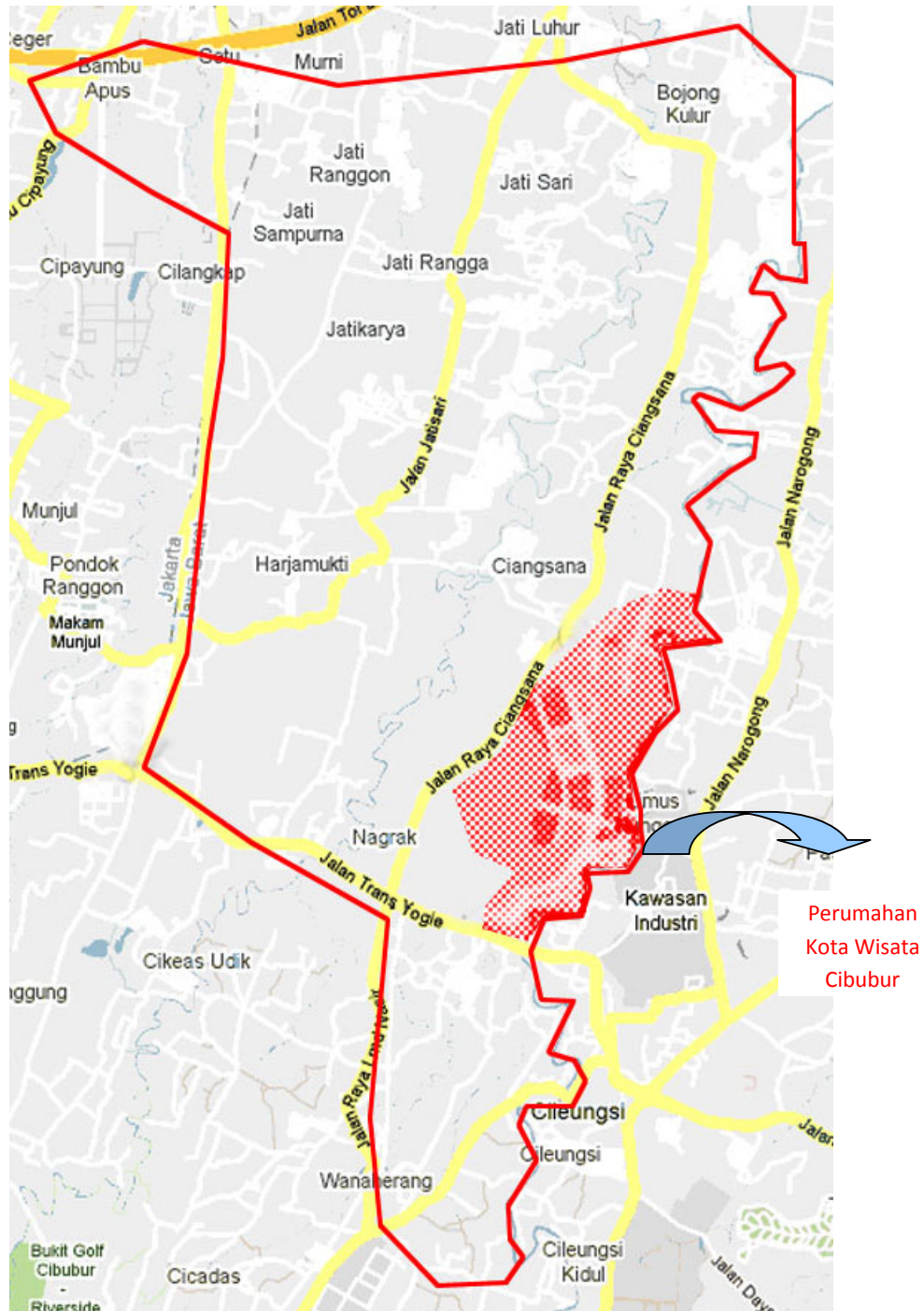
Sebelah selatan : Jl. Cibubur – Cileungsi dan Perumahan Legenda Wisata  
Sebelah barat : Perumahan Limus Pratama Regency  
Sebelah timur : Desa Ciangsana

Perumahan Kota Wisata ini dikembangkan dengan sistim *cluster* (zona) dan rencananya terdiri dari 29 cluster tetapi yang telah terbangun ada 13 cluster dengan jumlah penghuni yang tinggal dalam kawasan ini mencapai 4.000 kepala keluarga. Sarana dan prasarana yang disediakan oleh pengembang sangat lengkap antara lain: jaringan jalan, mulai dari jalan masuk dari gerbang utama hingga jalan lingkungan yang dilengkapi dengan *pedestrian* serta taman di kanan kiri jalan dan di tengah jalur jalan (*boulevard*). Khusus untuk jalan masuk utama lebar jalan mencapai 55 meter, dilengkapi dengan *median* jalan sebagai pembatas antara lajur kiri dan kanan. Selain itu, saluran drainase yang digunakan adalah menggunakan sistem drainase tertutup sehingga jalan tampak lebar dan terlihat rapi karena di atas drainase tersebut dapat dimanfaatkan sebagai trotoar jalan. Jaringan listrik dan telepon telah menggunakan sistem *underground* sehingga tidak terlihat kabel listrik yang acak-acakan di atas tiang listrik. Dalam penyediaan air minum developer bekerja sama dengan PDAM dalam *supply* air bersihnya.

Perumahan Kota Wisata menyediakan ruang-ruang terbuka sebagai salah satu kebutuhan masyarakat sekaligus menjadi daya tarik utama perumahan ini, baik berupa taman serta sarana rekreasi yang ada dalam kawasan hunian. Konsep yang ditawarkan dalam perumahan ini adalah suatu lingkungan hunian yng memberikan nuansa ciri khas kota-kota di dunia. Dengan konsep ini diharapkan penghuni dapat merasakan keunikan serta menikmati nuansa kota-kota di dunia tanpa harus pergi ke tempat tersebut. Hal ini pulalah yang menjadi dasar pemberian nama "Kota Wisata", dengan slogannya yaitu kota sejuta pesona.

Perumahan Kota Wisata terdiri dari 26 cluster yang memiliki nuansa yang berbeda-beda sesuai dengan nama-nama clusternya yaitu: Pesona Eropa, Barcelona, Salzburg, Amsterdam, Vienna, Florence, Paris, California, Amerika, Seattle, Georgia, Orlando, San Francisco, Florida, Virginia, Vancouver, Ottawa, Calgary, Beverlyhills, Kyoto,

Marseilles, Montreal, Toronto, Den Haag, Madrid, dan Monaco. Tipe huniannya juga berbeda-beda dalam satu cluster. Harga perolehan tanah sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) berkisar antara 1 juta sampai 3 juta tiap m<sup>2</sup>, sedangkan harga bangunannya mencapai 2,5 juta sampai dengan 4 juta tiap m<sup>2</sup>.



*Sumber: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional, 2003*

**GAMBAR 3.3**

**PETA LETAK PERUMAHAN KOTA WISATA CIBUBUR DI KECAMATAN GUNUNG PUTRI  
KABUPATEN BOGOR**



Sumber: Google Map, 2009

### GAMBAR 3.4

#### PETA KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA

Untuk menarik minat penghuni agar tinggal dalam kawasan tersebut, developer telah menyediakan berbagai macam fasilitas sosial yang lengkap dan dapat digunakan untuk mendukung kehidupannya agar dapat dimanfaatkan oleh penghuni kawasan perumahan. Fasilitas sosial yang terdapat di Perumahan Kota Wisata antara lain:

1. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang terdapat dalam kawasan perumahan ini antara lain: Sekolah Fajar Hidayah *Islamic School* yang memiliki kualitas setara dengan Al Azhar, Sekolah Katolik Bunda Hati Kudus yang melayani tingkat TK hingga SMU, *ABC Kids*, Sekolah An-Nahl, *Kinderfield*, *Abata School*, Jimbore bagi anak-anak pra sekolah, dan *Tumbletooth*.

### A. Fajar Hidayah Islamic School

Sekolah ini telah dibuka sejak bulan Juli 1999 yang memiliki kelas untuk Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar, dan Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP). Jumlah total siswa dapat dilihat pada Tabel III.2.

**TABEL III.2**

**JUMLAH SISWA FAJAR HIDAYAH ISLAMIC SCHOOL**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan Kota Wst (siswa)	Di luar perumahan Kota Wst (siswa)
1	TK A	44	20	24
2	TK B	68	31	37
3	Sekolah Dasar	507	154	353
4	SLTP	452	121	331
<b>Jumlah Total</b>		<b>1071</b>	<b>326</b>	<b>745</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

Fasilitas yang berada di sekolah ini sangat lengkap, termasuk tempat peribadatan, area olah raga, perpustakaan, tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang komputer, aula, ruang guru, ruang administrasi, pos satpam, tempat parkir, trotoar, jalan jalur lambat, laboratorium bahasa, laboratorium penelitian ilmiah, *locker*, taman, ruang ganti pakaian untuk perempuan dan laki-laki, rak sepatu, kantin dan UKS (Unit Kesehatan Sekolah).



Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

**GAMBAR 3.5**

**FAJAR HIDAYAH ISLAMIC SCHOOL**

**B. Sekolah Katholik Bunda Hati Kudus (BHK)**

Sekolah Katholik Bunda Hati Kudus (BHK) dibuka sejak bulan Juli 1998 dan membuka kelas Taman Kanak-kanak sampai Sekolah Menengah Umum. Jumlah siswa di BHK dapat dilihat pada Tabel III.3.

**TABEL III.3**

**JUMLAH SISWA SEKOLAH KATHOLIK BUNDA HATI KUDUS**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan Kota Wisata (siswa)	Di luar perumahan Kota Wisata (siswa)
1	TK A	27	20	7
2	TK B	52	27	25
3	Sekolah Dasar	521	249	272
4	SMP	398	152	246
5	SMU	246	108	138
<b>Jumlah Total</b>		<b>1244</b>	<b>556</b>	<b>688</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009



Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

**GAMBAR 3.6**

**SEKOLAH KATHOLIK BUNDA HATI KUDUS (BHK)**

Fasilitas yang berada di sekolah ini sangat lengkap, termasuk gereja, area olah raga, perpustakaan, tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang komputer, ruang guru, ruang administrasi, aula, pos satpam, area parkir, laboratorium bahasa, laboratorium kimia dan fisika, taman, *locker*, trotoar, *zebra cross*, kantin dan ruang keagamaan.

**C. ABC KIDS**

Sekolah ini didirikan pada tahun 2002 dengan membuka kelas untuk *toodler*, *playgroup*, dan Taman Kanak-kanak. Jumlah siswa pada *ABC Kids* dapat dilihat pada Tabel III.4.

**TABEL III.4**

**JUMLAH SISWA SEKOLAH ABC KIDS**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan	Di luar perumahan

			Kota Wst (siswa)	Kota Wst (siswa)
1	<i>Toodler</i>	29	8	21
2	Playgroup	43	11	32
3	TK A	45	17	28
4	TK B	41	8	33
<b>Jumlah Total</b>		<b>158</b>	<b>44</b>	<b>114</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

Fasilitas yang berada di sekolah ini termasuk lengkap, ada lapangan olah raga, taman bacaan, tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang guru, ruang administrasi, pos satpam, ruang tunggu, kantin, area parkir, rak sepatu, *locker* dan ruang edukasi.



Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009

### **GAMBAR 3.7 SEKOLAH ABC KIDS**

#### **D. Sekolah An-Nahl**

Sekolah An-Nahl dibuka pada tahun 2002 yang memiliki kelas *playgroup* dan Taman Kanak-kanak yang berwawasan islami. Fasilitas yang berada di sekolah ini termasuk lengkap, ada taman bacaan Al Quran, tempat bermain, kamar mandi,

ruang belajar yang ber-AC, ruang guru, ruang administrasi, pos satpam, kantin, area parkir, rak sepatu, *locker*, ruang tunggu dan ruang edukasi. Jumlah siswa pada sekolah An-Nahl ini dapat dilihat pada Tabel III.5.

**TABEL III.5**

**JUMLAH SISWA SEKOLAH AN-NAHL**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan Kota Wst (siswa)	Di luar perumahan Kota Wst (siswa)
1	Playgroup	15	4	11
2	TK A	37	8	29
3	TK B	61	25	36
<b>Jumlah Total</b>		<b>113</b>	<b>37</b>	<b>76</b>

*Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009*

**E. KINDERFIELD**

Sekolah ini mulai dibuka pada tahun 2002, dengan membuka kelas untuk *toodler*, *playgroup* dan Taman Kanak-kanak. Jumlah siswa di *Kinderfield* dapat dilihat pada Tabel III.6.

**TABEL III.6**

**JUMLAH SISWA SEKOLAH KINDERFIELD**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan Kota Wst (siswa)	Di luar perumahan Kota Wst (siswa)
1	<i>Toodler</i>	12	2	10
2	Playgroup	20	7	13

3	TK A	43	16	27
4	TK B	57	19	38
<b>Jumlah Total</b>		<b>132</b>	<b>44</b>	<b>88</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

Fasilitas yang berada di sekolah ini termasuk lengkap, ada ruang membaca, tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang guru, ruang administrasi, ruang edukasi, kantin, area parkir, ruang tunggu, rak sepatu, *locker* dan pos satpam.

#### **F. Abata School**

Abata School ini mulai dibuka pada tahun 2004 yang membuka kelas *playgroup* dan Taman Kanak-kanak. Jumlah siswa pada Abata School dapat dilihat pada Tabel III.7.

**TABEL III.7**

#### **JUMLAH SISWA ABATA SCHOOL**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan Kota Wst (siswa)	Di luar perumahan Kota Wst (siswa)
1	Playgroup	16	4	12
2	TK A	22	7	15
3	TK B	20	3	17
<b>Jumlah Total</b>		<b>58</b>	<b>14</b>	<b>44</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009



*Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009*

### **GAMBAR 3.8 ABATA SCHOOL**

Fasilitas yang berada di sekolah ini termasuk lengkap, ada ruang membaca, tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang guru, ruang tunggu, rak sepatu, area parkir dan ruang administrasi.

#### **2. Fasilitas Peribadatan**

Tersedianya tempat ibadah bagi penghuni perumahan untuk menunaikan ibadah yaitu masjid Jami' Darussalam yang terletak di dekat Cluster Pesona Amsterdam dan Gereja Maria Bunda Segala Bangsa yang dapat menampung sekitar 700 orang dan terletak di dekat Cluster Pesona Monaco di kawasan perumahan.



*Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009*

**GAMBAR 3.9**

**MASJID JAMI' DARUSSALAM**



*Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006*

**GAMBAR 3.10**

**GEREJA MARIA BUNDA SEGALA BANGSA**

3. Fasilitas Olah Raga

Fasilitas yang tersedia adalah *sport club and spa*, yang dibangun sejak November 2003, terdapat fasilitas *five star gym*, *aerobic*, *olympic size pool*, *swimming lagoon*, *tennis court*, *squash*, *badminton*, *tenis meja*, *basket ball court*, *billiard*, *footsal*, *spa* dan *restauran*.



*Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006*

**GAMBAR 3.11**  
**KOLAM RENANG**



*Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006*

**GAMBAR 3.12**  
**SPA AND RELAXATION**



Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

### GAMBAR 3.13

#### KW FUTSAL

#### 4. Fasilitas Transportasi

Fasilitas yang disediakan dalam transportasi umum yaitu trans kota wisata (*feeder busway*) yang menuju arah Jakarta, merupakan akses khusus bagi penghuni Kota Wisata yang bekerja di Jakarta. Selain itu juga ada mini bus sebagai angkutan internal di perumahan Kota Wisata, angkutan umum, dan pangkalan Taxi Blue Bird Group.



Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009

### GAMBAR 3.14

#### **TRANS KOTA WISATA (FEEDER BUS WAY)**

Untuk *Trans Kota Wisata* tersedia beberapa rute ke Jakarta, di antaranya:

- *Fresh Market* – via Komdak/Semanggi – Blok M
- *Fresh Market* – via ITC Cempaka Mas – Kemayoran – ITC Mangga Dua
- *Fresh Market* – via Komdak/Semanggi – Grogol

Sementara untuk angkutan umum yang melintasi perumahan Kota Wisata, antara lain:

K-56A: Kp. Rambutan – Tol Cimanggis (Luwi Nanggung) – Perumahan Kota Wisata – Cibarusa

K-56B: Halim Perdana Kusuma – Perumahan Kota Wisata – Narogong

K-24: Perum AURI Bulak Kapal – Pasar Rebo – Narogong – Kota Wisata – Villa Nusa Indah – Pondok Gede – Cililitan

121: Angkutan kota jurusan Cileungsi – Kota Wisata – Kp. Rambutan

AC 137: Bus Mayasari Bhakti jurusan Cileungsi – Kota Wisata – Blok M

Tersedia pula pangkalan Taksi *Blue Bird Group* di depan Kampung Indonesia & depan Ruko Sentra Eropa.



Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

### GAMBAR 3.15

#### TAXI BLUE BIRD GROUP

#### 5. Fasilitas Perdagangan

Fasilitas yang disediakan adalah ruko maupun pasar segar (*fresh market*).



Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

### GAMBAR 3.16

#### RUKO SENTRA EROPA & TRAFALGAR

Ruko Sentra Eropa & Ruko Trafalgar merupakan area komersial yang terletak di *Town Centre* diperuntukkan untuk sarana perdagangan baik yang sifatnya perdagangan langsung (*direct selling*) maupun grosir. Total keseluruhan ruko yang sudah dibangun sampai Agustus 2004 sebanyak 383 unit Ruko. Ruko Sentra Eropa & Trafalgar terbagi atas 9 blok. Sampai saat ini sudah lebih dari 30 kategori jenis usaha sudah buka antara lain: Bank, *Play Group*, Rumah Makan, *Furniture*, Salon, Mini Market, Laundry, Butik, Lembaga Kursus (musik, bahasa, tari dan melukis), Billiard, Klinik, Apotek, *Office* dan lainnya.

Untuk sarana penunjang bagi konsumen Ruko Sentra Eropa & Trafalgar yang ingin berbelanja tapi tidak membawa dana *cash*, pihak Manajemen Kota Wisata telah menyediakan *ATM Center* yang terdiri atas Bank: BCA, BII, MANDIRI, LIPPO, NISP, PERMATA, NIAGA dan BNI. Sistem keamanan yang diterapkan oleh pihak Manajemen cukup memadai karena didukung oleh tenaga *security* yang berpengalaman dan terlatih yang bertugas selama 24 jam. Untuk kendaraan yang keluar masuk harus memakai karcis kendaraan dan dikelola oleh *Sun Parking*.



Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

**GAMBAR 3.17**

**KAWASAN BISNIS RUKO MAISON AVENUE**

Kawasan bisnis strategis ini terletak di jalur pintas Bekasi. Akses langsung dari cluster Montreal menuju Narogong Bekasi. Lokasi strategis tepat di jantung *Town Center* Kota Wisata. Semua ruko Maison Avenue menghadap ke arah jalan *boulevard*.



*Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006*

### **GAMBAR 3.18** ***ATM Center & ATM Drive Thru***

ATM *Center* terletak di area Sentra Eropa, yang terdiri dari ATM: **BII**, **BCA**, **NISP**, **Permata**, **Lippo**, **BNI 46** dan **Niaga**. Sementara, **ATM *Drive Thru Mandiri*** terletak di jalan *Main Boulevard ROW 55* (dekat Ruko Trafalgar blok H dan I).

#### ***Fresh Market***

Mulai tanggal 26 Juli 2008, telah dibuka sebuah pusat perbelanjaan di Kota Wisata yaitu *Fresh Market* Kota Wisata. *Fresh Market* merupakan pusat perbelanjaan dengan konsep pasar modern, yang menyuguhkan sebuah lokasi berbelanja kebutuhan sehari-hari secara lengkap dengan merasakan suasana bersih dan nyaman. *Fresh Market* Kota Wisata menyediakan berbagai macam kebutuhan, seperti sayur-sayuran, aneka daging, ikan segar, buah-buahan, perlengkapan rumah tangga, resto dan masih banyak lainnya.



