

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan jumlah penduduk Kota Semarang yang semakin meningkat tiap tahunnya baik disebabkan secara alami maupun adanya peningkatan arus urbanisasi mengakibatkan meningkatnya permintaan kebutuhan akan hunian. Dalam pemenuhan hunian di Kota Semarang tidak hanya dikembangkan dan dibangun perumahan secara horizontal, tetapi juga sudah mulai pada pengembangan dan pembangunan hunian vertikal yaitu apartemen yang berada di pusat kota. Menurut Prihadi (2014) dalam Sismanto (2014), pengembangan dan pembangunan hunian vertikal berupa apartemen mulai merambah pesat di pinggiran Kota Semarang. Hal ini juga sejalan dengan pengembangan dan pembangunan hunian vertikal berupa apartemen di Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik yang *notabane*-nya sebagai salah satu kawasan pusat pendidikan di Kota Semarang.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M2007, hunian vertikal adalah bagian dari gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah yang berfungsi sebagai tempat hunian dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Manurut Sismanto (2014), perkembangan Kota Semarang yang pesat ditandai dengan mulai maraknya pembangunan-pembangunan apartemen dan hotel di daerah permukiman padat penduduk pinggiran Kota Semarang. Hal ini dikarenakan pada daerah pinggiran Kota Semarang terdapat penarik aktivitas berupa pusat pendidikan di Kota Semarang yaitu UNDIP, sehingga banyak investor tertarik untuk melakukan investasi di kawasan sekitarnya khususnya Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik. Selain itu, juga dipengaruhi adanya peningkatan kebutuhan akan hunian oleh kaum urban seperti mahasiswa yang datang untuk belajar di Kampus UNDIP terus meningkat jumlahnya tiap tahun. Menurut Adhisatya (2014) dalam Sismanto (2014), pada tahun 2014 terdapat pengembangan dan pembangunan sebuah apartemen di pinggiran Kota Semarang khususnya di Kelurahan Pedalangan, pembangunan apartemen ini dapat menjadi cikal bakal pertumbuhan dan pengembangan apartemen lainnya di pinggiran Kota Semarang.

Pembangunan di suatu perkotaan pasti terdapat dampak-dampak yang ditimbulkan. Dampak dari suatu pembangunan dapat berupa dampak positif maupun dampak negatif terhadap masyarakat sekitar pada saat proses dan setelah pembangunan, sehingga dampak-dampak tersebut dikaji

terlebih dahulu dalam kajian AMDAL apakah pembangunan tersebut berdampak positif atau negatif bagi masyarakat sekitar apabila dilakukan pengerjaan. Selain itu, dampak terhadap suatu pembangunan juga terdapat dampak yang dapat diukur dengan menggunakan alat ukur (baku mutu) dan dampak yang tidak dapat diukur. Namun, seringkali pada saat kajian AMDAL dilakukan kurang melibatkan partisipasi masyarakat sekitar dalam penyusunan kajian dampak yang tidak dapat diukur, padahal penilaian seseorang terhadap dampak suatu pembangunan dapat berbeda-beda antara satu orang dengan orang lain, sehingga yang terjadi adanya ketidakserasian dan ketidakseimbangan antara bangunan yang baru dengan bangunan lama di lingkungan sekitarnya.

Pembangunan Apartemen Paltrow City dikembangkan dan dibangun di tengah-tengah permukiman padat penduduk dan dekat dengan akses Jalan Tol Banyumanik, Jalan Prof. Sudharto dan Jalan Tirtoagung yang memiliki aksesibilitas cukup ramai pada *peak hour* yaitu mahasiswa masuk kuliah dan pulang kuliah, karena sebagai penghubung antara pusat aktivitas permukiman dengan aktivitas pendidikan sehingga dapat menimbulkan dampak tundaan pada *peak hour*. Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, dalam pembangunan tersebut terdapat beberapa dampak positif seperti meningkatnya harga lahan, membuka lapangan pekerjaan baru dan meningkatnya pendapatan masyarakat di sekitarnya. Namun, dengan adanya pembangunan Apartemen Paltrow City juga menimbulkan dampak negatif yang terjadi seperti terjadinya gangguan dan kecelakaan lalu lintas bagi pengguna jalan akibat adanya aktivitas keluar masuk truk-truk pengangkut bahan baku pembangunan ke dalam lokasi pengembangan Apartemen Paltrow City, ketidaknyamanan, ketidakamanan, kebisingan, getaran, ketersediaan air tanah di bawah permukaan, dan perubahan gaya hidup saat proses dan setelah pembangunan.