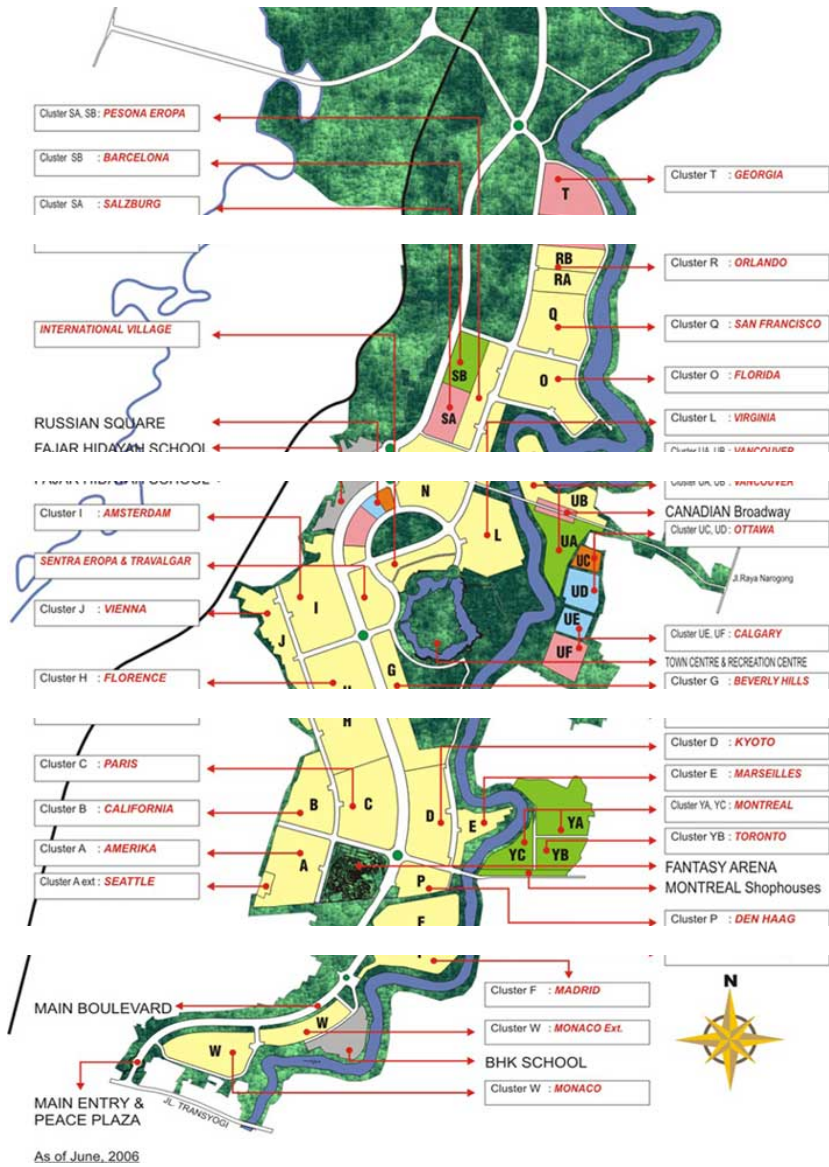
Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

### GAMBAR 3.19

#### **FRESH MARKET KOTA WISATA**

Dengan kondisi kelengkapan fasilitas yang ada di perumahan ini, terutama ketersediaan dan kelengkapan fasilitas pendidikan yang memadai, diharapkan penghuni perumahan tersebut dapat memanfaatkannya dengan baik. Hal inilah yang mendasari dipilihnya perumahan Kota Wisata Cibubur sebagai lokasi penelitian.





Sumber: PT. Duta Pertiwi, 2006

**GAMBAR 3.20**  
**MASTER PLAN KOTA WISATA**

Dalam kawasan perumahan yang terdiri dari 26 cluster memiliki 4.000 jumlah kepala keluarga. Rata-rata penghuni kawasan perumahan Kota Wisata bekerja pada sektor swasta yang berlokasi di Jakarta.

### 3.2.2 Perumahan Limus Pratama Regency

Perumahan Limus Pratama Regency merupakan kawasan perumahan yang terletak di Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor dan dibangun oleh developer PT. Prisma Agung Realty yang mulai dibangun pada tahun 1997 dan dikembangkan di atas lahan seluas 65 ha dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 2.000 KK. Lokasi perumahan ini berjarak 8 km dari gerbang tol Cibubur, serta dekat dengan akses jalan Narogong Bekasi, dan akses JORR (Jakarta *Outer Ring Road*) untuk menarik minat penghuni. Batas lokasi perumahan Limus Pratama Regency yaitu:

- Sebelah utara : Jalan Raya Narogong Bekasi
- Sebelah selatan : Kelurahan Limus Nunggal
- Sebelah barat : Perumahan Griya Alam Sentosa
- Sebelah timur : Perumahan Kota Wisata

Perumahan Limus Pratama Regency ini mayoritas penghuninya memiliki lokasi tempat bekerja juga di Jakarta. Terkadang penghuni hanya memanfaatkan rumah tinggal sebagai tempat beristirahat setelah seharian membanting tulang bekerja guna memnuhi kebutuhan hidupnya.

Perumahan Limus Pratama Regency ini dikembangkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Sebaran perumahannya sesuai anjuran pemerintah dengan hunian berimbang 1 : 3 : 6, dimana dalam satu kawasan perumahan terdapat 1 unit rumah mewah, 3 unit rumah menengah dan 6 unit rumah sederhana. Jumlah penghuni yang tinggal di perumahan Limus Pratama Regency sekarang ini mencapai 2.000 kepala keluarga. Harga perolehan tanah di perumahan ini sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) mencapai Rp. 550.000,00 per m<sup>2</sup> sedangkan harga bangunannya mencapai Rp. 850.000,00 sampai Rp. 1.000.000,00 per m<sup>2</sup>. Tipe hunian yang ada di kawasan perumahan ini beragam, dari yang tipe 21, tipe 36, tipe 45, dan tipe 54.





Perumahan Limus  
Pratama Regency

*Sumber: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional, 2003*

**GAMBAR 3.21**

**PETA LETAK PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY  
DI KECAMATAN CILEUNGI KABUPATEN BOGOR**



*Sumber: Google Map, 2009*

**GAMBAR 3.22**

**PETA KAWASAN PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

Sarana dan prasarana yang disediakan oleh pengembang cukup lengkap antara lain: jaringan jalan, mulai jalan masuk dari gerbang utama hingga jalan lingkungan yang dilengkapi dengan *pedestrian* serta taman di kanan kiri jalan dan di tengah jalur jalan (*boulevard*). Khusus untuk jalan masuk utama lebar jalan mencapai 22 meter, dilengkapi dengan *median* jalan sebagai pembatas antara lajur kiri dan kanan. Selain itu, saluran drainase yang digunakan berbeda dengan Perumahan Kota Wisata yaitu menggunakan sistem drainase terbuka seperti saluran drainase pada umumnya. Jaringan listrik dan telepon telah disediakan dan masih menggunakan tiang listrik belum menggunakan sistem *underground* (bawah tanah). Dalam penyediaan air minum developer bekerja sama dengan PDAM dalam *supply* air bersihnya.

Perumahan Limus Pratama Regency menyediakan ruang-ruang terbuka sebagai salah satu kebutuhan masyarakat sekaligus menjadi daya tarik utama perumahan ini, baik berupa taman serta sarana rekreasi yang ada dalam kawasan hunian. Konsep yang ditawarkan dalam perumahan ini adalah suatu lingkungan yang memiliki interaksi sosial yang tinggi. Dengan konsep ini diharapkan penghuni dapat merasakan kenyamanan tinggal di lingkungan hunian yang masih rendah keegoisan penghuninya sehingga masih terlihat ada interaksi antar penghuni. Karena secara geografis letak Perumahan Limus Pratama Regency berada di Kecamatan Limus Nunggal, hal ini pulalah yang menjadi dasar pemberian nama perumahannya menjadi "Limus Pratama Regency". Konsep yang diterapkan pada Perumahan Limus Pratama di tiap-tiap cluster dengan menggunakan nama kota-kota di Indonesia. Sedangkan pada Perumahan Kota Wisata menggunakan nama-nama kota di dunia dalam cluster yang berbeda-beda.

Untuk menarik minat penghuni agar tinggal dalam kawasan tersebut, developer telah menyediakan berbagai macam fasilitas sosial yang dapat digunakan untuk mendukung kehidupannya agar dapat dimanfaatkan oleh penghuni kawasan perumahan. Fasilitas sosial yang terdapat di Limus Pratama Regency antara lain:

1. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang terdapat dalam kawasan perumahan ini antara lain: Al Imam Islamic School (terdiri dari TK dan SD), *Star Kids*, Tabita Bhakti Ibu, Daarul Basyar, Global Pratama, TK dan SD Al Quran Plus Nurul Hikmah.

### A. AL IMAM ISLAMIC SCHOOL

Sekolah ini telah dibuka sejak tahun 2003 untuk TK dan *playgroup* dan Sekolah Dasar dibuka sejak tahun 2005. Al Imam *Islamic School* memiliki kelas untuk *Playgroup*, Taman Kanak-kanak dan Sekolah Dasar. Jumlah total siswa dapat dilihat pada Tabel III.8. Fasilitas yang berada di sekolah ini sangat lengkap, termasuk tempat peribadatan, area olah raga, perpustakaan, tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang komputer, aula, ruang guru, ruang administrasi, pos satpam, ruang tunggu, tempat cuci tangan, rak sepatu, area parkir, *zebra cross*, *locker* dan UKS (Unit Kesehatan Sekolah).

TABEL III.8

#### JUMLAH SISWA AL IMAM ISLAMIC SCHOOL

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan LPR (siswa)	Di luar perumahan LPR (siswa)
1	Playgroup	10	8	2
2	TK A	29	24	5
3	TK B	52	44	8
4	Sekolah Dasar	203	180	23
<b>Jumlah Total</b>		<b>294</b>	<b>256</b>	<b>38</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009



Sumber: PT. Prisma Agung Realty, 2008

**GAMBAR 3.23**

**AL IMAM ISLAMIC SCHOOL**

**B. TABITA BHAKTI IBU**

Sekolah ini mulai dibuka pada tahun 2005, merupakan suatu yayasan pendidikan asuhan Bu Kasur. Sekolah membuka kelas untuk *playgroup* dan Taman Kanak-kanak. Jumlah siswa pada sekolah ini dapat dilihat pada

Tabel III.9. Fasilitas yang berada di sekolah ini cukup lengkap, termasuk tempat peribadatan, area olah raga, perpustakaan, tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, aula, ruang guru, ruang administrasi, ruang tunggu, kantin, rak sepatu, *locker*, taman, area parkir, *zebra cross* dan pos satpam.

**TABEL III.9**

**JUMLAH SISWA SEKOLAH TABITA BHAKTI IBU**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan LPR (siswa)	Di luar perumahan LPR (siswa)
1	Playgroup	25	19	6

2	TK A	35	31	4
3	TK B	35	28	7
<b>Jumlah Total</b>		<b>95</b>	<b>78</b>	<b>17</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009



Sumber: PT. Prisma Agung Realty, 2008

**GAMBAR 3.24**

**SEKOLAH TABITA BHAKTI IBU**

**C. Sekolah DAARUL BASYAR**

Sekolah ini mulai dibuka pada tahun 2008 dan memiliki kelas playgroup, Taman Kanak-kanak, kelas unggulan Muntas (bagi anak-anak yang mau masuk Sekolah Dasar tetapi belum cukup usianya, dengan materi seperti yang disampaikan di SD tetapi cara penyampaian masih seperti TK). Jumlah siswa pada sekolah ini dapat dilihat pada Tabel III.10. Fasilitas yang berada di sekolah ini cukup lengkap, termasuk tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang guru, ruang tunggu, rak sepatu, taman dan ruang administrasi.

**TABEL III.10**

**JUMLAH SISWA SEKOLAH DAARUL BASYAR**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan LPR (siswa)	Di luar perumahan LPR (siswa)
1	Playgroup	5	5	-
2	TK A	20	20	-
3	TK B	20	15	5
4	Muntas	5	5	-
<b>Jumlah Total</b>		<b>50</b>	<b>45</b>	<b>5</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

**D. GLOBAL PRATAMA**

Sekolah ini didirikan pada tahun 2006 dan membuka kelas playgroup serta Taman Kanak-kanak. Jumlah siswa sekolah ini dapat dilihat pada Tabel III.11.

**TABEL III.11**

**JUMLAH SISWA SEKOLAH GLOBAL PRATAMA**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan LPR (siswa)	Di luar perumahan LPR (siswa)
1	Playgroup	7	5	2
2	TK A	11	11	-
3	TK B	13	13	-
<b>Jumlah Total</b>		<b>31</b>	<b>29</b>	<b>2</b>

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009

Fasilitas yang berada di sekolah ini cukup lengkap, termasuk tempat bermain, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, ruang guru, ruang tunggu, taman dan ruang administrasi.

#### E. TK DAN SD AL QURAN PLUS NURUL HIKMAH

Sekolah ini didirikan pada tahun 2002, dengan membuka kelas Taman Kanak-kanak dan Sekolah Dasar. Jumlah siswa sekolah ini dapat dilihat pada Tabel III.12.

**TABEL III.12**  
**JUMLAH SISWA SEKOLAH NURUL HIKMAH**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan LPR (siswa)	Di luar perumahan LPR (siswa)
1	TK A	18	10	8
2	TK B	15	12	3
3	Sekolah Dasar	219	201	18
<b>Jumlah Total</b>		<b>252</b>	<b>223</b>	<b>29</b>

*Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009*

Fasilitas yang berada di sekolah ini cukup lengkap, termasuk tempat bermain, area olah raga, perpustakaan, kamar mandi, ruang belajar yang ber-AC, area parkir, *zebra cross*, kantin, ruang guru dan ruang administrasi.

#### F. STAR KIDS

Sekolah ini didirikan pada tahun 2005 dengan membuka kelas *playgroup* dan Taman Kanak-kanak. Jumlah siswa pada sekolah ini dapat dilihat pada Tabel III.13.

**TABEL III.13**  
**JUMLAH SISWA SEKOLAH STAR KIDS**

No.	Kelas	Jumlah Siswa ( siswa )	Berdasarkan tempat tinggal	
			Dalam perumahan LPR (siswa)	Di luar perumahan LPR (siswa)
1	Playgroup	13	13	-
2	TK A	16	14	2
3	TK B	15	11	4
<b>Jumlah Total</b>		<b>44</b>	<b>38</b>	<b>6</b>

*Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2009*

Fasilitas yang berada di sekolah ini cukup lengkap, termasuk tempat bermain, kamar mandi, rak sepatu, ruang belajar yang ber-AC, ruang guru, ruang administrasi dan area parkir.

## 2. Fasilitas Peribadatan

Tersedianya tempat ibadah bagi penghuni perumahan yaitu masjid atau mushola di tiap cluster.



Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009

### **GAMBAR 3.25**

#### **MUSHOLA AL IKHLAS**

### 3. Fasilitas Olah Raga

Fasilitas yang tersedia adalah *sport club*, yang terdapat fasilitas fitness, aerobic, kolam renang, lapangan tenis, basket, karate, tenis meja, *massage & spa* dan *resto*.



Sumber: PT. Prisma Agung Realty, 2006

### **GAMBAR 3.26**

#### **MASSAGE AND SPA**



*Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009*

**GAMBAR 3.27**

**PRISMA LIMUS SPORT CENTER**

4. Fasilitas Transportasi

Fasilitas yang disediakan dalam transportasi umum yaitu angkutan internal di perumahan.



*Sumber: PT. Prisma Agung Realty, 2006*

**GAMBAR 3.28**

**ANGKUTAN INTERNAL LIMUS PRATAMA REGENCY**



*Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009*

**GAMBAR 3.29**

**JALAN BOULEVARD LIMUS PRATAMA REGENCY**

5. Fasilitas Perdagangan

Fasilitas yang disediakan adalah ruko-ruko yang berada dekat dengan gerbang utama Perumahan Limus Pratama Regency, seperti: *minimarket* Alfa Mart dan Indomaret.



*Sumber: PT. Agung Prisma Realty, 2006*

**GAMBAR 3.30**

**ALFA MART DAN INDOMARET**

6. Taman sebagai ruang terbuka hijau



*Sumber: Hasil Dokumentasi Penulis, 2009*

**GAMBAR 3.31**

**TAMAN**

Dengan kondisi kelengkapan fasilitas yang ada di perumahan ini, terutama ketersediaan dan kelengkapan fasilitas pendidikan yang terbatas, diharapkan penghuni perumahan tersebut dapat memanfaatkannya dengan baik. Hal inilah yang mendasari dipilihnya perumahan Limus Pratama Regency sebagai lokasi penelitian.

## **BAB IV**

### **PREFERENSI PENGHUNI KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA CIBUBUR DAN LIMUS PRATAMA REGENCY TERHADAP FASILITAS PENDIDIKAN**

#### **4.1 Karakteristik Penghuni Perumahan Di Wilayah Penelitian**

Dalam kaitannya dengan penelitian yang dilakukan, karakteristik ini merupakan hal yang dianggap bisa memberikan gambaran tentang keadaan penghuni perumahan dan preferensi penghuni Perumahan Kota Wisata Cibubur dan Perumahan Limus

Pratama Regency terhadap fasilitas pendidikan. Karakteristik tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu: karakteristik sosial-ekonomi (tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, tingkat penghasilan) dan lokasi fasilitas pendidikan yang digunakan oleh penghuni kawasan pada kedua perumahan di wilayah penelitian.

#### 4.1.1 Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan penghuni Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency yang menjadi responden memiliki tingkat pendidikan minimal tamat SLTP dan mayoritas tamat Perguruan Tinggi (PT) seperti tercantum pada Tabel IV.1.

**TABEL IV.1**  
**TINGKAT PENDIDIKAN RESPONDEN DI PERUMAHAN**  
**KOTA WISATA DAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

Tingkat Pendidikan	Lokasi Perumahan						Jml.	%	% kum.
	Kota Wisata			Limus Pratama Regency					
	Frek.	%	% Tot.	Frek.	%	% Tot.			
Tidak Tamat SD	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
Tamat SD	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
Tamat SLTP	0	0.0	0.0	3	10.0	3.0	3	3.0	3.0
Tamat SLTA	3	4.3	3.0	8	26.7	8.0	11	11.0	14.0
Tamat PT	67	95.7	67.0	19	63.3	19.0	86	86.0	100.0
<b>Jumlah</b>	<b>70</b>	<b>100.0</b>	<b>70.0</b>	<b>30</b>	<b>100.0</b>	<b>30.0</b>	<b>100</b>	<b>100.0</b>	

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Dari angka-angka pada tabel di atas, maka dapat dikatakan bahwa tingkat pendidikan yang dimiliki oleh sebagian besar penghuni perumahan di dua lokasi penelitian (Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency) yang menjadi responden adalah tamat SLTP (3%), tamat SLTA (11%) dan tamat PT (86%), yang tersebar di dua perumahan, yaitu: Perumahan Kota Wisata (tamat SLTA 3% dan tamat PT

67%), dan Perumahan Limus Pratama Regency (tamat SLTP 3%, tamat SLTA 8% dan tamat PT 19%). Angka-angka ini mengartikan bahwa sebagian besar responden yang tinggal di perumahan-perumahan wilayah penelitian tersebut merupakan kelompok penghuni yang mempunyai pendidikan relatif tinggi, yaitu mayoritas tamat Perguruan Tinggi (PT). Walaupun pada ke dua perumahan mayoritas penghuninya tamat Perguruan Tinggi, tetapi lebih banyak penghuni Perumahan Kota Wisata yang tamat Perguruan Tinggi (PT) sebesar 67%. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat pendidikan maka akan semakin tinggi pula preferensi terhadap fasilitas pendidikan.

#### 4.1.2 Jenis Pekerjaan

Jenis pekerjaan pada Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency berbeda-beda, antara lain: pegawai negeri, pegawai swasta, wiraswasta, TNI/Polri, dan lain-lain termasuk ibu rumah tangga, dapat terlihat pada Tabel IV.2.

**TABEL IV.2**

**JENIS PEKERJAAN RESPONDEN DI PERUMAHAN KOTA WISATA DAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

Jenis Pekerjaan	Lokasi Perumahan						Jml	%	% kum
	Kota Wisata			Limus Pratama Regency					
	Frek.	%	% Tot.	Frek.	%	% Tot.			
Pegawai Negeri	6	8.6	6.0	7	23.3	7.0	13	13.0	13.0
Pegawai Swasta	48	68.6	48.0	11	36.7	11.0	59	59.0	72.0
Wiraswasta	15	21.4	15.0	10	33.4	10.0	25	25.0	97.0
TNI/Polri	1	1.4	1.0	1	3.3	1.0	2	2.0	99.0
Lain-lain	0	0.0	0.0	1	3.3	1.0	1	1.0	100.0
<b>Jumlah</b>	<b>70</b>	<b>100.0</b>	<b>70.0</b>	<b>30</b>	<b>100.0</b>	<b>30.0</b>	<b>100</b>	<b>100.0</b>	

*Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009*

Berdasarkan informasi dari tabel di atas, maka dapat dikatakan bahwa jenis pekerjaan yang dimiliki oleh sebagian besar penghuni perumahan di dua lokasi studi (Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency) yang menjadi responden adalah pegawai swasta (59%), wiraswasta (25%), pegawai negeri (13%), TNI/Polri (2%) dan lain-lain (1%) yang tersebar di dua perumahan, yaitu: Perumahan Kota Wisata 70% (pegawai swasta 48%, wiraswasta 15%, pegawai negeri 6% dan TNI/Polri 1%) dan Perumahan Limus Pratama Regency 30% (pegawai swasta 11%, pegawai negeri 7%, wiraswasta 10%, TNI/Polri 1%, lain-lain seperti ibu rumah tangga 1%).