Apartemen Paltrow City adalah salah satu apartemen di Kota Semarang yang dibangun oleh developer swasta pada tahun 2014 diatas lahan $\pm 7.215 \text{ m}^2$ dan luas lantai bangunan $\pm 43.220 \text{ m}^2$. Apartemen Paltrow City lebih dari 45% lahannya dipergunakan untuk taman, ruang terbuka dan fasilitas penunjang lainnya. Apartemen Paltrow City memiliki 14 lantai untuk hotel dan apartemen yang dilengkapi dengan gedung fasilitas 5 lantai dan gedung apartemen bellini 14 lantai. Dengan adanya apartemen baru yang ditawarkan oleh pihak developer dapat menjadi indikator bahwa karakteristik penghuni yaitu kaum urban (mahasiswa) dan pasangan muda yang baru menikah dengan pendapatan penghuni *middle income* (Novianti, 2014). Saat ini tiap unit didominasi oleh investor sebesar 70% untuk disewakan kepada mahasiswa, dan 30% oleh pengguna tetap (Andhisatya dalam Sismanto, 2014). Dengan adanya pembangunan apartemen yang memiliki karakteristik tersebut, maka dapat menimbulkan dampak positif maupun dampak negatif yang dirasakan oleh masyarakat dan lingkungan yang berada di sekitarnya.

Pengembangan kawasan apartemen harus diimbangi dengan perencanaan yang terpadu dengan lingkungan dan infrastruktur sekitar untuk mengurangi dampak negatif yang akan ditimbulkan

sehingga dapat menciptakan lingkungan kawasan apartemen yang serasi, seimbang, terpadu dan berkelanjutan di masa depan. Oleh karena itu, pemerintah, pihak developer dan masyarakat harus bersinergi dan berkerjasama dalam melakukan pemantauan pengembangan dan pembangunan kawasan apartemen agar menciptakan pengembangan dan pembangunan kawasan apartemen yang sesuai dengan arahan sehingga terwujudnya tata ruang, infrastruktur dan lingkungan sekitar yang berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar maupun masyarakat yang lebih luas yaitu Kota Semarang.

1.2 Perumusan Masalah

Perkembangan Kota Semarang yang pesat ditandai dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat tiap tahunnya, sehingga menyebabkan peningkatan akan kebutuhan hunian di Kota Semarang. Dengan adanya peningkatan kebutuhan hunian yang tidak diimbangi dengan lahan yang luas menimbulkan adanya pembangunan hunian secara vertikal guna efisiensi dalam penggunaan lahan. Menurut Prihadi (2014) dalam Sismanto (2014), saat ini pengembangan dan pembangunan hunian vertikal berupa apartemen tidak hanya berfokus di pusat Kota Semarang, tetapi mulai merambah ke wilayah pinggiran Kota Semarang khususnya Kelurahan Pedalangan yang *notabane*-nya sebagai salah satu kawasan pusat pendidikan di Kota Semarang.

Menurut Adhisatya (2014) dalam Sismanto (2014), pengembangan apartemen di Kelurahan Pedalangan merupakan pengembangan apartemen pertama di kawasan sekitar UNDIP yang dapat menjadi cikal bakal pertumbuhan dan pengembangan apartemen di pinggiran Kota Semarang khususnya di daerah Banyumanik, sehingga dalam pelaksanaan pembangunan apartemen tersebut harus didukung dengan perencanaan yang sistematis dan teratur agar pelaksanaan pembangunan apartemen dapat berjalan secara terpadu, serasi dan seimbang dengan lingkungan di sekitarnya.

Seiring dengan pelaksanaan pembangunan perkotaan pasti akan menimbulkan dampak, dampak terdapat dampak yang dapat diukur dan dampak yang tidak dapat diukur. Dampak yang diukur dapat digunakan baku mutu sebagai indikator positif atau negatifnya dampak tersebut, sedangkan dampak yang tidak dapat diukur dinilai melalui persepsi masyarakat untuk menentukan dampak yang dirasakan masyarakat akibat dari pembangunan terhadap lingkungan di sekitarnya. Penilaian terhadap dampak terhadap suatu pembangunan dapat berbeda-beda antara satu orang dengan orang yang lain tergantung persepsi dan penilaian orang tersebut terhadap pembangunan.

Pada pembangunan Apartemen Paltrow City yang dibangun di tengah-tengah permukiman padat penduduk dan dekat dengan akses Jalan Tol Banyumanik, Jalan Prof. Sudharto dan Jalan Tirtoagung yang cukup ramai pada saat *peak hour* (mahasiswa masuk kuliah dan pulang kuliah), karena sebagai penghubung antara pusat aktivitas permukiman dengan aktivitas pendidikan dapat menimbulkan tundaan pada jam-jam tertentu. Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, dalam

pembangunan Apartemen Paltrow City terdapat beberapa dampak positif berupa meningkatnya harga lahan, membuka lapangan pekerjaan baru dan meningkatnya pendapatan masyarakat sekitar pada saat proses dan setelah pembangunan. Selain itu, pembangunan Apartemen Paltrow City juga dapat menimbulkan dampak negatif yang terjadi seperti terjadinya gangguan dan kecelakaan lalu lintas bagi pengguna jalan akibat adanya aktivitas keluar masuk truk-truk pengangkut bahan baku pembangunan ke dalam lokasi pengembangan Apartemen Paltrow City, ketidaknyamanan, ketidakamanan, kebisingan, berkurangnya ketersediaan air tanah di bawah permukaan dan perubahan gaya hidup akibat aktivitas pembangunan Apartemen Paltrow City. Berdasarkan kondisi dampak yang ditimbulkan di lingkungan sekitar muncul pertanyaan, **apakah dampak pembangunan Apartemen Paltrow City dirasakan oleh masyarakat di lingkungan sekitarnya pada saat proses dan jika pembangunan telah selesai di bangun?**

Mengacu pada Peraturan Daerah No. 14 Tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang, Peraturan Daerah No. 6 Tahun 2004 mengenai Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang dan AMDAL (Analisis Dampak Lingkungan) Proyek Pembangunan Apartemen Paltrow City sebagai dasar pembangunan apartemen yang ideal, keserasian dan keterpaduan pembangunan apartemen dapat dilihat dari beberapa aspek. Aspek-aspek tersebut meliputi aspek fisik yang dilihat dari tingkat kenyamanan, kebisingan, getaran yang ditimbulkan, gangguan lalu lintas, dan berkurangnya ketersediaan air tanah di bawah permukaan, aspek ekonomi dilihat dari adanya peluang kesempatan kerja, peningkatan pendapatan, dan peningkatan harga lahan, sedangkan aspek sosial dilihat dari perubahan gaya hidup yang berada di masyarakat. Untuk itu, penelitian yang dilakukan berfungsi untuk mengkaji dampak yang ditimbulkan dari pembangunan Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat. Output akhir dari penelitian adalah menganalisis dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat.

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yaitu untuk mengkaji dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat pada pelaksanaan konstruksi dan pasca konstruksi.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Untuk mencapai tujuan yang diharapkan, sasaran yang dilakukan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi proses pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan frekuensi angkutan material per hari, frekuensi tenaga kerja dan penggunaan air pada masa proses pembangunan.
2. Mengidentifikasi karakteristik masyarakat sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City dari segi sosial dan ekonomi.

3. Mengidentifikasi karakteristik lokasi pembangunan Apartemen Paltrow City dari segi ketepatan lokasi dan hukum/aturan.
4. Mengidentifikasi dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan hasil AMDAL melalui persepsi masyarakat.
5. Menganalisis dampak pembangunan Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat pada saat proses dan jika pembangunan telah selesai.
6. Merumuskan kesimpulan dan rekomendasi.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan mengenai dampak pembangunan apartemen yang dapat dilihat dari dampak yang tidak dapat diukur baik positif dan negatif yang ditimbulkan saat proses dan jika pembangunan telah selesai berdasarkan persepsi masyarakat. Secara umum, penelitian ini mengacu pada 3 teori, yaitu Peraturan Daerah No. 14 Tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang, Peraturan Daerah No. 6 Tahun 2004 mengenai Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang dan AMDAL (Analisis Dampak Lingkungan) Proyek Pembangunan Apartemen Paltrow City untuk menciptakan lingkungan permukiman dengan memperhatikan dampak secara keseluruhan yang terjadi saat proses dan jika pembangunan telah selesai agar tercapainya visi misi Kota Semarang sebagai kota perdagangan dan jasa yang berbudaya menuju masyarakat yang sejahtera.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah maupun investor sebagai bahan pengendali evaluasi bagi pemerintah dalam pembangunan bangunan berlantai tinggi bahwa menentukan bangunan berlantai tinggi selain melihat RTRW, RTBL tetapi juga mempertimbangkan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) dan *skyline* sebagai acuan dalam mengeluarkan KRK untuk bangunan berlantai tinggi. Selain itu, diharapkan juga dapat memberikan masukan bagi pihak pengembang agar membangun apartemen dengan memperhatikan keterpaduan dan keberadaan kawasan di lingkungan sekitarnya. Hal ini dikarenakan sedang berkembangnya investor dalam melakukan pengembangan dan pembangunan apartemen maupun hotel, sehingga dapat menjadi masukan dalam memaksimalkan dampak positif dan meminimalisir dampak negatif berdasarkan persepsi masyarakat pada saat proses dan jika pembangunan apartemen telah selesai.