Angka-angka ini mengartikan bahwa sebagian besar responden yang tinggal di perumahan wilayah penelitian merupakan kelompok penghuni yang mempunyai jenis pekerjaan yang relatif sama antar perumahan. Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency merupakan perumahan yang lebih banyak dihuni oleh pegawai swasta dengan alasan tinggal bahwa harga perumahan yang bervariasi sesuai dengan pendapatan juga mempunyai akses yang mudah menuju pusat kota Jakarta, tempat bekerja sebagian besar penghuni perumahan ini.

#### 4.1.3 Tingkat Penghasilan

Tingkat penghasilan responden pada Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency bervariasi seperti pada Tabel IV.3.

**TABEL IV.3**  
**TINGKAT PENGHASILAN RESPONDEN DI PERUMAHAN**  
**KOTA WISATA DAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

Tingkat Penghasilan	Lokasi Perumahan						Jml	%	% kum
	Kota Wisata			Limus Pratama Regency					
	Frek.	%	% Tot.	Frek.	%	% Tot.			
< 1,5 jt	0	0.0	0.0	8	26.7	8.0	8	8.0	8.0
1,5 – 2,5 jt	4	5.7	4.0	10	33.3	10.0	14	14.0	22.0

2,5 – 3,5 jt	14	20.0	14.0	9	30.0	9.0	23	23.0	45.0
> 3,5 jt	52	74.3	52.0	3	10.0	3.0	55	55.0	100.0
<b>Jumlah</b>	<b>70</b>	<b>100.0</b>	<b>70.0</b>	<b>30</b>	<b>100.0</b>	<b>30.0</b>	<b>100</b>	<b>100.0</b>	

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Berdasarkan angka-angka yang terdapat pada tabel di atas, dapat dikatakan bahwa tingkat penghasilan sebagian besar penghuni perumahan di dua wilayah penelitian (Perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency) yang menjadi responden adalah penghasilan < Rp. 1.500.000,00 (8%), penghasilan Rp. 1.500.000,00 – Rp. 2.500.000,00 (14%), penghasilan Rp. 2.500.000,00 – Rp. 3.500.000,00 (23%) dan penghasilan > Rp. 3.500.000,00 (55%), yang tersebar di dua perumahan, yaitu: Perumahan Kota Wisata 70% (penghasilan Rp. 1.500.000,00 – Rp. 2.500.000,00 (4%), penghasilan Rp. 2.500.000,00 – Rp. 3.500.000,00 (14%) dan penghasilan > Rp. 3.500.000,00 (52%) dan Perumahan Limus Pratama Regency 30% (penghasilan < Rp. 1.500.000,00 (8%), penghasilan Rp. 1.500.000,00 – Rp. 2.500.000,00 (10%), penghasilan Rp. 2.500.000,00 – Rp. 3.500.000,00 (9%) dan penghasilan > Rp. 3.500.000,00 (3%). Angka-angka ini menyatakan bahwa sebagian besar responden yang tinggal di perumahan wilayah penelitian tersebut merupakan kelompok penghuni yang mempunyai tingkat penghasilan terendah Rp. 1.500.000,00 dan penghasilan tertinggi > Rp. 3.500.000,00 di Perumahan Kota Wisata. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency penghuninya memiliki penghasilan < Rp. 1.500.000,00 sampai dengan > Rp. 3.500.000,00.

Standar tingkat penghasilan yang diambil pada kedua perumahan ini merupakan tingkat penghasilan pokoknya saja, dan apabila di *cross check* dengan tingkat kepemilikan kendaraan memang terlihat lebih kecil untuk penghasilan yang sesuai dengan fakta sesungguhnya. Standar penghasilan ini hanya digunakan untuk melihat pemenuhan kebutuhan tentang fasilitas pendidikan bagi anaknya.

#### 4.1.4 Lokasi Fasilitas Pendidikan

Dalam kawasan perumahan sudah tersedia fasilitas pendidikan, tetapi tidak semua penghuni kawasan perumahan memilih lokasi fasilitas pendidikan yang berada di dalam kawasan perumahan tersebut. Bahkan ada pula penghuni yang memilih lokasi fasilitas pendidikan di luar kawasan perumahan (Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel IV.4.

**TABEL IV.4**  
**PEMANFAATAN LOKASI FASILITAS PENDIDIKAN**

No.	Fasilitas Pendidikan	Perumahan							
		Kota Wisata				Limus Pratama Regency			
		Dalam		Luar		Dalam		Luar	
		Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%
1	TK	12	48.00	13	52.00	17	85.00	3	15.00
2	SD	10	27.03	27	72.97	12	75.00	4	25.00

*Sumber: Hasil Analisis, 2009*

Berdasarkan lingkup batasan materi, maka fasilitas pendidikan yang akan dianalisis adalah tingkat pendidikan Taman Kanak-kanak (TK) dan Sekolah Dasar (SD).

#### I. Perumahan Kota Wisata

- **Taman Kanak-kanak (TK)**

Fasilitas pendidikan tingkat Taman Kanak-kanak ini tersedia di dalam kawasan perumahan dan ada pula yang lokasinya berada di luar kawasan perumahan. Pada Perumahan Kota Wisata, preferensi penghuni yang memilih lokasi sekolah TK dalam kawasan perumahan sebesar 48%, sedangkan yang memilih lokasi di luar kawasan perumahan sebesar 52%. Kawasan perumahan ini memiliki 6 (enam) pilihan lokasi fasilitas pendidikan Taman Kanak-kanak yang berada dalam kawasan perumahan, yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung seperti sarana dan prasarana yang cukup lengkap,

mutu pendidikan yang baik disertai dengan tenaga pengajar yang memiliki kualifikasi dan standar pendidikan nasional. Fasilitas Taman Kanak-kanak itu antara lain: TK Fajar Hidayah, TK Katholik Bunda Hati Kudus, TK ABC *Kids*, TK An- Nahl, TK *Kinderfield* dan TK Abata.

Bagi penghuni muslim yang menginginkan anaknya lebih mendalami tentang agama Islam juga disediakan Taman Kanak-kanak bernuansa Islami. Demikian pula bagi yang *non* muslim terutama yang beragama Kristen, kawasan perumahan ini menyediakan sekolah Katholik juga. Lokasi fasilitas pendidikan yang terdapat di luar kawasan perumahan dan menjadi pilihan penghuni antara lain: TK Al Azhar Syifa Budi, TK Al Azhar Kemang Pratama, TK Al Azhar Cibubur, TK Al Imam *Islamic School*, Sekolah Internasional Pillar Indonesia, Sekolah Internasional Mutiara Bangsa, Global *Internatonal School*, Shafa Marwa *Islamic School*, Sekolah Alam Puri Cikeas, TK ABC *Kids* dan TK Al Azhar Pusat di Jakarta Selatan.

- **Sekolah Dasar (SD)**

Fasilitas Sekolah Dasar yang menjadi pilihan penghuni pada Perumahan Kota Wisata dengan lokasi SD berada dalam kawasan perumahan yang dimanfaatkan sebesar 27.03% sedangkan yang memilih lokasi SD di luar kawasan perumahan sebesar 72.97%. Fasilitas pendidikan Sekolah Dasar (SD) yang berada dalam kawasan perumahan ada 2 (dua) yaitu SD Fajar Hidayah dan SD Bunda Hati Kudus, yang memiliki kelengkapan fasilitas dan mutu pendidikan yang baik, ditambah lagi ada standar Departemen Agama selain standar nasional yang telah ditetapkan. Lokasi fasilitas pendidikan Sekolah Dasar yang terletak di luar kawasan perumahan antara lain: SD Al Azhar Syifa Budi, SD Al Azhar Kemang Pratama, SD Al Azhar Cibubur, Sekolah Internasional Pillar Indonesia, Sekolah Internasional Mutiara Bangsa, Global *International School*, Shafa Marwa *Islamic School* dan SD Al Azhar Pusat di Jakarta Selatan.

Pada peta sebaran lokasi tujuan sekolah SD bagi penghuni Perumahan Kota Wisata memiliki 4 (empat) radius, yaitu A = radius 3 km dengan prosentase penghuni yang memanfaatkannya 27,03%, B = 5 km (16,21%), C = radius 10 km (27,03%) dan D = radius 40 km (29,73%). Sedangkan pada peta sebaran lokasi tujuan sekolah TK memiliki 3 (tiga) radius, yaitu A = radius 3 km (24%), B = 5 km (44%) dan C = 10 km (32%). Dari kedua perbandingan peta sebaran lokasi sekolah, ternyata tingkat pendidikan TK

memiliki radius jangkauan lokasi sekolah yang lebih dekat dibandingkan dengan radius jangkauan lokasi sekolah SD.

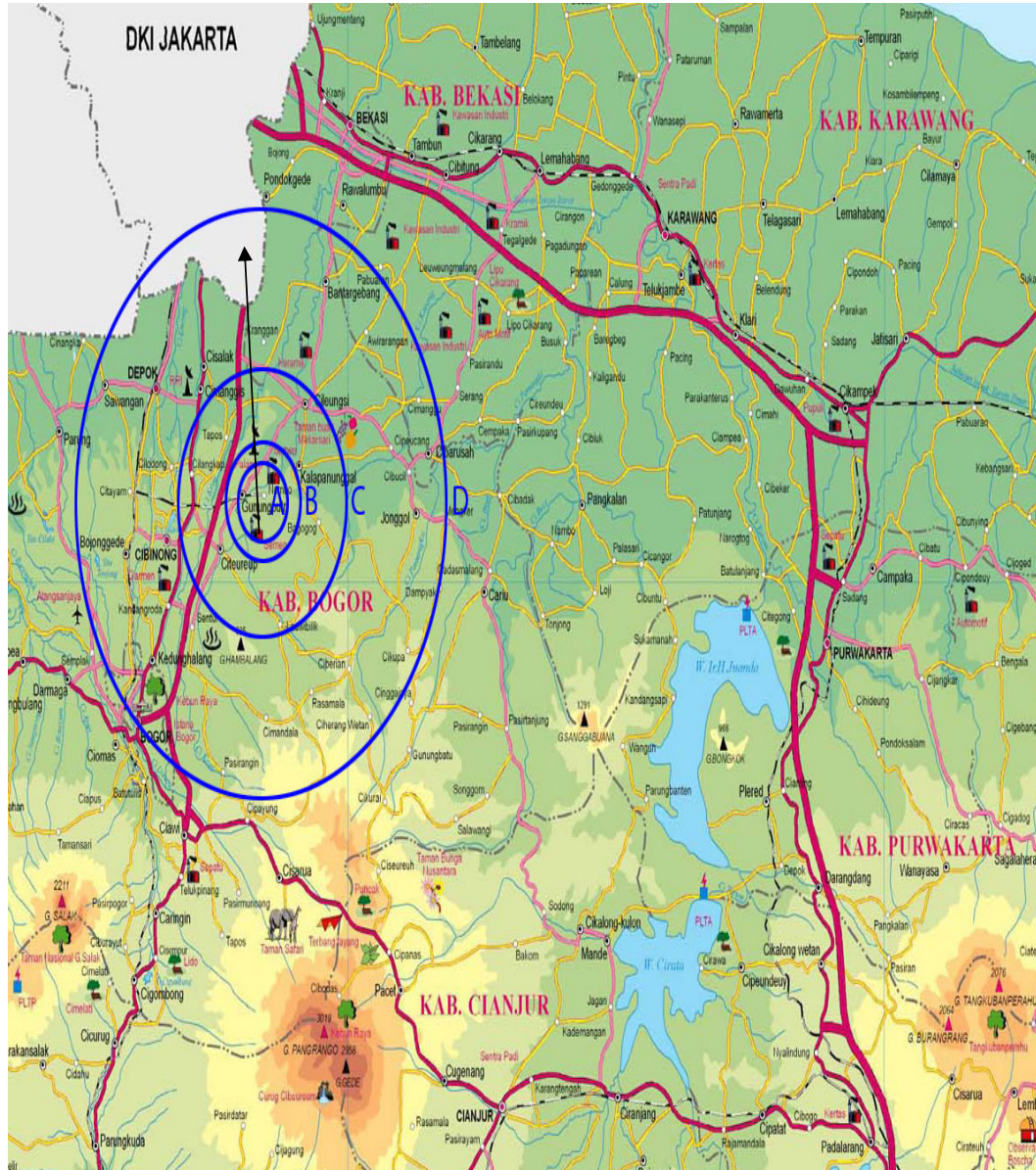


Sumber: Google Maps, 2009

**GAMBAR 4.1**

**PETA LOKASI SEKOLAH DALAM KAWASAN PERUMAHAN**

**KOTA WISATA CIBUBUR**



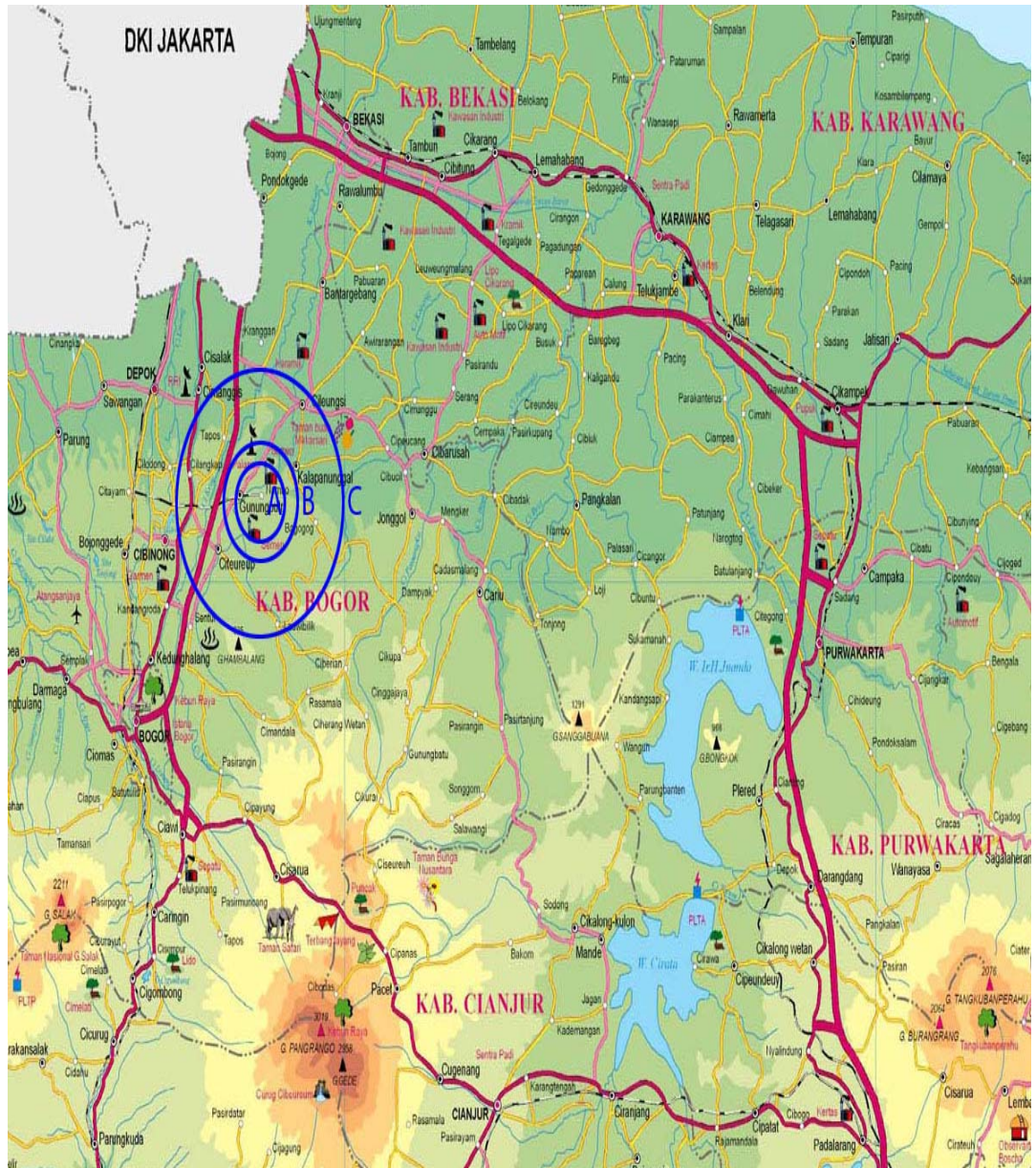
Sumber: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional, 2003

## **GAMBAR 4.2**

### **PETA SEBARAN LOKASI TUJUAN SEKOLAH SD**

#### **PENGHUNI PERUMAHAN KOTA WISATA**

Keterangan: A = radius 3 km dengan prosentase jumlah penghuni 27,03%  
B = radius 5 km dengan prosentase jumlah penghuni 16,21%  
C = radius 10 km dengan prosentase jumlah penghuni 27,03%  
D = radius 40 km dengan prosentase jumlah penghuni 29,73%



Sumber: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional, 2003

**GAMBAR 4.3**

**PETA SEBARAN LOKASI TUJUAN SEKOLAH TK  
PENGHUNI PERUMAHAN KOTA WISATA**

Keterangan: A = radius 3 km dengan prosentase jumlah penghuni 24%

B = radius 5 km dengan prosentase jumlah penghuni 44%

C = radius 10 km dengan prosentase jumlah penghuni 32%

## II. Perumahan Limus Pratama Regency

- **Taman Kanak-kanak (TK)**

Pada Perumahan Limus Pratama Regency, preferensi penghuni yang memilih lokasi pendidikan TK yang berada dalam kawasan perumahan sebesar 85% sedangkan yang memilih lokasi TK di luar perumahan sebesar 15%. Dalam kawasan perumahan terdapat 6 (enam) lokasi fasilitas pendidikan TK yaitu TK Al Imam *Islamic School*, TK Tabita Bhakti Ibu, TK Daarul Basyar, TK Global Pratama, TK Nurul Hikmah dan TK *Star Kids*, dimana memiliki mutu pendidikan yang baik dan kualitas lingkungan pendidikan baik. Ada pula penghuni yang memilih lokasi fasilitas pendidikan TK di luar kawasan perumahan, antara lain: TK Al Azhar Syifa Budi, TK Fajar Hidayah *Islamic School* dan TK Bunda Hati Kudus.