1.5 Ruang Lingkup Studi

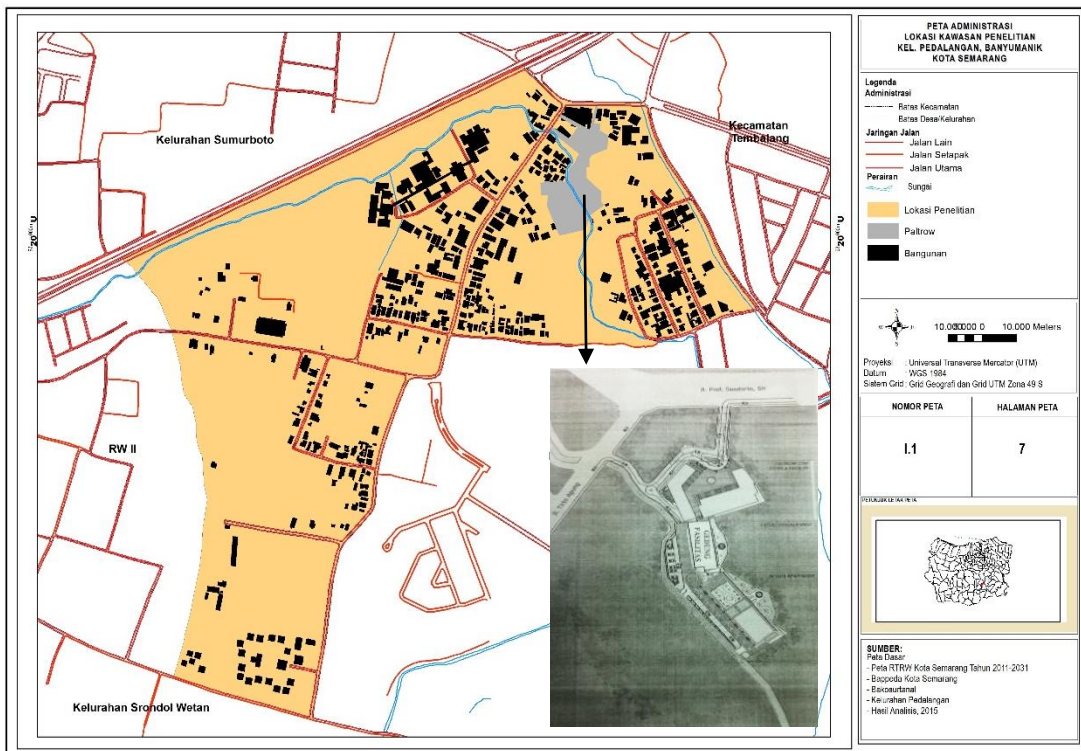
1.5.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah kawasan apartemen di sekitar Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik. Kawasan apartemen terletak di Kelurahan Pedalangan merupakan salah satu kawasan pendidikan di Kota Semarang. Berdasarkan RDTR Kota Semarang, lokasi penelitian termasuk dalam BWK VII blok 3.1 dengan luas 753.555 Ha dan terbagi menjadi kawasan permukiman; perdagangan dan jasa; perkantoran; kawasan khusus militer; campuran perdagangan dan jasa, permukiman; transportasi dan konservasi. Jumlah penduduk di Kelurahan Pedalangan pada tahun 2011 yaitu 10.290 jiwa dengan kepadatan 4,378 jiwa/km². Berdasarkan Kecamatan Banyumanik Dalam Angka 2011 menunjukkan bahwa luas Kelurahan Pedalangan sebesar 240,00 Ha dengan fungsi lahan terbesar sebagai pekarangan dan bangunan sebesar 215,95 Ha (89,99%).

Perkembangan kawasan apartemen di Kelurahan Pedalangan pertama kali diawali oleh pembangunan Apartemen Paltrow City pada tahun 2014 di Jalan Prof. Soedharto, Banyumanik Semarang. PT. Adhisatya Property pada awalnya berencana akan membangun gedung Apartemen Bellini berlantai 7 (tujuh) di Jalan Prof. Soedharto, SH No. 10, Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang dengan luas lahan $\pm 7.215 \text{ m}^2$ dan luas lantai bangunan 6.381 m^2 yang telah dilengkapi dengan dokumen UKL-UPL dan telah mendapatkan Izin Lingkungan dari Walikota Semarang Nomor : 660.1/828/B-II/VI/2014 tertanggal 22 Juni 2014. Pada kondisi eksisting Apartemen Bellini sudah berjalan pada tahap konstruksi. Selanjutnya PT. Adhisatya Property berencana untuk membangun Mini Blok Paltrow City di atas lahan seluas $\pm 7.215 \text{ m}^2$. Kegiatan tersebut dilakukan dengan cara pengembangan bangunan yaitu menambah lantai Apartemen Bellini dari 7 lantai menjadi 14 lantai; membangun hotel dan apartemen 14 lantai dan dilengkapi gedung fasilitas sebanyak 5 lantai; serta gedung apartemen bellini 14 lantai, sehingga luas lantai bangunan keseluruhan menjadi $\pm 43.220 \text{ m}^2$. Berikut justifikasi lokasi kawasan Apartemen Paltrow City Kelurahan Pedalangan:

1. Kelurahan Pedalangan memiliki lokasi yang strategis di pusat pendidikan dan dekat dengan akses Jalan Tol Banyumanik, Jalan Prof. Sudharto dan Jalan Tirtoagung sehingga dapat menarik investor untuk menanamkan investasi di Kelurahan Pedalangan.
2. Terdapat kawasan permukiman padat penduduk yang berada di sekitar pengembangan bangunan apartemen.
3. Permukiman di Kelurahan Pedalangan terkena dampak dari proses dan jika pembangunan Apartemen Paltrow City telah selesai di bangun.
4. Adanya spekulasi yang menyatakan bahwa setelah selesai pembangunan Apartemen Paltrow City dapat memunculkan pengembang dari investor-investor lain untuk menanamkan investasinya di Kelurahan Pedalangan.