- **Sekolah Dasar (SD)**

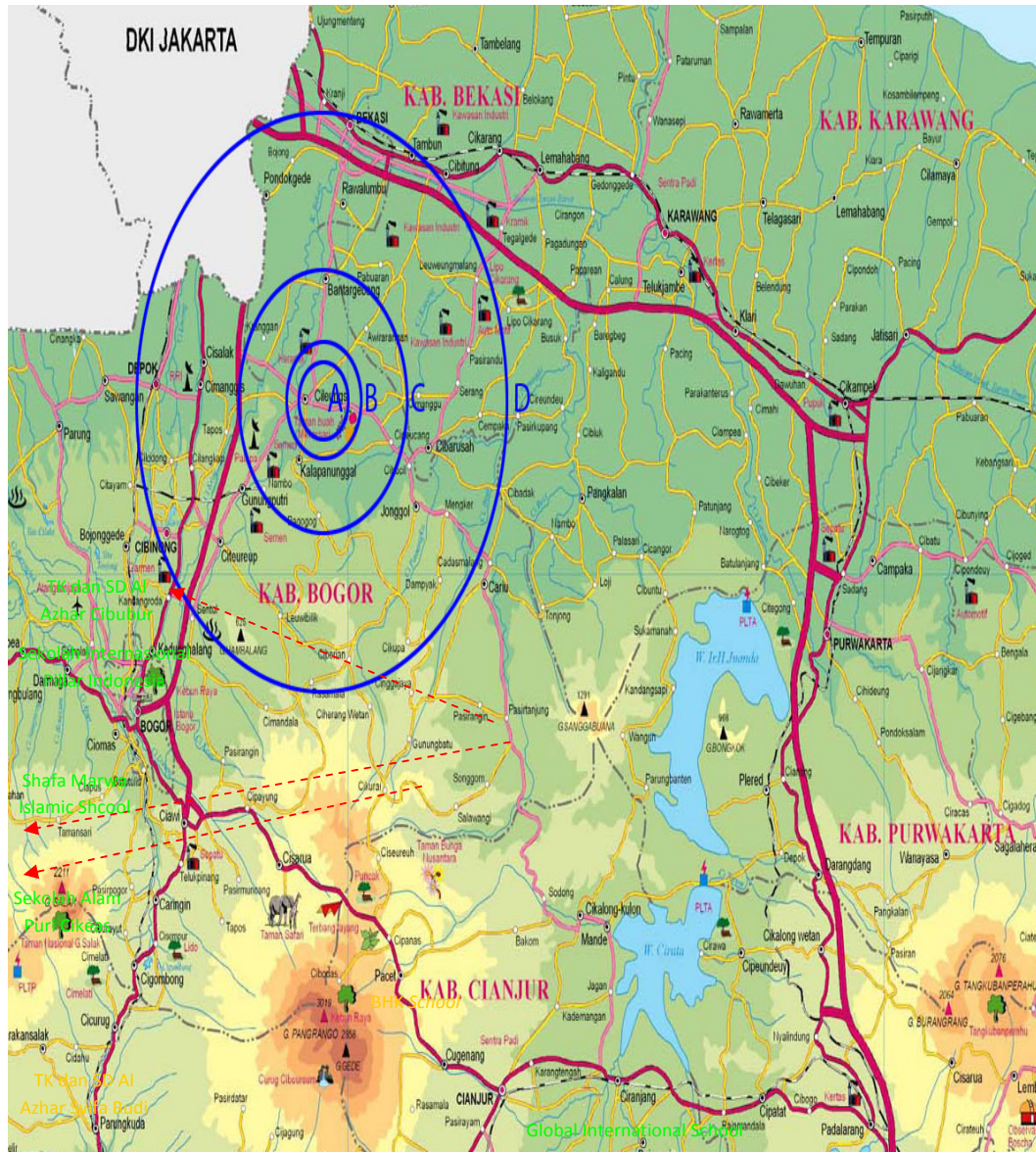
Pada kawasan Perumahan Limus Pratama Regency, preferensi penghuni yang memilih lokasi di dalam kawasan perumahan sebesar 75% dan yang memilih lokasi SD di luar kawasan perumahan sebesar 25%. Pada kawasan perumahan hanya terdapat 1 (satu) Sekolah Dasar yaitu SD Al Imam *Islamic School*. Dengan mutu pendidikan yang baik beserta kelengkapan fasilitas pendidikan yang ada, mayoritas penghuni memilih sekolah ini sebagai lokasi fasilitas pendidikan SD untuk anaknya. Tetapi ada pula penghuni yang memilih fasilitas pendidikan SD di luar kawasan perumahan, dengan pilihan lokasi fasilitas pendidikan SD antara lain: SD Al Azhar Syifa Budi, SD Katholik Bunda Hati Kudus, SD Fajar Hidayah *Islamic School* dan SD Al Azhar Cibubur.

Dari hasil analisis tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa fasilitas pendidikan Taman Kanak-kanak dan Sekolah Dasar yang terdapat dalam kawasan Perumahan Limus Pratama Regency menjadi pilihan utama penghuni dalam menyekolahkan anaknya. Secara lebih rinci dapat diamati pada Gambar 4.4.



Sumber: Google Map, 2009

**GAMBAR 4.4**  
**PETA LOKASI SEKOLAH DALAM KAWASAN PERUMAHAN**  
**LIMUS PRATAMA REGENCY**



Sumber: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional, 2003

**GAMBAR 4.5**

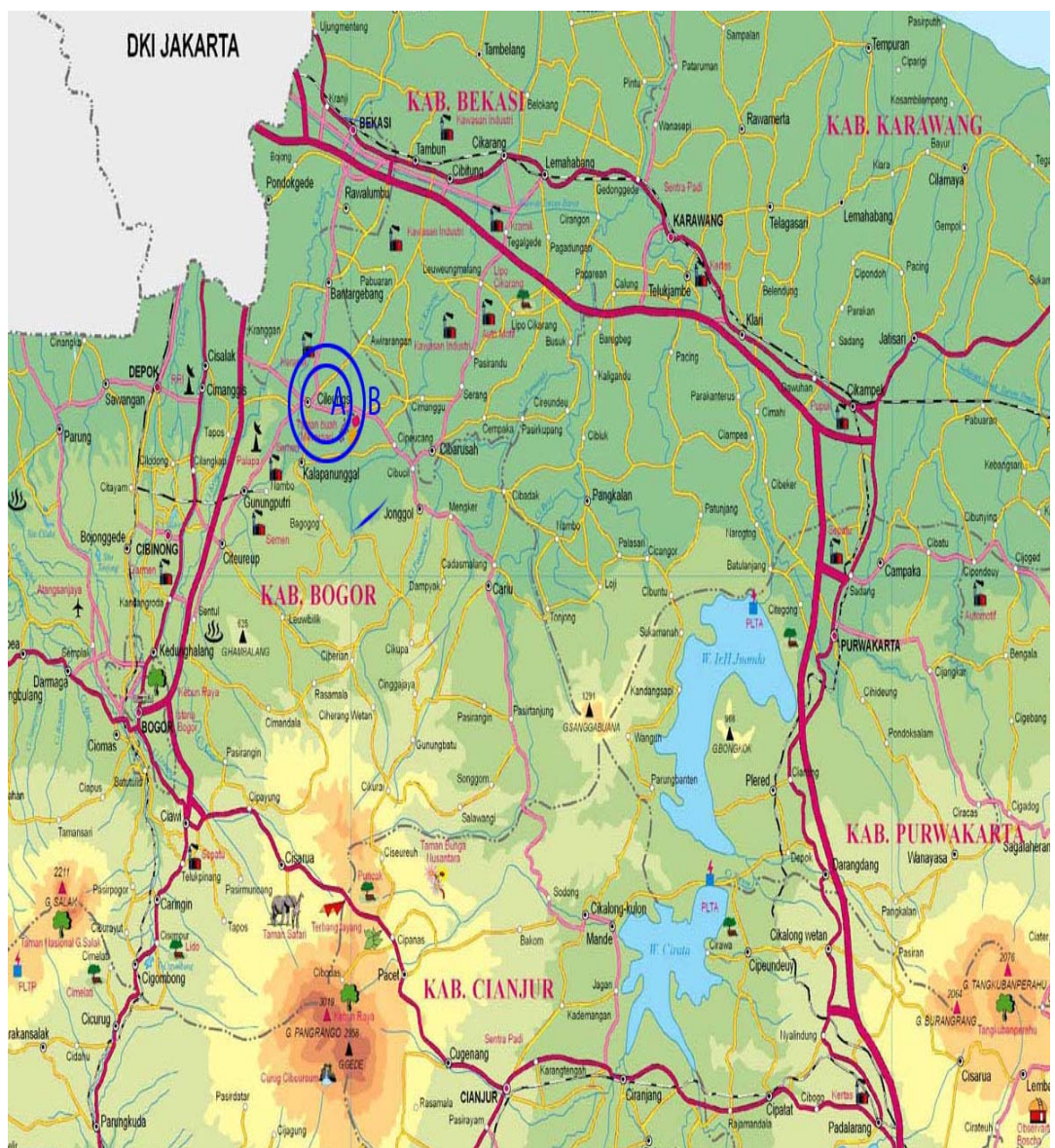
**PETA SEBARAN LOKASI TUJUAN SEKOLAH SD  
PENGHUNI PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

Keterangan: A = radius 3 km dengan prosentase jumlah penghuni 62,5%

B = radius 5 km dengan prosentase jumlah penghuni 12,5%

C = radius 10 km dengan prosentase jumlah penghuni 12,5%

D = radius 40 km dengan prosentase jumlah penghuni 12,5%



*Sumber: Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional, 2003*

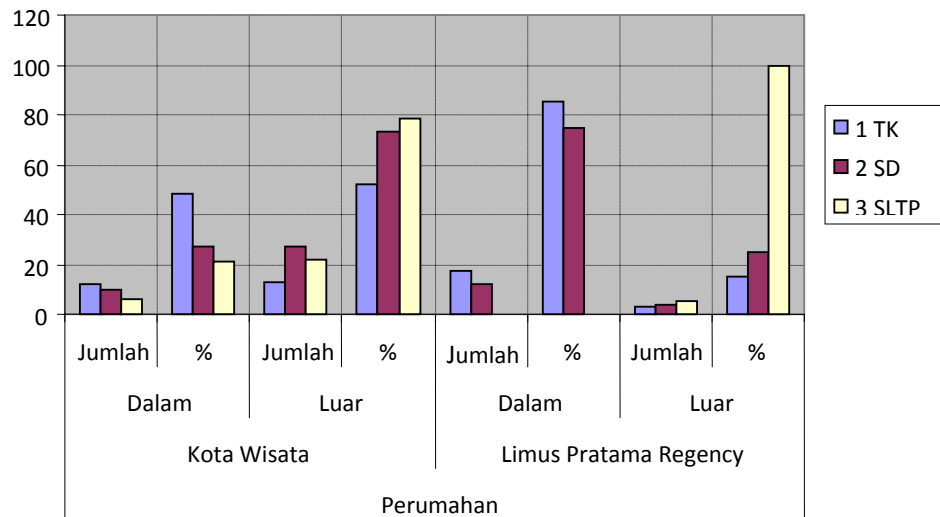
**GAMBAR 4.6**

**PETA SEBARAN LOKASI TUJUAN SEKOLAH TK  
PENGHUNI PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

Keterangan: A = radius 3 km dengan prosentase jumlah penghuni 85%

B = radius 5 km dengan prosentase jumlah penghuni 15%

Dengan melihat peta sebaran lokasi tujuan sekolah pada kedua perumahan, maka dapat disimpulkan bahwa ternyata pada Perumahan Limus Pratama Regency jarak yang harus ditempuh ke lokasi pendidikan relatif lebih dekat dibandingkan dengan sebaran lokasi tujuan sekolah bagi penghuni kawasan Perumahan Kota Wisata. Hal ini berarti penghuni Perumahan Limus Pratama Regency banyak yang memanfaatkan lokasi fasilitas pendidikan yang dekat dengan lokasi tempat tinggalnya dibandingkan dengan yang ke luar kawasan perumahan. Pada tingkat pendidikan TK ternyata untuk ke dua perumahan baik Perumahan Kota Wisata maupun Perumahan Limus Pratama Regency, lokasi fasilitas pendidikan TK relatif lebih dekat daripada lokasi fasilitas pendidikan SD, sesuai dengan jarak standar minimum dari rumah ke sekolah yaitu 1,6 km (Timoticin Kwanda, et.al., 2001: 119).



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2009

**GAMBAR 4.7**

**PEMANFAATAN LOKASI FASILITAS PENDIDIKAN**

**4.2 Preferensi Aspek Kelengkapan Dan Kualitas Fasilitas Pendidikan**

Dalam analisis preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan, analisis terhadap lokasi pendidikan adalah sangat penting untuk menetapkan lokasi pendidikan yang akan dipilih, di dalam kawasan perumahan atau di luar kawasan perumahan. Dalam penelitian ini, preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan yang dianalisis meliputi:

1. Kualitas fasilitas pendidikan, dalam hal ini termasuk mutu pendidikan, antara lain: materi pembelajaran/kurikulum, kualifikasi guru/tenaga pengajar, biaya pendidikan serta sarana dan prasarana pendidikan.
2. Kualitas lingkungan pendidikan, dalam hal ini termasuk kedekatan lokasi (jarak tempuh yang dekat antara sekolah dan tempat tinggal), dan kemudahan transportasi (menuju ke sekolah dapat ditempuh dengan berjalan kaki, angkutan umum sebagai moda transportasi menuju lokasi sekolah, dan adanya sistem antar jemput sekolah).

3. Ketersediaan, dalam hal ini termasuk kelengkapan prasarana jalan di sekitar lingkungan sekolah, meliputi: adanya *zebra cross*, lampu lalu lintas, tempat parkir bagi orang tua yang antar jemput sekolah, tersedianya jalan bagi pengendara sepeda dan adanya trotoar.
4. Keterjangkauan, dalam hal ini termasuk kemudahan (*accessibility*) antara lain: waktu tempuh yang singkat dari rumah menuju ke sekolah.

#### 4.2.1 Preferensi Penghuni Terhadap Kualitas Fasilitas Pendidikan (Mutu Pendidikan)

Hasil penelitian diperoleh adanya preferensi penghuni terhadap mutu fasilitas pendidikan yang diklasifikasikan berdasarkan tingkatan Taman Kanak-kanak (TK) dan Sekolah Dasar (SD). Pada preferensi penghuni berdasarkan mutu fasilitas pendidikan meliputi: mutu pembelajaran/kurikulum, kualifikasi guru/tenaga pengajar dan biaya pendidikannya. Dari hasil preferensi terhadap mutu pendidikan mendapatkan hasil sebagai berikut:

##### a. Perumahan Kota Wisata

Pada lokasi Perumahan Kota Wisata, preferensi penghuni terhadap mutu pendidikan yang memiliki prosentase terbesar pada tingkat pendidikan TK adalah mengenai kualifikasi guru/tenaga pengajar yang mendapatkan penilaian Baik dari responden sebesar 64%. Sedangkan pada tingkat pendidikan SD yang memiliki prosentase terbesar adalah mutu pembelajaran/kurikulum yang mendapatkan penilaian Baik dari responden sebesar 77,1%. Secara rinci dapat dilihat pada Tabel IV.5.

**TABEL IV.5**  
**PREFERENSI TERHADAP MUTU PENDIDIKAN**

NO.	PREFERENSI PENGHUNI TERHADAP MUTU PENDIDIKAN	LOKASI PERUMAHAN							
		KOTA WISATA		LIMUS PRATAMA REGENCY					
		TK	SD	TK	SD	TK	SD		
1	Mutu pembelajaran/kurikulum	Baik	60%	Baik	77.10%	Baik	57.90%	Baik	71.40%
2	Kualifikasi guru/tenaga pengajar	Baik	64%	Baik	68.60%	Baik	57.90%	Baik	57.10%
3	Biaya pendidikan	Cukup Baik	52%	Baik	51.40%	Baik	47.40%	Cukup Baik	50%

*Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis 2009*

#### **b. Perumahan Limus Pratama Regency**

Pada lokasi Perumahan Limus Pratama Regency, preferensi penghuni terhadap mutu pendidikan yang memiliki prosentase terbesar pada tingkat pendidikan TK adalah mengenai mutu pembelajaran/kurikulum dan kualifikasi guru/tenaga pengajar mendapatkan prosentase yang sama dengan penilaian Baik dari responden sebesar 57,9%. Sedangkan pada tingkat pendidikan SD yang memiliki prosentase terbesar adalah mutu pembelajaran/kurikulum sebesar 71,4% dengan penilaian Baik dari responden.

Dari hasil analisis preferensi terhadap mutu pendidikan dari ke dua lokasi perumahan yaitu Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency dapat diambil kesimpulan bahwa mutu pembelajaran/kurikulum merupakan salah satu alasan yang dominan dalam preferensi terhadap fasilitas pendidikan bagi penghuni kawasan perumahan. Dengan menginginkan mutu pendidikan yang baik tidak terlepas dari biaya pendidikan yang relatif tinggi, dan juga kualifikasi guru pengajar sebagai pendukung.

#### **4.2.2 Preferensi Penghuni Terhadap Kualitas Lingkungan Pendidikan**

Berdasarkan hasil penelitian, preferensi penghuni terhadap kualitas lingkungan pendidikan yang meliputi: kedekatan lokasi (jarak yang dekat antara rumah dengan sekolah) dan waktu tempuh yang singkat. Secara rinci dapat dilihat pada Tabel IV.6.

**TABEL IV.6**

#### **PREFERENSI TERHADAP KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN**

No.	Preferensi penghuni terhadap kualitas lingkungan pendidikan	Lokasi Perumahan							
		Kota Wisata				Limus Pratama Regency			
		TK		SD		TK		SD	
		Kriteria	Prosentase	Kriteria	Prosentase	Kriteria	Prosentase	Kriteria	Prosentase
	<b>KEDEKATAN LOKASI</b>								
a.	Jarak yang dekat antara sekolah dengan rumah	Baik	68%	Baik	51.40%	Baik	63.20%	Baik	64.30%
b.	Lama waktu tempuh								
	> 1 jam		18.60%				10.00%		
	30 - 60 menit		55.70%				20.00%		
	15 - 30 menit		17.10%				33.30%		
	< 15 menit		8.60%				36.70%		

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis 2009

Dari hasil preferensi terhadap kualitas lingkungan pendidikan mendapatkan hasil sebagai berikut:

#### a. Perumahan Kota Wisata

Pada lokasi Perumahan Kota Wisata, preferensi penghuni terhadap kualitas lingkungan pendidikan yang memiliki prosentase terbesar adalah lama waktu tempuh dari rumah ke lokasi fasilitas pendidikan, yaitu antara 30 menit sampai dengan 60 menit dan besarnya prosentase 55,7%.

#### b. Perumahan Limus Pratama Regency

Pada lokasi Perumahan Limus Pratama Regency, preferensi penghuni terhadap kualitas lingkungan pendidikan yang memiliki prosentase terbesar adalah lama waktu tempuh yang relatif singkat dari rumah ke lokasi fasilitas pendidikan, yaitu < 15 menit dengan prosentase sebesar 36,7%.

Dari hasil analisis preferensi terhadap kualitas lingkungan pendidikan dari ke dua lokasi perumahan yaitu Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency dapat diambil kesimpulan bahwa lama waktu tempuh dari rumah menuju ke lokasi fasilitas pendidikan merupakan salah satu alasan yang dominan dalam preferensi terhadap fasilitas pendidikan bagi penghuni kawasan perumahan. Dengan memperhatikan lama waktu tempuh, hal ini berarti kedekatan lokasi antara rumah dengan lokasi fasilitas pendidikan merupakan salah satu pertimbangan dalam menentukan dan memilih lokasi pendidikan.

#### 4.2.3 Preferensi Penghuni Terhadap Ketersediaan

Berdasarkan hasil penelitian, preferensi penghuni terhadap ketersediaan yaitu tersedianya prasarana jalan di sekitar lingkungan sekolah (adanya *zebra cross*, adanya trotoar, lampu lalu lintas, area parkir dan jalan khusus bagi pengendara sepeda), fasilitas pendidikan (ruang belajar ber-AC, ruang perpustakaan, ruang komputer, locker), tersedianya fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan (Unit Kesehatan Sekolah), fasilitas perniagaan (kantin, koperasi sekolah). Secara rinci dapat dilihat pada Tabel IV.7.

**TABEL IV.7**  
**PREFERENSI TERHADAP KETERSEDIAAN**

No.	Preferensi penghuni terhadap ketersediaan	Lokasi Perumahan			
		Kota Wisata		Limus Pratama Regency	
		Tidak ada (%)	Ada (%)	Tidak ada (%)	Ada (%)
<b>1</b>	<b>Ketersediaan prasarana lingkungan fasilitas pendidikan</b>				
a	Adanya zebra cross	4.3	95.7	13.3	86.7
b	Tersedianya lampu lalu lintas	45.7	54.3	70	30
c	Tersedianya area parkir	2.9	97.1	6.7	93.3
d	Tersedianya jalan bagi pengendara sepeda	81.4	18.6	83.3	16.7
e	Adanya trotoar	1.4	98.6	6.7	93.3
<b>2</b>	<b>Ketersediaan fasilitas pendidikan</b>				
a	Kenyamanan ruang belajar (AC)	8.6	91.4	21.4	78.6
b	Kenyamanan ruang perpustakaan	31.4	68.6	50.0	50.0
c	Kenyamanan ruang komputer	28.6	71.4	50.0	50.0
d	Tersedianya locker	40.0	60.0	42.1	57.9
e	Toilet	20.0	80.0	42.1	57.9
f	Arena bermain	14.3	85.7	47.4	52.6
<b>3</b>	<b>Ketersediaan fasilitas peribadatan</b>				
	Masjid/mushola	16.0	84.0	36.8	63.2
<b>4</b>	<b>Ketersediaan fasilitas kesehatan</b>				
	UKS (Unit Kesehatan Sekolah)	12.9	87.1	13.3	86.7
<b>5</b>	<b>Ketersediaan fasilitas perniagaan</b>				
	Kantin/koperasi sekolah	2.8	97.2	10.0	90.0

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis 2009

Dari hasil preferensi terhadap ketersediaan mendapatkan hasil sebagai berikut:

#### **a. Perumahan Kota Wisata**

Setelah dianalisis mulai dari ketersediaan prasarana lingkungan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas peribadatan, ketersediaan fasilitas kesehatan dan ketersediaan fasilitas perniagaan, pada lokasi Perumahan Kota Wisata, preferensi penghuni terhadap ketersediaan yang memiliki prosentase terbesar adalah ketersediaan prasarana lingkungan fasilitas pendidikan yaitu tersedianya trotoar dengan prosentase sebesar 98,6%.