Lokasi penelitian yang digunakan yaitu RW III dan RW X sebagai zona yang dapat mewakili persepsi masyarakat yang berada disekitar pembangunan Apartemen Paltrow City. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Masrurin, Fajar tahun 2012, zona yang mewakili 100-150 meter dari pembangunan apartemen. Zona terdekat dengan pembangunan apartemen berjarak 0-50 meter dari pembangunan Apartemen Paltrow City, zona sedang dengan pembangunan apartemen berjarak 51-100 meter dari pembangunan Apartemen Paltrow City, dan zona jauh dengan pembangunan apartemen berjarak 101-150 meter dari pembangunan Apartemen Paltrow City. Adapun peta administrasi lokasi penelitian dapat dilihat pada peta I.1 berikut.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016s

Gambar 1.1
Peta Administrasi Lokasi Penelitian



Sumber: Kajian AMDL Proyek Apartemen Paltrow City, 2016

Gambar 1.2
Persepektif Apartemen Paltrow City

1.5.2 Batasan Substansi Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan yaitu pembangunan Apartemen Paltrow City yang telah dilengkapi dengan dokumen UKL-UPL dan telah mendapatkan Izin Lingkungan dari Walikota Semarang Nomor : 660.1/828/B-II/VI/2014 tertanggal 22 Juni 2014. Namun, dikarenakan animo masyarakat yang tinggi akan hunian di Apartemen Paltrow City maka pihak PT. Adhisatya Property menambah lantai Apartemen Bellini dari 7 lantai menjadi 14 lantai sehingga diperlukan kajian AMDAL dalam pembangunannya. Berikut perbedaaan antara kajian AMDAL Pembangunan Mini Blok Paltrow City dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel I.1
Perbandingan Kajian AMDAL Pembangunan Mini Blok Paltrow City dengan Penelitian

Komponen	Kajian Kerangka Acuan Pembangunan Mini Blok Paltrow City	Penelitian
Rona Lingkungan Geofisik – Kimia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kualitas Udara 2. Kebisingan 3. Getaran 4. Kualitas Air 5. Kuantitas Air 6. Air Larian dan Genangan Air 7. Tata Ruang 8. Timbulan Limbah Padat 9. Lalu Lintas dan Perparkiran 10. Kerusakan Jalan 11. Kecelakaan Lalu Lintas 12. Bahaya Kebakaran 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kebisingan 2. Getaran 3. Kuantitas Air 4. Tata Ruang/Ketepatan Lokasi 5. Nilai-Nilai Estetika 6. Ketinggian Bangunan 7. Lalu Lintas
Rona Lingkungan Biologi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Biota Darat 2. Biota Air 	-
Rona Lingkungan Sosial – Ekonomi – Budaya	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kependudukan 2. Kesempatan Kerja 3. Peluang Usaha 4. Mata Pencaharian 5. Pendapatan 6. Kenyamanan 7. Kamtibmas 8. Persepsi Masyarakat 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kesempatan Kerja 2. Pendapatan 3. Harga Lahan 4. Kenyamanan 5. Keamanan 6. Perubahan Gaya Hidup
Rona Lingkungan Kesehatan Masyarakat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sanitasi Lingkungan 2. Pola Penyakit 3. K3 	-

Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengkaji dampak pembangunan Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat di sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City pada saat proses dan setelah pembangunan. Adapun batasan substansi dalam penelitian, yaitu:

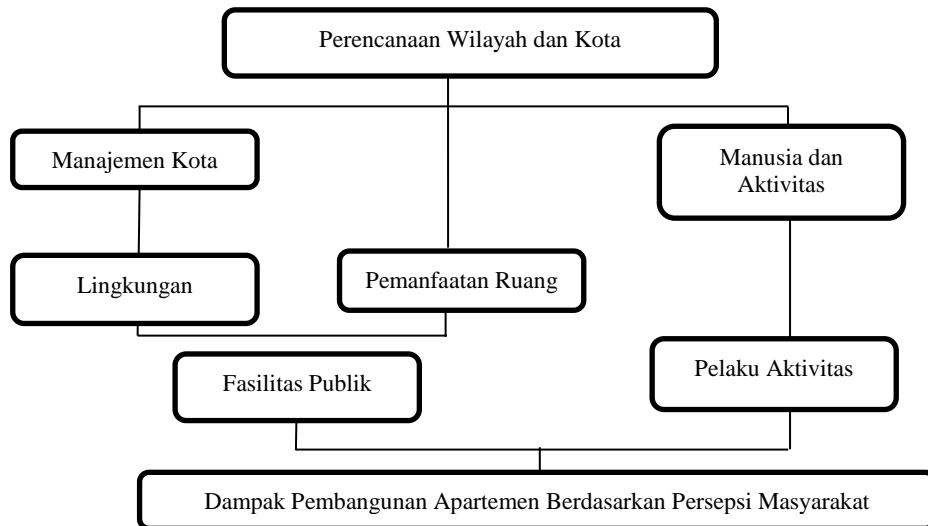
1. Jenis bangunan yang menjadi objek penelitian adalah Apartemen Paltrow City. Sedangkan kawasan permukiman yang menjadi objek penelitian adalah permukiman di sekitar Apartemen Paltrow City.