#### **b. Perumahan Limus Pratama Regency**

Setelah dianalisis mulai dari ketersediaan prasarana lingkungan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas peribadatan, ketersediaan fasilitas kesehatan dan ketersediaan fasilitas perniagaan, pada lokasi Perumahan Limus Pratama Regency, preferensi penghuni terhadap ketersediaan yang memiliki prosentase terbesar juga sama yaitu ketersediaan prasarana lingkungan fasilitas pendidikan (tersedianya trotoar) dengan prosentase sebesar 93,3%.

Ketersediaan berbagai macam sarana dan prasarana pendukung lingkungan pendidikan akan menciptakan nilai-nilai keefektifan pelayanan lingkungan dan didasari pertimbangan ukuran kualitas, antara lain: kemudahan, menyenangkan, kenyamanan, keamanan dan keselamatan (Hatry, 1979: 5-6, dalam Imam Nurhadi, 2003: 52). Tersedianya trotoar di lingkungan sekolah ternyata menjadi alasan yang dominan penghuni kawasan perumahan pada preferensi terhadap fasilitas pendidikan karena menyangkut rasa keamanan dan keselamatan bagi anak-anak sehingga sebagai orang tua tidak merasa khawatir dan merasa lebih aman untuk menyekolahkan anaknya di lokasi fasilitas pendidikan tersebut.

#### **4.2.4 Preferensi Penghuni Terhadap Keterjangkauan**

Berdasarkan hasil penelitian, preferensi penghuni terhadap keterjangkauan, yaitu adanya kemudahan (*accessibility*) antara lain: kemudahan transportasi untuk menjangkau lokasi fasilitas pendidikan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel IV.8.

TABEL IV.8

## PREFERENSI TERHADAP KETERJANGKAUAN

No.	Preferensi penghuni terhadap keterjangkauan	Lokasi Perumahan							
		Kota Wisata				Limus Pratama Regency			
		TK		SD		TK		SD	
		Kriteria	Prosentase	Kriteria	Prosentase	Kriteria	Prosentase	Kriteria	Prosentase
	<b>KEMUDAHAN TRANSPORTASI</b>								
a.	Dapat ditempuh dengan berjalan kaki	Cukup Baik	52%	Cukup Baik	54.30%	Baik	68.40%	Baik	71.40%
b.	Angkutan umum menuju lokasi sekolah ada	Baik	80%	Baik	88.60%	Cukup Baik	42.10%	Baik	35.70%
c.	Antar jemput sekolah	Baik	92%	Baik	100%	Baik	78.90%	Baik	71.40%

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis 2009

Dari hasil preferensi terhadap keterjangkauan mendapatkan hasil sebagai berikut:

#### a. Perumahan Kota Wisata

Pada lokasi Perumahan Kota Wisata, preferensi penghuni terhadap keterjangkauan yang memiliki prosentase terbesar adalah mengenai antar jemput sekolah dengan prosentase sebesar 92%.

#### b. Perumahan Limus Pratama Regency

Pada lokasi Perumahan Limus Pratama Regency, preferensi penghuni terhadap keterjangkauan yang memiliki prosentase terbesar adalah mengenai antar jemput sekolah dengan prosentase sebesar 78,9%. Dari hasil analisis di atas dapat diambil kesimpulan bahwa adanya sistem antar jemput sekolah dalam kemudahan transportasi menjadi alasan dominan bagi penghuni yang memiliki kesibukan setiap hari sehingga waktu kerja dapat lebih efisien dimanfaatkan. Oleh karena itu, ada efektivitas waktu yang secara harfiah menurut Daljani, 1978: 432-438, efektif merupakan kemampuan pemanfaatan suatu hasil oleh pemakainya.

### 4.3 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Preferensi

#### 4.3.1 Faktor Sosial

Dari hasil penelitian melalui kuesioner dapat diketahui hal-hal yang termasuk faktor sosial dan dapat mempengaruhi fasilitas pendidikan, antara lain:

- a. Gaya hidup/*life style*
- b. Gengsi/*prestige*
- c. Usia kepala keluarga
- d. Pekerjaan kepala keluarga
- e. Tingkat pendidikan
- f. Jumlah anak

Untuk lebih rinci dapat dicermati pada Tabel IV.9.

**TABEL IV.9**  
**FAKTOR SOSIAL YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI**

NO.	FAKTOR SOSIAL	LOKASI PERUMAHAN			
		KOTA WISATA		LIMUS PRATAMA REGENCY	
		Frek. Mayoritas Peghuni	Prosentase (%)	Frek. Mayoritas Peghuni	Prosentase (%)
I.	<i>GAYA HIDUP/LIFE STYLE</i>				
1	Refreshing dengan keluarga	seminggu sekali	94.3	sebulan sekali	56.7
2	Nonton bioskop	sebulan sekali	81.4	sebulan sekali	60
3	Tempat mengakses internet	handphone	90	handphone	90
4	Yang sering di akses di internet	facebook	85.7	facebook	50
5	Merk handphone	Blackberry	78.6	Nokia	46.7
6	Olah raga	lainnya	87.1	lainnya	43.3
7	Waktu penggunaan internet	setiap hari	68.6	waktu luang	70
8	Lamanya mengakses internet/hari	> 5 jam	68.6	2 jam	76.7
9	Alat komunikasi jarak jauh	HP	95.7	HP	96.7
10	Tempat berobat	dokter pribadi	64.3	puskesmas/klinik	83.3
11	Tempat belanja kebutuhan sehari-hari	minimarket	62.9	minimarket	36.7
12	Hobby	rekreasi	71.4	rekreasi	73.3
13	Pertimbangan memilih sekolah	sekolah favorite	87.1	dekat dengan rumah	46.7
II.	<i>GENGSI/PRESTIGE</i>				
1	Kenaikan pendapatan/tahun	5% gaji pokok	37.1	5% gaji pokok	50
2	Jabatan pekerjaan terakhir kepala keluarga	manager	40	pegawai biasa	83.3
3	Cara anak menuju lokasi sekolah	mobil pribadi	64.3	mobil pribadi	40
4	Informasi pemilihan sekolah	survey sekolah	88.6	survey sekolah	46.7
III.	<i>USIA KEPALA KELUARGA</i>				
		35 - 45 tahun	62.9	35 - 45 tahun	53.3
IV.	<i>PEKERJAAN</i>				
		pegawai swasta	68.6	pegawai swasta	36.7
V.	<i>TINGKAT PENDIDIKAN</i>				
		tamat PT	95.7	tamat PT	63.3
VI.	<i>JUMLAH ANAK</i>				
		1 orang	50	1 orang	46.7

#### **a. Perumahan Kota Wisata**

Dari hasil perhitungan, dapat diketahui yang termasuk gaya hidup/*life style* pada Perumahan Kota Wisata yang paling berpengaruh dan berkaitan dengan preferensi fasilitas pendidikan adalah mengenai pertimbangan memilih sekolah. Pada Perumahan Kota Wisata dalam mempertimbangkan pemilihan sekolah mayoritas memilih lokasi fasilitas pendidikan/sekolah favourite, dengan prosentase sebesar 87,1%. Pemilihan sekolah favourite menjadi trend untuk menyekolahkan anak, karena dengan tingginya tingkat pendapatan kepala keluarga akan semakin tinggi pula keinginan penghuni untuk menyekolahkan anaknya di sekolah-sekolah ternama. Mayoritas penghuni Perumahan Kota Wisata termasuk tipe konsumtif, yang mempunyai orientasi tinggal untuk menikmati keuntungan materi dan menikmati kehidupan modern perkotaan (Knox, 1989).

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, faktor yang berpengaruh dan termasuk dalam *gengsi/prestige* adalah informasi pemilihan sekolah yang didapatkan dari survey ke sekolah dengan prosentase sebesar 88,6%. Usia kepala keluarga mayoritas 35 – 45 tahun dengan besarnya prosentase sebesar 62,9%, pekerjaan mayoritas penghuni adalah pegawai swasta sebesar 68,6% dengan pendidikan terakhir kepala keluarga mayoritas tamat dari Perguruan Tinggi (PT) sebesar 95,7% serta jumlah anak mayoritas responden yang merupakan pasangan muda dengan 1 (satu) orang anak (50%).

Dari beberapa faktor sosial yang telah diidentifikasi tersebut, maka dapat diambil kesimpulan bahwa faktor sosial yang berkaitan dengan tingkat pendidikan kepala keluarga yang paling berpengaruh terhadap preferensi fasilitas pendidikan. Menurut Susilowati (2001) menyatakan bahwa semakin tinggi tingkat pendidikan orang tua maka semakin tinggi pula tingkat pendidikan anak.

## **b. Perumahan Limus Pratama Regency**

Perumahan Limus Pratama Regency dalam mempertimbangkan pemilihan sekolah mayoritas memilih lokasi fasilitas pendidikan yang dekat dengan rumah, dengan prosentase sebesar 46,7%. Hal ini sangat berbeda karena mayoritas penghuni perumahan ini lebih memilih fasilitas pendidikan yang dekat dengan rumah, dengan pertimbangan terbatasnya penghasilan kepala keluarga untuk dapat memenuhi kebutuhan akan pendidikan anak.

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, faktor yang berpengaruh dan termasuk dalam gengsi/*prestige* adalah informasi pemilihan sekolah yang didapatkan dari survey ke sekolah dengan prosentase sebesar 46,7%. Usia kepala keluarga mayoritas 35 – 45 tahun dengan besarnya prosentase sebesar 53,3%, pekerjaan mayoritas penghuni adalah pegawai swasta sebesar 36,7% dengan pendidikan terakhir kepala keluarga mayoritas tamat dari Perguruan Tinggi (PT) sebesar 63,3% serta jumlah anak mayoritas responden yang merupakan pasangan muda dengan 1 (satu) orang anak (46,7%).

Dari beberapa faktor sosial yang telah diidentifikasi tersebut, maka dapat diambil kesimpulan bahwa faktor sosial yang berkaitan dengan gengsi/*prestige* dalam hal ini adalah jabatan pekerjaan kepala keluarga dapat membuat penghuni merasa ingin mendapat pengakuan dari masyarakat di lingkungan sekitar sehingga apabila menyekolahkan anak bukan di sekolah favourite dan ternama merasa gengsi karena tidak sesuai dengan jabatan pekerjaannya.

Hal ini sesuai dengan pendekatan ekologi dari Rees dalam Yeates & Garner (1989: 192-201) tentang lingkup sosial, mayoritas penghuni yang berada di Perumahan Kota Wisata merupakan penghuni dengan Kuadran D yang berpenghasilan tinggi (> Rp. 3.500.000,00) dengan pekerjaan swasta (profesional atau manager) dan usia antara 30 tahun – 55 tahun. Pada Perumahan Limus Pratama Regency dengan penghasilan rendah mayoritas rata-rata penghuni masuk dalam Kuadran C yaitu berkisar Rp. 1.500.000,00 – Rp. 2.500.000,00, memiliki pekerjaan swasta (buruh, pegawai biasa) dan usia antara 30 tahun – 55 tahun.

### **4.3.2 Faktor Ekonomi**

Dalam analisis faktor ekonomi yang mempengaruhi preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan meliputi:

- a. Tingkat pendapatan, berkisar antara Rp.500.000,00 sampai dengan diatas Rp. 3.500.000,00.
- b. Tingkat pengeluaran, berkisar 50% sampai dengan 70% dari penghasilan dan waktu belanja bulanan.
- c. Kepemilikan kendaraan (mobil, motor dan sepeda).

Dari hasil penelitian dapat dilihat secara lebih rinci pada Tabel IV.10.

**TABEL IV.10**  
**FAKTOR EKONOMI YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI**

NO.	FAKTOR EKONOMI	LOKASI PERUMAHAN			
		KOTA WISATA		LIMUS PRATAMA REGENCY	
		Frekuensi Mayoritas Penghuni	Prosentase (%)	Frekuensi Mayoritas Penghuni	Prosentase (%)
1	Tingkat Pendapatan	> Rp. 3.500.000,00	74.3	Rp. 1.500.000,00 - Rp. 2.500.000,00	33.3
2	Tingkat Pengeluaran - Waktu belanja bulanan	60% - 70% penghasilan sebulan sekali	78.6 82.9	> 70% penghasilan sebulan sekali	50 83.3
3	Kepemilikan Kendaraan				
	- Mobil	2 buah	74.3	1 buah	50
	- Motor	tidak ada	51.4	1 buah	63.3
	- Sepeda	1 buah	87.1	1 buah	46.7

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata, tingkat pendapatan penghuni tiap bulannya mayoritas > Rp. 3.500.000,00 dengan prosentase 74,30%, tingkat pengeluaran 60% - 70% dari penghasilan (78,60%), belanja untuk keperluan 1 (satu) bulan sering dilakukan sebulan sekali (82,90%), kepemilikan kendaraan tiap kepala keluarga mayoritas 2 mobil (74,3%) dan 1 sepeda (87,10%). Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency tingkat pendapatan penghuni tiap bulannya mayoritas Rp. 1.500.000,00 – Rp. 2.500.000,00 (33,30%); tingkat pengeluaran > 70% penghasilan (50%), belanja untuk keperluan 1 (satu) bulan dilakukan sebulan sekali (83,30%); dan kepemilikan kendaraan tiap kepala keluarga 1 mobil (50%), 1 motor (63,30%) dan 1 sepeda (46,70%). Semakin tinggi tingkat pendapatan maka semakin tinggi pula tingkat kepemilikan kendaraan. Hal

ini dapat dilihat pada Perumahan Kota Wisata yang mayoritas responden memiliki tingkat pendapatan menengah ke atas memiliki jumlah kendaraan mayoritas 2 (dua) buah. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency yang mayoritas respondennya berpenghasilan menengah ke bawah hanya memiliki 1 (satu) buah kendaraan.

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang termasuk faktor ekonomi dengan pengaruh yang paling besar adalah kepemilikan kendaraan karena mayoritas penghuni yang menyekolahkan anaknya di luar kawasan perumahan biasanya menggunakan kendaraan pribadi untuk tiba di lokasi sekolah. Oleh karena itu untuk mengantisipasi kemacetan lalu lintas harus berangkat lebih awal dari rumah. Apabila menggunakan angkutan umum akan memakan waktu lebih lama di perjalanan, sehingga solusi yang tepat adalah menggunakan kendaraan pribadi.

Berbeda dengan Perumahan Limus Pratama Regency, kesimpulan yang dapat diperoleh dari faktor ekonomi yang memiliki pengaruh paling besar adalah tingkat pengeluaran. Semakin baik mutu kualitas pendidikan yang ingin dipilih maka akan semakin tinggi juga biaya pendidikan yang dibutuhkan. Dengan memilih lokasi fasilitas pendidikan yang berada didalam kawasan perumahan akan mengurangi tingkat pengeluaran tiap bulan sehingga dapat terpenuhi semua kebutuhan hidupnya.

#### **4.3.3 Faktor Persepsi Lingkungan**

Dalam analisis faktor persepsi lingkungan yang mempengaruhi preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan meliputi:

- a. Latar belakang budaya, dapat dilihat dari suku bangsa karena dalam materi pembelajaran/kurikulum ada mata pelajaran bahasa daerah yang dapat mempengaruhi penghuni dalam memilih lokasi pendidikan sehingga anak sekolah dapat mudah menerima pelajaran bahasa daerah tersebut, standar sekolah anak, kegiatan kemasyarakatan yang sering diikuti.
- b. Pengalaman individu, dapat dilihat dari cara peningkatan prestasi belajar anak. Biasanya sebagai orang tua menginginkan anaknya memiliki pendidikan minimal sama dengan orang tuanya bahkan diusahakan lebih tinggi pendidikan anaknya.

Selain itu juga kepuasan terhadap fasilitas pendidikan yang selama ini dirasakan dan organisasi yang diikuti oleh kepala keluarga.  
Untuk lebih rinci dapat dilihat pada Tabel IV.11.

**TABEL IV.11**  
**FAKTOR PERSEPSI LINGKUNGAN**  
**YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI**

NO.	FAKTOR PERSEPSI LINGKUNGAN	LOKASI PERUMAHAN			
		KOTA WISATA		LIMUS PRATAMA REGENCY	
		Frek. Mayoritas Penghuni	Prosentase (%)	Frek. Mayoritas Penghuni	Prosentase (%)
<b>I</b>	<b>LATAR BELAKANG BUDAYA</b>				
1	Suku bangsa	Jawa	58.6	Jawa	46.7
2	Standar sekolah anak	Standart Nasional	82.9	Standart Nasional	93.3
3	Kegiatan kemasyarakatan yang sering diikuti	gotong royong	70	gotong royong	56.7
<b>II</b>	<b>PENGALAMAN INDIVIDU</b>				
1	Cara peningkatan prestasi belajar	les di lembaga pendidikan	32.9	les di sekolah	33.3
2	Organisasi yang diikuti	tidak ada	92.9	tidak ada	83.3
3	Kepuasan terhadap fasilitas pendidikan	puas	95.7	puas	93.3

*Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009*

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, pada Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency memperoleh hasil yang sama mengenai faktor mayoritas penghuni pada latar belakang budaya yaitu standar sekolah anak merupakan standar nasional, dengan prosentase sebesar 82,90% di Perumahan Kota Wisata dan 93,30% di Perumahan Limus Pratama Regency. Sedangkan faktor pengalaman individu, pada Perumahan Kota Wisata menunjukkan faktor yang dominan yaitu kepuasan terhadap fasilitas pendidikan yang dirasakan sampai sekarang sebesar 95,70% dan pada Perumahan Limus Pratama Regency mencapai kepuasan sebesar 93,30%.

Dari hasil perhitungan diperoleh banyak persamaan di ke dua lokasi perumahan, mulai dari mayoritas suku bangsa yang menjadi penghuni perumahan sampai dengan kepuasan terhadap fasilitas pendidikan yang dirasakan sampai saat ini. Hanya pada cara peningkatan belajar anak, pada Perumahan Kota Wisata para orang tua lebih memilih anaknya mendapatkan pelajaran tambahan di suatu lembaga pendidikan dengan biaya yang tinggi dibandingkan dengan penghuni Perumahan Limus Pratama Regency, yang menginginkan anaknya memperoleh pelajaran tambahan cukup di sekolahnya saja, yang biayanya tentu lebih hemat. Hal ini dipengaruhi juga oleh tingkat pendapatan kepala keluarga yang tinggi sehingga untuk biaya anak les di luar tidak masalah. Berbeda dengan penghuni di Perumahan Limus Pratama, mereka termasuk orang tua yang memiliki penghasilan menengah ke bawah sehingga mau tidak mau memilih les di sekolah dengan biaya yang rendah dan lokasi yang dekat dengan rumah tanpa biaya transportasi tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa setiap penghuni mempunyai gambaran bentuk lingkungan yang berbeda-beda, tergantung pada proses persepsinya masing-masing (Imam Nurhadi, 2003: 69).

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa yang termasuk faktor persepsi lingkungan paling berpengaruh adalah standar sekolah anak dalam menentukan preferensi terhadap fasilitas pendidikan. Dengan keragaman budaya dan suku bangsa maka adanya standar nasional dapat menjadi acuan dalam proses pendidikan.

#### **4.3.4 Faktor Motivasi Untuk Tinggal**

Dalam analisis faktor motivasi untuk tinggal yang mempengaruhi preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan meliputi:

- a. Kenyamanan, dapat dilihat dari tersedianya fasilitas umum dan fasilitas sosial yang berada di kawasan perumahan.
- b. Keamanan, adanya pos keamanan yang lengkap dengan petugas keamanan (*security*).

Dari hasil penelitian dapat diketahui seperti yang terangkum pada Tabel IV.12.

**TABEL IV.12**

#### **FAKTOR MOTIVASI UNTUK TINGGAL**

## YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI

NO.	FAKTOR MOTIVASI UNTUK TINGGAL	LOKASI PERUMAHAN			
		KOTA WISATA		LIMUS PRATAMA REGENCY	
		Frek. Mayoritas Penghuni	Prosentase (%)	Frek. Mayoritas Penghuni	Prosentase (%)
I	KENYAMANAN - Lama tinggal	3 thn - 5 thn	64.3	3 thn - 5 thn	50
II	KEAMANAN - <i>Security</i> 24 jam	ada	100	ada	100

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency mayoritas bermukim di perumahan tersebut selama 3 tahun – 5 tahun, dengan prosentase 64,30% dan 50%. Sementara itu, menurut Ibid (1987) dalam Imam Nurhadi 20003: 36, model-model tingkah laku rumah tangga dalam memilih lokasi tempat tinggalnya dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) kategori dasar:

Asumsi pertama: "Pilihan lokasi tempat tinggal dapat dijelaskan dalam pengertian adanya keseimbangan antara biaya transportasi dan harga rumah". Asumsi kedua: "Aksesibilitas bukan syarat utama dalam memilih lokasi tempat tinggal, tetapi kenyamanan lingkungan (jarak ke pusat pelayanan, iklim, topografi), sosial ekonomi (suku, status sosial, tingkat kriminalitas, sistem pendidikan), psikologi (kepadatan penduduk, kemewahan) dan waktu". Mayoritas pada ke dua perumahan tersebut kepala keluarganya memiliki lokasi pekerjaan di Jakarta, sehingga asumsi kedua lebih cocok diterapkan oleh penghuni perumahan tersebut.

Faktor keamanan yang ditunjang dengan adanya *security* yang *standby* selama 24 jam dengan prosentase sebesar 100% pada masing-masing perumahan. Dalam hal keamanan, pada ke dua perumahan ini tidak ada masalah karena sistem *cluster* diterapkan demi kenyamanan penghuni serta memudahkan dalam mengontrol keamanan, dimana setiap ada tamu yang ingin berkunjung ke perumahan tersebut harus meninggalkan identitas diri dan ditukar dengan kartu tanda 'Tamu'. Seperti dijelaskan oleh Sanchez, 2005, bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi adanya *gated community* antara lain: faktor keamanan (*security*) yang dapat mengendalikan kondisi dalam kawasan perumahan misalnya: pemagaran keliling dan satu pintu akses keluar masuk perumahan di gerbang utama.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa kenyamanan merupakan faktor motivasi tinggal yang sangat berpengaruh. Perasaan nyaman bagi penghuni dapat mempengaruhi preferensi terhadap fasilitas pendidikan karena waktu lama tinggal di kawasan perumahan yang nyaman dan aman dapat membuat penghuni merasa betah sehingga penghuni enggan untuk pindah ke lokasi perumahan yang lain. Dengan adanya kenyamanan yang telah dirasakan maka dapat mempengaruhi penghuni untuk tetap memilih fasilitas pendidikan yang terletak di dalam kawasan perumahan.

#### **4.4 Hubungan Preferensi Aspek Kelengkapan Dan Kualitas Fasilitas Pendidikan Dengan Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Preferensi Fasilitas Pendidikan**

Pada bagian ini, kaitan antara preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan dengan preferensi terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi fasilitas pendidikan. Analisis dilakukan secara kuantitatif dari hasil tabulasi silang (*crosstab*) antara preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan dengan preferensi terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi fasilitas pendidikan, yang disertai dengan *Uji Chi Square* dengan persyaratan bahwa *Chi Square* ( $X^2$  hitung) lebih besar dari pada nilai kritis ( $X^2$  tabel), nilai *Asymp. Sig.* < 0,05 dan nilai koefisien kontingensi 0 – 1 adalah berhubungan. Sedangkan nilai koefisien kontingensi semakin mendekati 1 menunjukkan hasil yang signifikan (keterkaitan yang sangat erat). Preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan meliputi: kualitas fasilitas pendidikan, kualitas lingkungan pendidikan, ketersediaan dan keterjangkauan. Sedangkan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi fasilitas pendidikan antara lain: faktor sosial, faktor ekonomi, faktor persepsi lingkungan dan faktor motivasi untuk tinggal.

##### **4.4.1 Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Sosial**

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara mutu pendidikan dengan faktor sosial didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.13, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja. Pada Perumahan Kota Wisata

yang memiliki nilai *asympt. Sig.*  $0,000 < 0,05$  dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,707 adalah hasil tabulasi silang antara sarana dan prasarana pendidikan dan gengsi, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat. Berdasarkan Sanchez, 2005, faktor gengsi seseorang (*prestige*), sangat berpengaruh misalnya: fasilitas yang tersedia hanya digunakan oleh penghuni perumahan saja. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.*  $0,040 < 0,05$  dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,816 adalah hasil tabulasi silang antara kualifikasi guru dan tingkat pendidikan kepala keluarga, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat.

**TABEL IV.13**

**HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR SOSIAL**

NO.	HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR SOSIAL	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTINGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Kualifikasi guru TK dengan jumlah anak	7.113 > 5.991	0.029	0.471
2	Biaya pendidikan TK dengan gengsi	7.354 > 3.841	0.007	0.477
3	Sarpras pendidikan TK dengan gaya hidup	8.696 > 5.991	0.013	0.508
4	Sarpras pendidikan TK dengan tingkat pendidikan KK	5.210 > 3.841	0.022	0.415
5	Materi pembelajaran SD dengan gaya hidup	7.882 > 5.991	0.019	0.429
6	Biaya pendidikan SD dengan umur KK	8.265 > 5.991	0.016	0.437
7	Sarpras pendidikan SD dengan gaya hidup	11.181 > 7.815	0.011	0.492
8	Sarpras pendidikan SD dengan pekerjaan KK	11.606 > 5.991	0.003	0.499
9	Sarpras pendidikan SD dengan gengsi	35.000 > 9.488	0.000	0.707
10	Sarpras pendidikan SD dengan jumlah anak	6.597 > 5.991	0.037	0.398
11	Sarpras pendidikan SD dengan umur KK	10.287 > 5.991	0.006	0.477
12	Materi pembelajaran SLTP dengan gaya hidup	9.691 > 5.991	0.008	0.529
13	Materi pembelajaran SLTP dengan gengsi	9.480 > 7.815	0.024	0.524
14	Kualifikasi guru SLTP dengan gaya hidup	6.134 > 5.991	0.047	0.444
15	Kualifikasi guru SLTP dengan gengsi	11.060 > 3.841	0.001	0.554
16	Biaya pendidikan SLTP dengan gaya hidup	6.134 > 5.991	0.047	0.444
17	Biaya pendidikan SLTP dengan gengsi	11.060 > 3.841	0.001	0.554
18	Sarpras pendidikan SLTP dengan gengsi	12.923 > 7.815	0.005	0.584
19	Sarpras pendidikan SLTP dengan gaya hidup	7.708 > 5.991	0.021	0.485
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Materi pembelajaran TK dengan gaya hidup	20.431 > 16.919	0.015	0.720
2	Kualifikasi guru TK dengan gaya hidup	21.647 > 12.592	0.001	0.730
3	Biaya pendidikan TK dengan gaya hidup	21.623 > 12.592	0.001	0.730
4	Sarpras pendidikan TK dengan pekerjaan KK	22.563 > 21.026	0.032	0.737
5	Sarpras pendidikan TK dengan gaya hidup	14.365 > 12.592	0.026	0.656
6	Sarpras pendidikan TK dengan gengsi	12.667 > 12.592	0.049	0.632
7	Sarpras pendidikan TK dengan pendidikan KK	11.581 > 9.488	0.021	0.615
8	Biaya pendidikan SD dengan gaya hidup	15.481 > 12.592	0.017	0.725
9	Biaya pendidikan SD dengan jumlah anak	10.083 > 9.488	0.039	0.647
10	Sarpras pendidikan SD dengan gengsi	6.873 > 3.841	0.009	0.574
11	Sarpras pendidikan SD dengan pendidikan KK	6.323 > 5.991	0.042	0.558
12	Sarpras pendidikan SD dengan gaya hidup	15.481 > 12.592	0.017	0.725
13	Kualifikasi guru SLTP dengan pendidikan KK	10.000 > 9.488	0.040	0.816
14	Biaya pendidikan SLTP dengan gaya hidup	10.000 > 9.488	0.040	0.816
15	Sarpras pendidikan SLTP dengan pendidikan KK	10.000 > 9.488	0.040	0.816
16	Sarpras pendidikan SLTP dengan gaya hidup	10.000 > 9.488	0.040	0.816
17	Sarpras pendidikan SLTP dengan gengsi	10.000 > 9.488	0.040	0.816

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Kondisi sosial (usia, mata pencaharian, tingkat pendidikan, jumlah anak) dan kemampuan biaya berpengaruh terhadap preferensi masyarakat dalam bermukim (Bourne, 1984: 79). Hal ini juga dapat menjadi faktor yang mempengaruhi preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan, terutama mengenai kualifikasi guru/tenaga pengajar, sebagai orang tua yang ingin menyekolahkan anaknya tidak seenaknya saja memilih lokasi pendidikan, tetapi juga mempertimbangkan bagaimana tenaga pengajar yang akan menjadi panutan bagi anak-anaknya. Pengadaan seleksi calon pengajar di lokasi pendidikan yang berada di kawasan Perumahan Limus Pratama Regency ternyata dilakukan dengan tahapan-tahapan, seperti: seleksi administrasi, test tertulis, test praktek mengajar dan *interview* (wawancara), sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 74 Tahun 2008 tentang Guru.

#### 4.4.2 Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Ekonomi

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara mutu pendidikan dengan faktor ekonomi didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.14, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

TABEL IV.14

#### HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR EKONOMI

NO.	HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR EKONOMI	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Sarpras pendidikan TK dengan pengeluaran	12.060 > 5.991	0.002	0.570
2	Biaya pendidikan SD dengan pengeluaran	6.287 > 5.991	0.043	0.390
3	Sarpras pendidikan SD dengan penghasilan	12.062 > 5.991	0.002	0.506
4	Sarpras pendidikan SD dengan pengeluaran	10.862 > 7.815	0.012	0.487
5	Materi pembelajaran SLTP dengan pengeluaran	8.926 > 7.815	0.030	0.513
6	Materi pembelajaran SLTP dengan kepemilikan kendaraan	6.534 > 5.991	0.038	0.455
7	Sarpras pendidikan SLTP dengan pengeluaran	14.810 > 7.815	0.002	0.610
8	Sarpras pendidikan SLTP dengan kepemilikan kendaraan	12.351 > 5.991	0.002	0.575
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Sarpras pendidikan SLTP dengan penghasilan	10.000 > 9.488	0.040	0.816
2	Sarpras pendidikan SLTP dengan kepemilikan kendaraan	10.000 > 9.488	0.040	0.816

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,002 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,610 adalah hasil tabulasi silang antara sarana dan prasarana pendidikan dan pengeluaran, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.040 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,816 adalah hasil tabulasi silang antara sarana dan prasarana pendidikan dan tingkat penghasilan, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat.

Untuk mendapatkan fasilitas pendidikan yang memiliki mutu pendidikan yang baik tentunya juga memerlukan biaya pendidikan yang tinggi sehingga berkaitan dengan tingkat pendapatan penghuni yang dalam hal ini sebagai salah satu faktor ekonomi. Dengan tingginya biaya pendidikan secara langsung mempengaruhi tingkat pengeluaran dan berkaitan dengan kondisi ekonomi keuangan keluarga.

#### **4.4.3 Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Persepsi Lingkungan**

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara mutu pendidikan dengan faktor persepsi lingkungan didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.15, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

**TABEL IV.15**

**HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR  
PERSEPSI LINGKUNGAN**

NO.	HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR PERSEPSI LINGKUNGAN	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Kualifikasi guru TK dengan pengalaman individu	3.865 > 3.841	0.049	0.366
2	Biaya pendidikan TK dengan latar belakang budaya	7.861 > 7.815	0.049	0.489
3	Sarpras pendidikan TK dengan pengalaman individu	25.000 > 3.841	0.000	0.707
4	Materi pembelajaran SD dengan pengalaman individu	7.159 > 3.841	0.007	0.412
5	Kualifikasi guru SD dengan pengalaman individu	4.628 > 3.841	0.031	0.342
6	Sarpras pendidikan SD dengan latar belakang budaya	6.176 > 3.841	0.013	0.387
7	Sarpras pendidikan SD dengan pengalaman individu	35.000 > 5.991	0.000	0.707
8	Sarpras pendidikan SLTP dengan latar belakang budaya	6.618 > 3.841	0.010	0.457
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Sarpras pendidikan TK dengan latar belakang budaya	11.922 > 9.488	0.018	0.621
2	Sarpras pendidikan TK dengan pengalaman individu	25.263 > 21.026	0.014	0.755
3	Sarpras pendidikan SD dengan pengalaman individu	8.556 > 3.841	0.003	0.616
4	Sarpras pendidikan SLTP dengan pengalaman individu	10.000 > 9.488	0.040	0.816

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,000 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,707 adalah hasil tabulasi silang antara sarana dan prasarana pendidikan dan pengalaman individu, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.040 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,816 adalah hasil tabulasi silang antara sarana dan prasarana pendidikan dan pengalaman individu, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat. Menurut Dietvorst dalam Nurhadi (2003: 66), persepsi merupakan fungsi psikologis yang memungkinkan individu mengamati rangsangan inderawi dan mengubahnya menjadi pengalaman yang berkaitan secara tertata.

Pengalaman orang tua yang telah merasakan pendidikan sebelumnya memberikan gambaran agar pada saat anaknya mulai memasuki usia sekolah, perlu diperhatikan sarana dan prasarana pendidikan yang berada di lokasi sekolah yang dipilih. Hal ini dimaksudkan agar pendidikan yang diberikan kepada anak dapat lebih baik dari pendidikan orang tuanya, dimana didukung dengan sarana dan prasarana pendidikan yang lengkap dan baik.

#### 4.4.4 Hubungan Mutu Pendidikan dengan Faktor Motivasi Untuk Tinggal

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara mutu pendidikan dengan faktor motivasi untuk tinggal didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.16, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

**TABEL IV.16**

**HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR MOTIVASI UNTUK TINGGAL**

NO.	HUBUNGAN MUTU PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR MOTIVASI UNTUK TINGGAL	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I</b>	<b>PERUMAHAN KOTA WISATA</b>			
	Materi pembelajaran SD dengan kenyamanan	7.297 > 5.991	0.026	0.415
<b>II</b>	<b>PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>			
	Materi pembelajaran SD dengan kenyamanan	7.467 > 5.991	0.024	0.590

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency sama-sama memperoleh hasil tabulasi silang antara materi pembelajaran dengan kenyamanan, dimana nilai *Asymp. Sig.* 0,026 < 0,05 dan nilai koefisien kontingensi 0,415 dengan hasil deskripsi kurang adanya keterkaitan di Perumahan Kota Wisata, dan nilai *Asymp. Sig.* 0,024 < 0,05 dan nilai koefisien kontingensi 0,590 dengan hasil deskripsi ada keterkaitan di Perumahan Limus Pratama Regency. Dengan adanya fasilitas pendidikan yang berada dalam kawasan perumahan dan memiliki mutu pendidikan yang baik, hal ini akan menjadi pertimbangan yang positif bagi penghuni kawasan perumahan untuk memilih lokasi pendidikan, dimana penghuni sudah merasakan kenyamanan tinggal dalam kawasan perumahan yang telah menyediakan fasilitas pendidikan bagi penghuninya.

**4.4.5 Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Sosial**

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara kualitas lingkungan dengan faktor sosial didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.17, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

TABEL IV.17

## HUBUNGAN KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR SOSIAL

NO.	HUBUNGAN KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR SOSIAL	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Kedekatan lokasi TK dengan gaya hidup	8.069 > 7.815	0.045	0.494
2	Kemudahan transportasi TK dengan gaya hidup	31.035 > 16.919	0.000	0.744
3	Kemudahan transportasi TK dengan pekerjaan KK	7.337 > 5.991	0.026	0.476
4	Kemudahan transportasi TK dengan pendidikan KK	5.210 > 3.841	0.022	0.415
5	Kedekatan lokasi SD dengan gaya hidup	6.449 > 5.991	0.040	0.394
6	Kemudahan transportasi SD dengan gengsi	23.849 > 15.507	0.002	0.637
7	Kedekatan lokasi SLTP dengan gaya hidup	6.725 > 5.991	0.035	0.460
8	Kedekatan lokasi SLTP dengan gengsi	4.001 > 3.841	0.045	0.371
9	Kemudahan transportasi SLTP dengan gaya hidup	13.934 > 12.592	0.030	0.598
10	Kemudahan transportasi SLTP dengan gengsi	10.269 > 7.815	0.016	0.540
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Kedekatan lokasi TK dengan jabatan	13.722 > 12.592	0.033	0.648
2	Kedekatan lokasi TK dengan pekerjaan KK	17.417 > 15.507	0.026	0.692
3	Kemudahan transportasi TK dengan gengsi	16.406 > 12.592	0.012	0.681
4	Kemudahan transportasi SD dengan gaya hidup	15.217 > 12.592	0.019	0.722
5	Kemudahan transportasi SD dengan gengsi	14.467 > 12.592	0.025	0.713
6	Kemudahan transportasi SD dengan pendidikan KK	14.840 > 9.488	0.005	0.717

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata memperoleh hasil tabulasi silang antara kemudahan transportasi dengan gaya hidup, dimana nilai *Asymp. Sig.*  $0,000 < 0,05$  dan nilai koefisien kontingensi 0,744 dengan hasil deskripsi adanya keterkaitan yang erat. Sedangkan di Perumahan Limus Pratama Regency memperoleh hasil tabulasi silang antara kemudahan transportasi dengan gaya hidup dengan nilai *Asymp. Sig.*  $0,019 < 0,05$  dan nilai koefisien kontingensi 0,722 dengan hasil deskripsi ada keterkaitan yang sangat erat.

Dengan adanya kelengkapan kualitas lingkungan pendidikan yang ada, tentu saja fasilitas pendidikan tersebut merupakan kelengkapan fasilitas pendidikan pada sekolah favourite menjadi keinginan orang tua untuk menyekolahkan anaknya, terlebih lagi apabila melihat kondisi di sekitar tempat tinggal mayoritas menyekolahkan anaknya di sekolah itu. Hal ini akan mempengaruhi orang tua untuk menyekolahkan anaknya di sekolah tersebut untuk menjaga wibawa/martabatnya di lingkungan tempat tinggalnya. Secara tidak langsung ada gengsi yang mempengaruhi kepala keluarga demi kualitas dan

kelengkapan sekolah putra/putrinya. Seperti dikemukakan Sanchez (2005) bahwa faktor gengsi seseorang berpengaruh pada lingkungan (*gatted community*).

#### 4.4.6 Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Ekonomi

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor ekonomi didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.18, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

**TABEL 1V.18**  
**HUBUNGAN KUALITAS LINGKUNGAN DENGAN FAKTOR EKONOMI**

NO.	HUBUNGAN KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR EKONOMI	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Kemudahan transportasi TK dengan penghasilan	9.063 > 5.991	0.011	0.516
2	Kemudahan transportasi TK dengan pengeluaran	15.942 > 5.991	0.000	0.624
3	Kemudahan transportasi SD dengan pengeluaran	13.212 > 12.592	0.040	0.523
4	Kemudahan transportasi SD dengan kepemilikan kendaraan	15.474 > 5.991	0.000	0.554
5	Kemudahan transportasi SLTP dengan pengeluaran	11.413 > 7.815	0.010	0.560
6	Kemudahan transportasi SLTP dengan kepemilikan mobil	6.534 > 5.991	0.038	0.455
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Kemudahan transportasi SD dengan penghasilan	14.467 > 12.592	0.025	0.713
2	Kemudahan transportasi SD dengan kepemilikan kendaraan	13.300 > 9.488	0.010	0.698

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Hasil Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,000 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,624 adalah hasil tabulasi silang antara kemudahan transportasi dengan pengeluaran, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.025 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,713 adalah hasil tabulasi silang antara kemudahan transportasi dengan penghasilan, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat. Fasilitas pendidikan yang memiliki kelengkapan kualitas lingkungan pendidikan tentu saja

memiliki biaya pendidikan yang lebih tinggi sehingga berpengaruh dengan tingkat pendapatan kepala keluarga.

#### 4.4.7 Hubungan Kualitas Lingkungan Pendidikan dengan Faktor Persepsi Lingkungan

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor persepsi lingkungan didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.19, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

**TABEL IV.19**  
**HUBUNGAN KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR PERSEPSI LINGKUNGAN**

NO.	HUBUNGAN KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN DENGAN FAKTOR PERSEPSI LINGKUNGAN	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Kedekatan lokasi TK dengan pengalaman individu	4.620 > 3.841	0.032	0.395
2	Kemudahan transportasi TK dengan latar belakang budaya	12.319 > 9.488	0.015	0.575
3	Kemudahan transportasi TK dengan pengalaman individu	5.210 > 3.841	0.022	0.415
4	Kemudahan transportasi SD dengan pengalaman individu	16.439 > 9.488	0.002	0.565
5	Kemudahan transportasi SLTP dengan latar belakang budaya		0.032	0.395
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Kemudahan transportasi TK dengan pengalaman individu	22.088 > 16.919	0.009	0.733
2	Kemudahan transportasi SD dengan latar belakang budaya	15.260 > 12.592	0.018	0.722
3	Kemudahan transportasi SD dengan pengalaman individu	14.000 > 5.991	0.001	0.707

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Hasil Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,015 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,575 adalah hasil tabulasi silang antara kemudahan transportasi dengan latar belakang budaya, dengan hasil deskripsi yang berkaitan erat. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.009 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,733 adalah hasil tabulasi silang antara kemudahan transportasi dengan pengalaman individu, dengan hasil deskripsi yang berkaitan sangat erat. Mayoritas orang tua memiliki persepsi bahwa dengan tersedianya kelengkapan kualitas lingkungan rasa aman dan nyaman yang

terjamin sehingga memberikan kepercayaan agar anaknya bersekolah di lokasi pendidikan tersebut.

#### 4.4.8 Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Sosial

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara ketersediaan dengan faktor sosial untuk tinggal didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.20, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

**TABEL IV.20**

#### **HUBUNGAN KETERSEDIAAN DENGAN FAKTOR SOSIAL**

NO.	HUBUNGAN KETERSEDIAAN DENGAN FAKTOR SOSIAL	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTINGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan gaya hidup	21.961 > 7.815	0.000	0.489
2	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan gengsi	18.358 > 9.488	0.001	0.456
3	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan jabatan	11.238 > 7.815	0.011	0.372
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan pendidikan KK	6.016 > 5.991	0.049	0.409

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,000 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,489 adalah hasil tabulasi silang antara ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan gaya hidup, dengan hasil deskripsi yang cukup berkaitan. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.049 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,409 adalah hasil tabulasi silang antara ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan pendidikan kepala keluarga, dengan hasil deskripsi yang cukup berkaitan.

#### 4.4.9 Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Ekonomi

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara ketersediaan dengan faktor ekonomi untuk tinggal didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.21, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

TABEL IV.21

## HUBUNGAN KETERSEDIAAN DENGAN FAKTOR EKONOMI

NO.	HUBUNGAN KETERSEDIAAN DENGAN FAKTOR EKONOMI	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTINGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan kepemilikan kendaraan	16.121 > 5.991	0.000	0.433
2	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan pengeluaran	16.377 > 7.815	0.001	0.438
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan penghasilan	11.827 > 9.488	0.019	0.532
2	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan pengeluaran	6.227 > 5.991	0.044	0.415
3	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan kepemilikan kendaraan	10.317 > 7.815	0.016	0.506

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,001 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,438 adalah hasil tabulasi silang antara ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan pengeluaran, dengan hasil deskripsi yang cukup berkaitan. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.019 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,532 adalah hasil tabulasi silang antara ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan penghasilan, dengan hasil deskripsi yang cukup berkaitan.

#### 4.4.10 Hubungan Ketersediaan dengan Faktor Persepsi Lingkungan

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara ketersediaan dengan faktor persepsi lingkungan untuk tinggal didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.22, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

TABEL IV.22

## HUBUNGAN KETERSEDIAAN DENGAN FAKTOR PERSEPSI LINGKUNGAN

NO.	HUBUNGAN KETERSEDIAAN DENGAN FAKTOR PERSEPSI LINGKUNGAN	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan latar belakang budaya	25.901 > 15.507	0.001	0.520
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
1	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan latar belakang budaya	5.000 > 3.841	0.025	0.378
2	Ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan pengalaman individu	10.714 > 3.841	0.001	0.513

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Hasil Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,001 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,520 adalah hasil tabulasi silang antara ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan latar belakang budaya, dengan hasil deskripsi yang cukup berkaitan. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.001 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,513 adalah hasil tabulasi silang antara ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan dengan pengalaman individu, dengan hasil deskripsi yang cukup berkaitan.

#### 4.4.11 Hubungan Keterjangkauan Dengan Faktor Sosial

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara keterjangkauan dengan faktor sosial didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.23, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

**TABEL IV.23**

#### **HUBUNGAN KETERJANGKAUAN DENGAN FAKTOR SOSIAL**

NO.	HUBUNGAN KETERJANGKAUAN DENGAN FAKTOR SOSIAL	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
	Keterjangkauan waktu tempuh dengan umur	13.111 > 12.592	0.041	0.397
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				
	Keterjangkauan waktu tempuh dengan pendidikan KK	14.154 > 12.592	0.028	0.566

Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,041 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,397 adalah hasil tabulasi silang antara keterjangkauan waktu tempuh dengan umur, dengan hasil deskripsi yang cukup berkaitan. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0.028 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,566 adalah hasil tabulasi silang antara keterjangkauan waktu tempuh dengan pendidikan kepala keluarga, dengan hasil deskripsi yang berkaitan.

#### 4.4.12 Hubungan Keterjangkauan Dengan Faktor Ekonomi

Berdasarkan tabulasi silang hubungan antara keterjangkauan dengan faktor ekonomi didapatkan hasil seperti pada Tabel IV.24, dengan catatan uraian yang dimasukkan di dalam tabel hanya yang mempunyai keterkaitan saja.

**TABEL IV.24**

**HUBUNGAN KETERJANGKAUAN DENGAN FAKTOR EKONOMI**

NO.	HUBUNGAN KETERJANGKAUAN DENGAN FAKTOR EKONOMI	HUBUNGAN $\chi^2$ HITUNG DAN $\chi^2$ TABEL	TARAF SIGNIFIKAN	NILAI KOEFISIEN KONTIGENSI
<b>I PERUMAHAN KOTA WISATA</b>				
1	Keterjangkauan waktu tempuh dengan pengeluaran	25.192 > 16.919	0.003	0.514
<b>II PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY</b>				

*Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009*

Pada Perumahan Kota Wisata yang memiliki nilai *Asymp. Sig.* 0,003 < 0.05 dan nilai koefisien kontingensi tertinggi 0,514 adalah hasil tabulasi silang antara keterjangkauan waktu tempuh dengan pengeluaran, dengan hasil deskripsi yang berkaitan. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency tidak memiliki variabel yang berkaitan.

#### 4.5 Sintesis Temuan Penelitian

Pada paparan di atas sudah dijelaskan mengenai ada atau tidaknya hubungan antar variabel, yaitu mengenai preferensi aspek kelengkapan dan ketersediaan fasilitas pendidikan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi terhadap fasilitas pendidikan.

#### **4.5.1 Perumahan Kota Wisata**

Pada tingkatan pendidikan TK mayoritas responden memilih fasilitas pendidikan di luar kawasan perumahan sebesar 52%. Pada tingkatan SD, hanya 27,03% responden yang memanfaatkan fasilitas pendidikan di dalam kawasan perumahan. Sedangkan pada tingkat pendidikan SLTP mayoritas responden yang memanfaatkan fasilitas pendidikan di luar kawasan perumahan sebesar 78,57%. Alasan yang mendasari penghuni untuk memanfaatkan fasilitas pendidikan TK, SD dan SLTP lebih memilih di luar lingkungan perumahan adalah mutu pendidikan, kualitas lingkungan pendidikan, ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan serta keterjangkauan waktu tempuh, faktor sosial, faktor ekonomi, faktor persepsi lingkungan dan faktor motivasi untuk tinggal. Temuan terhadap lokasi fasilitas pendidikan oleh responden adalah fasilitas pendidikan TK, SD dan SLTP sudah terdapat di dalam kawasan Perumahan Kota Wisata tetapi mayoritas responden menggunakan fasilitas pendidikan yang berada di luar kawasan Perumahan Kota Wisata.

Rekapitulasi dari analisis hubungan antara preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi fasilitas pendidikan adalah adanya keterkaitan yang sangat erat antara mutu pendidikan dengan faktor sosial, adanya keterkaitan yang erat antara mutu pendidikan dengan faktor ekonomi, adanya keterkaitan antara mutu pendidikan dengan faktor persepsi lingkungan, adanya keterkaitan yang cukup erat antara mutu pendidikan dengan faktor motivasi untuk tinggal, adanya keterkaitan yang erat antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor sosial, adanya keterkaitan yang cukup erat antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor ekonomi, adanya keterkaitan yang erat antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor persepsi lingkungan, adanya keterkaitan antara ketersediaan yang cukup erat dengan faktor sosial, adanya keterkaitan yang cukup erat antara ketersediaan dengan faktor ekonomi, adanya keterkaitan yang cukup erat antara ketersediaan dengan faktor persepsi lingkungan, adanya keterkaitan yang cukup erat

antara keterjangkauan dengan faktor sosial, serta adanya keterkaitan yang erat antara keterjangkauan dengan faktor ekonomi. Secara rinci dapat dilihat pada Tabel IV.25.

**TABEL IV.25**  
**HUBUNGAN KETERKAITAN ANTARA FAKTOR INTERNAL DAN EKSTERNAL DI PERUMAHAN KOTA WISATA**

NO.	FAKTOR INTERNAL	SOSIAL	EKONOMI	PERSEPSI LINGKUNGAN	MOTIVASI UNTUK TINGGAL
	FAKTOR EKSTERNAL				
1	KUALITAS FASILITAS PENDIDIKAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN
2	KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN
3	KETERSEDIAAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN
4	KETERJANGKAUAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN

*Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009*

#### 4.5.2 Perumahan Limus Pratama Regency

Pada tingkatan pendidikan TK mayoritas responden memilih fasilitas pendidikan di dalam kawasan perumahan sebesar 85%. Pada tingkatan SD sebesar 75% responden yang memanfaatkan fasilitas pendidikan di dalam kawasan perumahan. Sedangkan pada tingkat pendidikan SLTP responden memanfaatkan fasilitas pendidikan di luar kawasan perumahan sebesar 100% karena dalam kawasan Perumahan Limus Pratama Regency belum tersedia fasilitas pendidikan tingkat SLTP. Alasan yang mendasari penghuni untuk memanfaatkan fasilitas pendidikan TK dan SD lebih memilih di dalam lingkungan perumahan adalah mutu pendidikan, kualitas lingkungan pendidikan, ketersediaan fasilitas pendukung pendidikan serta keterjangkauan waktu tempuh, faktor sosial, faktor ekonomi, faktor persepsi lingkungan dan faktor motivasi untuk tinggal. Temuan terhadap lokasi fasilitas pendidikan oleh responden adalah fasilitas pendidikan TK dan SD sudah tersedia di dalam kawasan Perumahan Limus Pratama Regency dan telah dimanfaatkan oleh penghuninya tetapi pada tingkat pendidikan SLTP, responden menggunakan fasilitas pendidikan yang berada di luar kawasan Perumahan Limus Pratama Regency karena

belum tersedianya fasilitas pendidikan SLTP dalam kawasan perumahan. Secara rinci dapat dilihat pada Tabel IV.26.

**TABEL IV.26**  
**HUBUNGAN KETERKAITAN ANTARA FAKTOR INTERNAL DAN EKSTERNAL DI PERUMAHAN LIMUS PRATAMA REGENCY**

NO.	FAKTOR INTERNAL	SOSIAL	EKONOMI	PERSEPSI LINGKUNGAN	MOTIVASI UNTUK TINGGAL
	FAKTOR EKSTERNAL				
1	KUALITAS FASILITAS PENDIDIKAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN
2	KUALITAS LINGKUNGAN PENDIDIKAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN
3	KETERSEDIAAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN
4	KETERJANGKAUAN	ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN	TIDAK ADA KETERKAITAN

*Sumber: Hasil Perhitungan SPSS Versi 17 dan Analisis Penulis, 2009*

Rekapitulasi dari analisis hubungan antara preferensi aspek kelengkapan dan kualitas fasilitas pendidikan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi fasilitas pendidikan adalah adanya keterkaitan yang sangat erat antara mutu pendidikan dengan faktor sosial, adanya keterkaitan yang sangat erat antara mutu pendidikan dengan faktor ekonomi, adanya keterkaitan yang sangat erat antara mutu pendidikan dengan faktor persepsi lingkungan, adanya keterkaitan yang erat antara mutu pendidikan dengan faktor motivasi untuk tinggal, adanya keterkaitan yang sangat erat antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor sosial, adanya keterkaitan yang sangat erat antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor ekonomi, adanya keterkaitan yang sangat erat antara kualitas lingkungan pendidikan dengan faktor persepsi lingkungan, adanya keterkaitan antara ketersediaan yang cukup erat dengan faktor sosial, adanya keterkaitan yang cukup erat antara ketersediaan dengan faktor ekonomi, adanya keterkaitan yang cukup erat antara ketersediaan dengan faktor persepsi lingkungan, serta adanya keterkaitan yang erat antara keterjangkauan dengan faktor sosial.

#### **4.6 Komparasi Faktor-faktor Preferensi Pendidikan**

Preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan ini didasarkan pada 8 (delapan) faktor dimana 4 (empat) faktor internal (sosial, ekonomi, persepsi lingkungan, motivasi untuk tinggal) dan 4 (empat) faktor eksternal (kualitas fasilitas pendidikan, kualitas lingkungan pendidikan, ketersediaan, keterjangkauan) yang menjadi kekuatan dan pertimbangan penghuni dalam memilih dan menentukan fasilitas pendidikan yang diinginkan. Sementara itu, tabulasi silang yang telah dilakukan dalam penelitian ini merupakan analisis yang pada dasarnya bertujuan untuk mencoba mencari keterkaitan dari faktor-faktor preferensi penghuni dalam memilih fasilitas pendidikan yang didasarkan atas keinginannya.

Berdasarkan hasil analisis, dapat dikatakan bahwa antar kelompok penghasilan penghuni terdapat perbedaan pemilihan faktor-faktor preferensi fasilitas pendidikan. Pada Perumahan Kota Wisata yang mayoritas berpenghasilan tinggi, faktor ekonomi dengan keterjangkauan memiliki hubungan yang erat karena dengan waktu tempuh menuju lokasi sekolah yang cukup lama dengan mayoritas responden menggunakan waktu tempuh selama 30 – 60 menit, hal ini akan berhubungan dengan faktor ekonomi, yaitu dengan tingkat penghasilan dan tingkat pengeluaran, yang sudah pasti membutuhkan biaya yang lebih tinggi. Dengan tingginya tingkat penghasilan dapat mempengaruhi penghuni menjadi lebih banyak memiliki pilihan terhadap fasilitas pendidikan yang sesuai dengan keinginannya.

Berbeda halnya dengan penghuni Perumahan Limus Pratama Regency yang memiliki penghasilan rendah, faktor ekonomi dan keterjangkauan tidak memiliki hubungan yang erat mengingat lama waktu tempuh yang diperlukan responden menuju ke lokasi sekolah mayoritas < 15 menit. Dengan demikian kedekatan lokasi fasilitas pendidikan tidak memerlukan biaya yang tinggi karena dapat juga ditempuh dengan berjalan kaki saja mengingat lokasi pendidikan berada dalam kawasan perumahan. Adanya keterbatasan tingkat penghasilan inilah yang mendorong penghuni Perumahan Limus Pratama lebih memilih lokasi pendidikan yang berada di dalam kawasan perumahan dan mau atau tidak mau mereka memanfaatkan fasilitas pendidikan yang tersedia di dalam kawasan perumahan.

Pola preferensi penghuni digambarkan dalam bentuk hubungan antara orientasi kehidupan penghuni dengan kondisi sosial ekonominya. Orientasi kehidupan dapat didekati dengan perubahan kebutuhan (*need*) penghuni yang bersifat pokok/dasar menjadi suatu keinginan (*want*) yang tidak lagi bersifat kebutuhan. Sementara itu, kondisi sosial ekonomi didekati dengan tingkat penghasilan yang diklasifikasikan ke dalam dua kelompok yaitu rendah dan tinggi.

Bagi penghuni perumahan yang berpenghasilan rendah, orientasi preferensi fasilitas pendidikannya cenderung ke arah 'kebutuhan (*need*)', dengan kata lain bahwa pola preferensi penghuni berpenghasilan rendah lebih berorientasi pada pemenuhan kebutuhan dasar. Sedangkan bagi penghuni perumahan yang berpenghasilan tinggi, orientasi preferensi fasilitas pendidikannya cenderung lebih ke arah 'keinginan (*want*)', dengan kata lain bahwa pola preferensi penghuni berpenghasilan tinggi lebih berorientasi pada keinginan dan tidak lagi pada kebutuhan.

Dari uraian di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa pola preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan di Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency berbanding lurus dengan orientasi hidupnya, yaitu dari 'kebutuhan (*need*)' ke arah 'keinginan (*want*)'. Semakin tinggi tingkat penghasilan dan tingkat pendidikannya, semakin mengarah pula orientasi kehidupannya ke arah 'keinginan (*want*)'. Perumahan Kota Wisata merupakan perumahan yang penghuninya sebagian besar berpenghasilan tinggi (> Rp. 3.500.000,00) dengan prosentase 73,30%, mempunyai pola preferensi fasilitas pendidikan di wilayah 'keinginan (*want*)'. Artinya bahwa penghuni perumahan ini sebagian besar dapat memilih lokasi fasilitas pendidikan yang sesuai dengan keinginannya. Sedangkan pada Perumahan Limus Pratama Regency merupakan perumahan yang penghuninya sebagian besar berpenghasilan rendah (Rp. 1.500.000,00 - Rp. 2.500.000,00) dengan prosentase 33,30%, mempunyai pola preferensi fasilitas pendidikan di wilayah 'kebutuhan (*need*)'. Artinya bahwa penghuni perumahan ini sebagian besar memilih lokasi fasilitas pendidikan yang sesuai dengan tingkat penghasilan yang dimilikinya.

Berdasarkan uraian di atas sangat terlihat adanya perbedaan preferensi terhadap fasilitas pendidikan antara penghuni perumahan menengah ke atas dan penghuni perumahan menengah ke bawah, dimana pada Perumahan Kota Wisata sebagian besar penghuninya lebih memilih lokasi pendidikan di luar kawasan perumahan

dengan banyaknya pilihan lokasi pendidikan yang sesuai dengan keinginannya, meskipun sudah tersedia fasilitas pendidikan yang baik dan lengkap yang berada di dalam kawasan perumahan. Sedangkan pada perumahan yang sebagian besar penghuninya berpenghasilan menengah ke bawah yaitu pada Perumahan Limus Pratama Regency mayoritas penghuninya memilih memanfaatkan fasilitas pendidikan yang telah tersedia di dalam kawasan perumahan karena mau tidak mau penghuni perumahan ini tidak memiliki pilihan lain, dan juga faktor kedekatan lokasi sebagai pertimbangan penghuni dalam preferensi fasilitas pendidikan tersebut untuk menghemat biaya (pengeluaran).

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

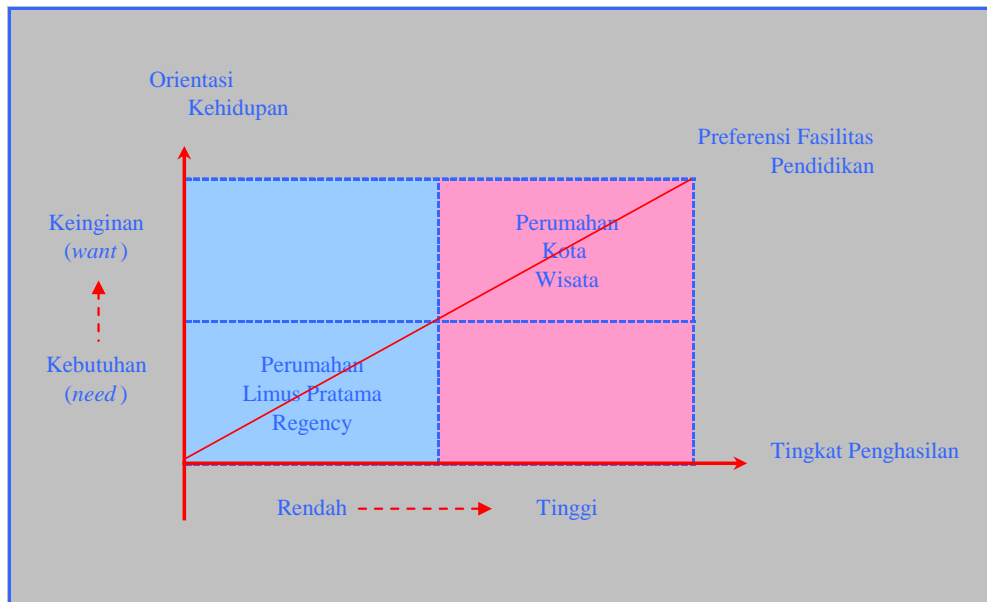
#### **5.1 Kesimpulan**

Penelitian yang dilakukan ini pada dasarnya adalah untuk mengetahui preferensi penghuni kawasan Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency terhadap fasilitas pendidikan serta mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi. Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan beberapa hal, antara lain:

- Perumahan Kota Wisata merupakan perumahan yang penghuninya sebagian besar berpenghasilan tinggi (> Rp. 3.500.000,00) dengan prosentase 73,30%, mempunyai pola preferensi fasilitas pendidikan di wilayah 'keinginan (*want*)'. Artinya bahwa penghuni perumahan ini sebagian besar dapat memilih lokasi fasilitas pendidikan yang sesuai dengan keinginannya. Selain 'keinginan (*want*)', penghuni Perumahan Kota Wisata juga menginginkan aspek kepraktisan yang berarti bahwa penghuni yang memiliki anak usia sekolah diajak secara bersama-sama untuk berangkat ke sekolah sekaligus orang tuanya berangkat bekerja. Jadi tidak hanya aspek 'keinginan' saja melainkan juga memperhatikan aspek kepraktisan tersebut.
- Perumahan Limus Pratama Regency merupakan perumahan yang penghuninya sebagian besar berpenghasilan rendah (Rp. 1.500.000,00 - Rp. 2.500.000,00) dengan prosentase 33,30%, mempunyai pola preferensi fasilitas pendidikan di wilayah 'kebutuhan (*need*)'. Artinya bahwa penghuni perumahan ini sebagian besar

memilih lokasi fasilitas pendidikan yang sesuai dengan tingkat penghasilan yang dimilikinya.

- Pola preferensi penghuni terhadap fasilitas pendidikan di Perumahan Kota Wisata dan Perumahan Limus Pratama Regency berbanding lurus dengan orientasi hidupnya, yaitu dari 'kebutuhan (*need*)' ke arah 'keinginan (*want*)'. Semakin tinggi tingkat penghasilan dan tingkat pendidikannya, semakin mengarah pula orientasi kehidupannya ke arah 'keinginan (*want*)'. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada Gambar 5.1.



Sumber: Analisis Penulis, 2009

**GAMBAR 5.1**

**KURVA PREFERENSI FASILITAS PENDIDIKAN BERDASARKAN TINGKAT PENDAPATAN  
PENGHUNI**

- Adanya perbedaan preferensi terhadap fasilitas pendidikan antara penghuni perumahan menengah ke atas dan penghuni perumahan menengah ke bawah, dimana pada Perumahan Kota Wisata sebagian besar penghuninya lebih memilih lokasi pendidikan di luar kawasan perumahan dengan banyaknya pilihan lokasi pendidikan yang sesuai dengan keinginannya, meskipun sudah tersedia fasilitas

pendidikan yang baik dan lengkap yang berada di dalam kawasan perumahan. Sedangkan pada perumahan yang sebagian besar penghuninya berpenghasilan menengah ke bawah yaitu pada Perumahan Limus Pratama Regency mayoritas penghuninya memilih memanfaatkan fasilitas pendidikan yang telah tersedia di dalam kawasan perumahan karena mau tidak mau penghuni perumahan ini tidak memiliki pilihan lain, dan juga faktor kedekatan lokasi sebagai pertimbangan penghuni dalam preferensi fasilitas pendidikan tersebut.

## 5.2 Rekomendasi

Dalam penelitian ini penulis akan memberikan rekomendasi sebagai berikut:

- Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan pertimbangan bagi pembuat kebijakan tentang pengadaan atau penyediaan fasilitas pendidikan dalam kawasan perumahan yang sesuai dengan preferensi penghuni kawasan perumahan agar dapat dimanfaatkan oleh penghuni. Dengan diketahuinya preferensi tersebut, setidaknya akan mempermudah pengembang untuk mengetahui gambaran-gambaran dan prioritas-prioritas keinginan yang ada di masyarakat dan akan menambah daya tarik bagi calon penghuni perumahan.
- Pemerintah seharusnya mengadakan monitoring dan evaluasi terhadap pengembang (swasta) yang akan menyediakan fasilitas pendidikan terutama di kawasan perumahan sehingga sesuai dengan ketepatan lokasi fasilitas pendidikan tersebut serta sesuai dengan standar nasional mutu pendidikan yang berlaku.
- Adanya sistem kebijakan yang tidak efektif dalam pengadaan fasilitas pendidikan di kawasan perumahan, seperti pada Kepmen PU No. 378/KPTS/1987 tentang Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota, dimana untuk fasilitas pendidikan TK minimal penduduk pendukungnya 1.000 jiwa dan fasilitas SD minimal penduduk pendukungnya 1.600 jiwa; yang sebenarnya tidak sesuai dengan kuantitasnya sehingga implikasi kebijakan di lapangan harus disesuaikan dengan *demand*. Standar yang ada hanya memperhitungkan *supply* tanpa memperhatikan perkembangan *demand*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, H. Raharjo. 2005. *Pembangunan Ekonomi Perkotaan*. Graha Ilmu.
- Alimuddin, Tuwu. 1993. *Pengantar Metode Penelitian*. Jakarta: UI Press.
- Allen et.al. 1980. *Social Psychology as Social Process*. Belmont: Wadsworth Publishing Company.
- Budihardjo, Eko. 1997. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung: Alumni.
- \_\_\_\_\_. 1998. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Berkowitz, L. 1972. *Social Psychology*. Glenview, Ill. Scott: Foresman and Company.
- Bourne L.S, 1978. *Internal Structure of The City-Readings on Space and Environment*. Oxford.
- Cahyana, Jaka E. et.al. 2002. *Rumahku Istanaku, Panduan Membeli Rumah*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Departemen Pekerjaan Umum, *Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987, tentang Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota*, Jakarta, 1987.
- Departemen Dalam Negeri, *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 1987, tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah*, Jakarta, 1987.
- Dardak, A. Hermanto et.al. 2006. *Metropolitan di Indonesia: Kenyataan dan Tantangan dalam Penataan Ruang*. Dirjen Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum.
- Djojodipuro, M. 1992. *Teori Lokasi*. Jakarta: LP-FEUI.
- Duren, Nora Libertuna. 2006. *The Location Patterns of Gated Communities Around Buenos Aires*. Blackwell.
- Echols, John et.al. *An English-Indonesian Dictionary*.
- Firman, Tommy. 2003. *Newton Development in Jakarta Metropolitan Region*. Elsevier Ltd.

- Haryadi, S.B. 1995. *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku, Suatu Pengantar ke Teori, Metodologi, dan Aplikasi*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Jensen, Lasse Moller. 1998. *Assessing Spatial Aspects of School Location-Allocation in Copenhagen*. Copenhagen. Institute of Geography, University of Copenhagen.
- Kartono. 1996. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Mandar Maju.
- Kompas*, 4 Maret 2009.
- Lewis. 2007. *Principle and Practice of Town and Country Planning*. The Estate Gazette Limited, London.
- Maryati, Sri. 2009. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Sekolah Menengah Kejuruan Negeri (SMKN) Di Kota Semarang*. Tesis. Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Undip. Semarang.
- Nasution S. 2002. *Metode Research*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nurhadi, Imam. 2003. *Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Perumahan Perkotaan Di Kota Tangerang*. Pra Tesis. Program studi Teknik Pembangunan Kota, Undip. Semarang.
- Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: Alumi.
- Pu Miao. 2003. *Deserted Streets in Jammed Town: The Gated Community in Chinese Cities and Its Solution*. Routledge.
- Rivai, A. 1991. *Pengaruh Latar Belakang Pendidikan Serta Penghasilan Penduduk Terhadap Pemanfaatan Fasilitas Pendidikan*. TA. Jurusan Teknik Planologi, ITB. Bandung.
- Riduwan, 2009. *Metode & Teknik Menyusun Tesis*. Bandung: Alfabeta.
- Supratiknya, A. 1993. *Teori-teori, Sifat, dan Behavioristik*. Bandung: Kanisius.
- Soedijarto. 2008. *Landasan dan Arah Pendidikan Nasional Kita*. Jakarta: Kompas.
- Singarimbun, Masri et.al. 2006. *Metode Penelitian Survai*. Jakarta: LP3ES.
- Sugiyono. 2007. *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Sastra, Suparno et.al. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Jakarta: Andi.
- Sujarto, Djoko. 1976. *Pemekaran Kota atau Dekonsentrasi Planologis, Tinjauan Mengenai Hubungan Permukiman Desa-Kota*. Jakarta: Prisma No. 6.

- \_\_\_\_\_. 1989. *Distribusi Fasilitas Sosial*. Media Informasi, Pusat Informasi dan Dokumentasi Perencanaan Kota dan Daerah, Ditjen Cipta Karya, Departemen PU. Denpasar.
- \_\_\_\_\_. 1993. *Kinerja dan Dampak Tata Ruang dalam Pembangunan Kota Baru*. Disertasi, Jurusan Teknik Planologi, ITB.
- Sunaryo, Widyo. 4 Maret 2009. *Minat Properti terhadap Sekolah*. Kompas.
- Sanchez, Thomas W. et.al. 2005. *A First Look at The Censu's Gated Community Data*. Sage.
- Susilowati, Dwi. 2001. *Hubungan Tingkat Pendapatandan Pendidikan Orang Tua dengan Tingkat Pendidikan Anak Dalam Rangka Pengembangan Sumber Daya Manusia Di Desa Tawang Argo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang*, dalam [www.itb.centrallibrary.go.id](http://www.itb.centrallibrary.go.id). Diakses pada Desember 2009.
- Tangdilintin, Daud Karaeng. 2001. *Pola Pemanfaatan Fasilitas Sosial Penghuni Perumahan Baru Skala Besar*. Thesis, Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, ITB, Bandung.
- Tamin, Ofyar Z. 2003. *Perencanaan dan Permodelan Transportasi*. Bandung: ITB Press.
- Timoticin Kwanda, et.al. 2001. *Analisis Kepuasan Penghuni Perumahan Sederhana Di Denpasar Berdasarkan Faktor Lokasi, Prasarana, sarana, Kualitas Bangunan, Desain dan Harga*. Tesis. Jurusan Arsitektur, Universitas Kristen Petra. Denpasar.
- UU No. 2 tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional.
- UU No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.
- Wahyuningsih, Dwi Budi. 2005. *Persepsi dan Preferensi Masyarakat Terhadap Rencana Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa Di Kelurahan Kaligawe Kecamatan Gayamsari Kota Semarang*. Tesis. Program Studi Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota, Undip. Semarang.
- Watson, Donald et.al. 2004. *Time Saver Standards of Urban Design*. The Mc. Graw – Hill Companies.
- Web blog Sa'dun Akbar. Dosen.fip.um.ac.id/sadun/page/3.
- Woro. 1993. *Migrasi dan Pengaruhnya Terhadap Kota Soreang*. TA. Jurusan Teknik Planologi, ITB. Bandung.
- Yeates. 1980. *The North American City*. Ner York: Harper & Row.

## PENGANTAR KUESIONER PENELITIAN TESIS

Jakarta,            Desember 2009

Kepada Yth. Bapak/Ibu/Sdr

Di

Tempat

Dengan hormat,

Bersama ini kami memberitahukan bahwa dalam rangka penyusunan tesis sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi pada **Program Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota (MTPWK) Universitas Diponegoro**, maka dengan ini kami memohon bantuan kepada Bapak/Ibu/Saudara untuk memberikan jawaban dari kuesioner yang akan Kami sampaikan sebagaimana terlampir.

Penelitian ini berjudul "**Preferensi Penghuni Kawasan Perumahan Kota Wisata Cibubur dan Limus Pratama Regency terhadap Fasilitas Pendidikan**". Melalui penelitian ini diharapkan dapat mengetahui preferensi penghuni perumahan Kota Wisata dan Limus Pratama Regency terhadap fasilitas pendidikan dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Penelitian ini bersifat ilmiah, oleh sebab itu kami mohon bantuan Bapak/Ibu/Saudara untuk memberikan jawaban yang sebenarnya dan sejujurnya sesuai dengan kenyataan yang ada. Selanjutnya setiap jawaban yang diberikan akan kami rahasiakan dan hanya digunakan dalam penelitian ini.

Atas bantuan dan kesediaan Bapak/Ibu/Saudara dalam menjawab kuesioner ini, kami haturkan terima kasih.

Hormat Kami,

**Anna Yuniarti**

**No. Responden :**

--	--	--

Untuk : Penghuni Perumahan

Lokasi : 1. Perumahan Kota Wisata  
2. Perumahan Limus Pratama Regency

## *DAFTAR PERTANYAAN*

### **PETUNJUK PENGISIAN KUESIONER:**

Isilah pertanyaan-pertanyaan di bawah ini dengan singkat dan jelas. Apabila terdapat pilihan jawaban, lingkari jawaban yang menurut Anda benar.

### **A. IDENTITAS RESPONDEN DAN KELUARGA**

1. Jenis Kelamin : 1. Laki-laki 2. Perempuan

2. Umur : 1. < 25 tahun 4. 45 – 60 tahun  
 2. 25 – 35 tahun 5. > 60 tahun  
 3. 35 – 45 tahun
3. Status Perkawinan : 1. Kawin  
 2. Belum kawin  
 3. Janda/duda
4. Suku bangsa : .....
5. Pendidikan : 1. Tidak tamat SD 4. Tamat SLTA  
 2. Tamat SD 5. Tamat PT  
 3. Tamat SLTP
6. Pekerjaan : 1. Pegawai Negeri 4. TNI/Polri  
 2. Pegawai Swasta 5. Pensiunan : .....  
 3. Wiraswasta 6. Lainnya : .....
7. Jabatan : 1. Pegawai biasa 3. Manager  
 2. Kabag/divisi 4. Direktur
8. Penghasilan : 1. < Rp 500.000,00  
 2. Rp 500.000,00 – Rp 1.500.000,00  
 3. Rp 1.500.000,00 – Rp 2.500.000,00  
 4. Rp 2.500.000,00 - Rp 3.500.000,00  
 5. > Rp 3.500.000,00

9. Kenaikan gaji rata-rata per tahun :
1. Tidak pasti
  2. 5% gaji pokok
  3. 10% gaji pokok
  4. 25% gaji pokok
  5. > 25% gaji pokok
10. Pengeluaran rata-rata (per bulan) :
1. < 40%
  2. 40 – 50%
  3. 50 – 60%
  4. 60 – 70%
  5. > 70%
11. Lokasi kerja kepala keluarga : .....
12. Jumlah anggota keluarga :
1. 0 – 2 orang
  2. 2 – 4 orang
  3. > 4 orang
13. Jumlah anak : .....
- Pendidikan :
- a. Anak 1 : .....
  - Lokasi pendidikan .....
  - b. Anak 2 : .....
  - Lokasi pendidikan .....
  - c. Anak 3 : .....
  - Lokasi pendidikan .....
  - d. (dst) .....

14. Sudah berapa lama Anda tinggal di perumahan ini :

(1) < 3 tahun

(2) 3 tahun – 5 tahun

(3) > 5 tahun

15. Apakah keamanan di perumahan Anda terjaga selama 24 jam?

(1) Ya

(2) Tidak

**B. DATA KONDISI SAAT INI TENTANG PREFERENSI ASPEK KELENGKAPAN DAN KUALITAS FASILITAS PENDIDIKAN**

**PETUNJUK PENGISIAN KUESIONER :**

Pilihlah jawaban yang tepat menurut anda dengan memberikan tanda (X) pada kolom jawaban yang tersedia.

Keterangan :

TB	=	Tidak Baik
KB	=	Kurang Baik
CB	=	Cukup Baik
B	=	Baik
SB	=	Sangat Baik

1. Dimanakah anak Anda bersekolah:

(1) Taman Kanak-kanak (TK)

(2) Sekolah Dasar (SD)

Jika Anda menjawab (1) TK, lanjutkan ke pertanyaan no. 2.

Jika Anda menjawab (2) SD, lanjutkan ke pertanyaan no. 3.











Pilihlah salah satu jawaban yang Anda anggap benar dengan melingkari jawaban tersebut.

4. Kurikulum pembelajaran pada sekolah anak Anda menggunakan :
  - (1) Standar Nasional
  - (2) Standar Internasional
  
5. Apakah Anda sudah merasa puas dengan penyediaan fasilitas pendidikan yang ada sekarang ?
  - (1) Puas
  - (2) Tidak Puas
  
6. Apakah ada zebra cross di sekolah anak Anda?
  - (1) Ada
  - (2) Tidak
  
7. Apakah tersedia lampu lalu lintas di sekolah anak Anda?
  - (1) Ada
  - (2) Tidak
  
8. Apakah sekolah anak Anda memiliki area untuk parkir kendaraan?
  - (1) Ada
  - (2) Tidak
  
9. Apakah ada jalan khusus untuk pengendara sepeda di lingkungan sekolah anak Anda?
  - (1) Ada
  - (2) Tidak
  
10. Apakah tersedia trotoar jalan di sekolah demi keamanan dan keselamatan anak Anda di sekolah?
  - (1) Ada
  - (2) Tidak

11. Berapa lama waktu yang anak Anda butuhkan dari rumah menuju ke sekolah?

(1) > 1 jam

(2) 30 – 60 menit

(3) 15 – 30 menit

(4) < 15 menit

**C. DATA TENTANG FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI FASILITAS PENDIDIKAN**

**PETUNJUK PENGISIAN KUESIONER:**

Isilah pertanyaan-pertanyaan di bawah ini dengan singkat dan jelas. Apabila terdapat pilihan jawaban, lingkari jawaban yang menurut anda benar.

1. Berapa jumlah kendaraan yang Anda miliki :

- (1) Mobil : ..... buah
- (2) Sepeda Motor : ..... buah
- (3) Sepeda : ..... buah
- (4) Tidak punya

2. Kapan waktu Anda refresing dengan keluarga :

- (1) Satu kali dalam seminggu
- (2) Satu kali dalam sebulan
- (3) Dua kali dalam sebulan
- (4) Tidak pernah

3. Kapan Anda berbelanja untuk kebutuhan bulanan :

- (1) Seminggu sekali
- (2) Dua minggu sekali
- (3) Sebulan sekali

4. Berapa kali Anda dan keluarga pergi ke bioskop :

- (1) Seminggu sekali
- (2) Dua minggu sekali
- (3) Sebulan sekali
- (4) Setiap ada film baru

5. Kegiatan apa yang menurut Anda membantu anak meningkatkan prestasi belajarnya :

- (1) Mengikuti pelajaran tambahan di sekolah
- (2) Kursus
- (3) Les privat di rumah

(4) Membantu anak belajar di rumah

6. Apa yang menjadi pertimbangan Anda dalam memilih sekolah untuk anak :

(1) Informasi yang didapat dari sekolah tersebut melalui brosur, spanduk

(2) Merupakan salah satu sekolah favorite

(3) Ajakan tetangga

(4) Dekat dengan tempat tinggal

7. Bagaimana cara anak Anda dari rumah menuju sekolah :

(1) Berjalan kaki

(2) Diantar dengan kendaraan pribadi

(3) Menggunakan antar jemput sekolah

(4) Naik sepeda

8. Darimana Anda mendapatkan informasi tentang sekolah yang ingin dipilih :

(1) Mendatangi lokasi sekolah tersebut

(2) Promosi sekolah lewat media elektronik

(3) Informasi dari rekan kerja

(4) Ajakan tetangga

9. Apabila Anda atau keluarga Anda sakit biasanya pergi ke :

(1) Dokter pribadi

(2) Puskesmas/klinik

(3) Rumah Sakit

(4) Penyembuhan alternatif

10. Dimanakah Anda biasanya mengakses jaringan internet :
- (1) Di Warnet
  - (2) Di rumah
  - (3) Di handphone
  - (4) Tidak pernah
11. Jika menggunakan jaringan internet, apa yang sering Anda akses :
- (1) Facebook
  - (2) YM (Yahoo Mail)
  - (3) Download model pakaian dan kecantikan
  - (4) Berita/informasi yang up to date
12. Apa merk handphone yang Anda gunakan :
- (1) Nokia
  - (2) Blackberry
  - (3) Samsung
  - (4) Sonny Ericson
  - (5) Motorola
  - (6) Lainnya
13. Kegiatan kemasyarakatan yang sering Anda ikuti di lingkungan perumahan :
- (1) Pengajian
  - (2) Gotong royong
  - (3) Rapat RT
  - (4) Arisan

14. Olah raga apa yang sering Anda lakukan :

(1) Senam Aerobic

(2) Futsal

(3) Golf

(4) Lainnya

15. Dimanakah Anda sering berbelanja :

(1) Minimarket

(2) Warung terdekat

(3) Mall

(4) Pasar

16. Apakah hobby Anda :

(1) rekreasi

(2) membaca

(3) olah raga

(4) Chatting & browsing di internet

17. Organisasi apa yang Anda ikuti :

(1) Partai politik

(2) LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat)

(3) Pengurus Organisasi Olah raga

(4) Tidak ada

18. Kapan Anda mempergunakan akses internet :

- (1) Tiap hari
- (2) Pada saat ada waktu luang
- (3) Setelah pulang kerja
- (4) Tidak pernah

19. Berapa lama dalam satu hari Anda menggunakan akses internet :

- (1) 2 jam
- (2) 5 jam
- (3) > 5 jam
- (4) tidak pernah

20. Apabila Anda ingin berkomunikasi jarak jauh dengan orang lain, yang biasanya Anda lakukan melalui :

- (1) Handphone
- (2) Telephone rumah
- (3) Surat
- (4) Internet