2. Masyarakat yang menjadi objek penelitian adalah penghuni dan pemilik usaha yang berada di sekitar Apartemen Paltrow City yang dapat diwakilkan oleh salah satu anggota keluarga.
3. Dalam melakukan penelitian dampak pembangunan Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat di sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City, lingkup analisis yang dilakukan dalam penelitian dibatasi pada 5 analisis yaitu:
 - a. Analisis karakteristik masyarakat sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City dari segi sosial dan ekonomi.
 - b. Analisis karakteristik lokasi pembangunan Apartemen Paltrow City dari segi ketepatan lokasi dan hukum/aturan.
 - c. Mengidentifikasi dampak pembangunan berdasarkan hasil AMDAL Proyek Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat.
 - d. Menganalisis dampak pembangunan melalui persepsi masyarakat sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City pada saat proses dan jika pembangunan apartemen telah selesai di bangun.

Dari kelima analisis tersebut, dampak pembangunan Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat di sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City saat proses dan jika pembangunan apartemen telah selesai di bangun dapat dikaji. Suatu lingkungan kawasan apartemen dapat dikatakan berhasil dalam proses pembangunannya apabila dapat memberikan dampak positif yang besar bagi lingkungan sekitarnya sehingga terciptanya lingkungan yang selaras, serasi dan terpadu serta memiliki aksesibilitas yang baik (tidak mengganggu aktivitas pengguna jalan lainnya). Hasil kajian tersebut menggambarkan dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat di sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City, Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik akibat semakin berkembangnya Kelurahan Pedalangan sebagai salah satu pusat pertumbuhan baru di pinggiran Kota Semarang.

1.6 Posisi Penelitian

Posisi penelitian mengenai dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat di sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City, Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik dalam Perencanaan Wilayah dan Kota, termasuk lingkup perancangan kota, khususnya di bidang Perencanaan Tata Ruang baik skala kota, wilayah maupun kawasan. Adapun posisi penelitian yang dilakukan dapat dilihat dalam Gambar I.2



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

Gambar 1.3
Posisi Penelitian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota

Dampak pembangunan apartemen berdasarkan persepsi masyarakat dapat menjadi masukan bagi para perencana, perancang kota dan developer agar dapat merencanakan dan membangun suatu kawasan apartemen yang terpadu, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dengan lingkungan di sekitarnya.

1.7 Keaslian Penelitian

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat di sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City, Kelurahan Pedalangan Kecamatan Banyumanik sebagai salah satu pusat pendidikan di Kota Semarang. Sebelum penelitian ini dilakukan, telah terdapat penelitian yang hampir sama namun terdapat perbedaan lokasi, tujuan, variabel dan alat analisis yang digunakan.

Adapun perbedaan antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya terdapat pada tabel I.2 berikut:

Tabel I.2
Keaslian Penelitian yang Dilakukan

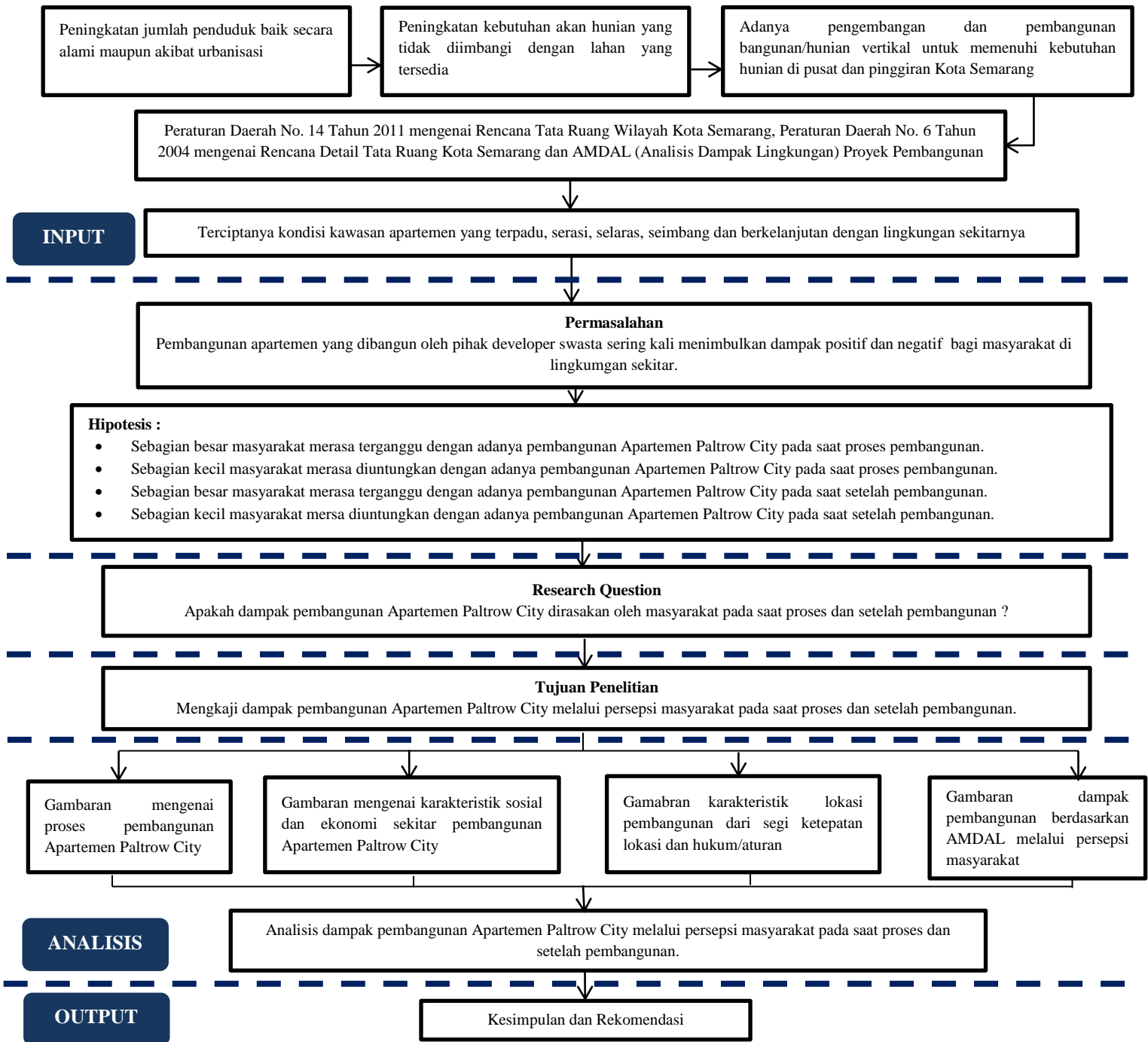
No	Penelitian	Lokasi Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Bidara Cina di Bantaran Sungai Ciliwung Jakarta (Hendra Andriana, 2010)	Permukiman kumuh Bidara Cina di Bantaran Sungai Ciliwung Jakarta	Mengetahui persepsi masyarakat terhadap rencana penataan kawasan permukiman kumuh Bidara Cina di Bantaran Sungai Ciliwung Jakarta	Deskriptif Kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> Kondisi sosial Kondisi ekonomi Kondisi budaya Kondisi demografi Karakteristik kawasan Konsep rencana penataan 	Penanganan penataan kawasan permukiman kumuh di Bantaran Sungai Ciliwung (Penyelesaian pendekatan 'Dari Atas' dan 'Dari Bawah')
2	Persepsi Masyarakat Terhadap Aktivitas	Lapangan Pancasila,	Mengetahui persepsi masyarakat	Deskriptif Kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> Fungsi ruang terbuka publik 	Persepsi masyarakat terhadap aktivitas ruang

No	Penelitian	Lokasi Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
	Ruang Terbuka Publik di Lapangan Pancasila, Simpaang Lima, Semarang (Muhammad Ridha Azzaki, 2013)	Semarang	terhadap aktivitas ruang terbuka publik di Lapangan Pancasila, Simpaang Lima, Semarang		<ul style="list-style-type: none"> • Tipologi • Aksesibilitas kawasan • Kenyamanan dan keamanan • Jangkauan pelayanan • Kondisi fisik fasilitas umum • Pemilihan lokasi • Waktu berkunjung • Intesitas berkunjung • Moda transportasi • Karakteristik aktivitas ruang terbuka publik • Persepsi masyarakat 	terbuka publik di Lapangan Pancasila, Simpaang Lima, Semarang
3	Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Pembangunan Simpang Lima Kedua (Dewi, 2015)	Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang	Mengetahui persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan Simpang Lima Kedua	Deskriptif Kuantitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaku • Target • Situasi • Lokasi • Penyebaran manfaat bagi lingkungan sekitar 	Persepsi masyarakat terhadap rencana pembangunan Simpang Lima Kedua beserta dampak yang dapat ditimbulkan
4	Dampak Pembangunan Apartemen Paltrow City Berdasarkan Persepsi Masyarakat di Kelurahan Pedalngan Kecamatan Banyumanik	Kawasan Radius 150 meter dari Pembangunan Apartemen Paltrow City, Kelurahan Pedalngan, Kecamatan Banyumanik Kota Semarang	Mengkaji dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat pada saat proses dan setelah pembangunan	Kombinasi Model (<i>Concurrent Embedded</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Karakteristik orang yang melakukan persepsi • Karakteristik objek persepsi • Konteks situasi • Karakteristik Apartemen • Dampak yang ditimbulkan 	<ul style="list-style-type: none"> • Diketahuinya dampak secara keseluruhan dari segi fisik kimia, sosial , dan ekonomi saat proses dan setelah pembangunan apartemen. • Outputnya berupa dampak pembangunan apartemen berdasarkan persepsi masyarakat.

Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

1.8 Kerangka Penelitian

Adapun kerangka pikir dari penelitian yang dilakukan yaitu :



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

Gambar 1.4
Kerangka Pikir Penelitian

1.9 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kombinasi model (*concurrent embeded*). Menurut Sugiyono (2013: 616) metode kombinasi model (*concurrent embeded*) adalah penggabungan metode penelitian kuantitatif dan metode kualitatif dengan mencampurnya secara tidak seimbang. Peneliti memilih teori yang dapat memperjelas masalah. Dalam metode kombinasi model, metode kuantitatif merupakan metode primer.

Menurut Sugiyono (2012: 7-8) metode kuantitatif disebut sebagai metode positivistik karena berlandaskan pada filsafat positivisme yang memenuhi kaidah-kaidah ilmiah yaitu konkret/empiris, obyektif, terukur, rasional dan sistematis. Data kuantitatif yang digunakan melalui teknik pengambilan sampel yaitu *proportionate stratified random sampling* sehingga hasil penelitian dapat digeneralisasikan pada populasi yang ada yaitu masyarakat RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan sebagai pelaku yang terkena dampak dari pembangunan apartemen. Penentuan sampel berdasarkan lokasi tempat tinggal di sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City. Metode kuantitatif dalam penelitian ini bobotnya lebih tinggi sedangkan metode kualitatif hanya sebagai pelengkap untuk kegiatan verifikasi data.

1.9.1 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah metode yang digunakan untuk mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan atau dibutuhkan dalam penelitian. Metode pengumpulan data meliputi teknik pengumpulan data, teknik sampling dan kebutuhan data. Teknik pengumpulan data merupakan upaya atau cara-cara yang dilakukan dalam mengumpulkan data sehingga memudahkan dalam pencarian data yang dibutuhkan. Dalam penelitian ini, terdapat 2 (dua) macam teknik pengumpulan data yaitu teknik pengumpulan data sekunder dan teknik pengumpulan data primer.

a) Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Teknik pengumpulan data sekunder merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan secara tidak langsung terhadap objek penelitian yang diteliti. Teknik pengumpulan data menggunakan data yang telah tersedia atau pengumpulan data yang dilakukan tidak secara langsung dari sumber data. Dalam penelitian yang dilakukan, teknik pengumpulan data sekunder dilakukan meliputi 3 (tiga) cara, yaitu survey instansi, kajian literatur dan telaah dokumen.

1) Survey Instansi

Survey instansi dilakukan guna mendapatkan dokumen-dokumen perencanaan dan data-data statistik terkait penelitian. Adapun instansi yang akan dituju sebagai sumber data sekunder adalah Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang untuk mendapatkan data RTBL Jalan Prof. Sudharto dan KRK Apartemen Paltrow City; KLH Kota Semarang untuk mendapat data AMDAL developer yang telah diserahkan oleh PT Adhisatya

Property; BPS Kota Semarang untuk mendapatkan Kecamatan Banyumanik dalam Angka 2015; dan Kantor Kelurahan Pedalangan untuk mendapatkan data monografi kelurahan.

2) Kajian Literatur

Kajian literatur dilakukan untuk mendapatkan teori atau konsep yang relevan dengan penelitian yang dilakukan. Kajian literatur yang dilakukan dapat bersumber dari data sekunder berupa buku-buku, jurnal ilmiah, pencarian di internet dan hasil penelitian terdahulu. Hasil dari kajian literatur kemudian disintesis sehingga mendapatkan variabel-variabel terpilih untuk penelitian.

3) Telaah Dokumen

Telaah dokumen merupakan salah satu metode yang penting dilakukan dalam tahap pengumpulan data secara sekunder karena tidak semua informasi dari dokumen perencanaan dan data-data statistik dapat dipergunakan seluruhnya. Dokumen yang dipergunakan dalam dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat yaitu RTBL Jalan Prof. Sudharto, SH tahun 2010, KRK Apartemen Paltrow City, AMDAL Mini Blok Apartemen Paltrow City, RTRW Kota Semarang tahun 2011-2031, RDTRK BWK VII (Kecamatan Banyumanik) tahun 2000-2010, RTBL Kawasan Jalan Prof. Sudharto dan Jalan Tirto Agung dan Keterangan Rencana Kota (KRK) No. 591/2815/DTKP/IX/2012.

b) Teknik Pengumpulan Data Primer

Teknik pengumpulan data primer merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap objek yang diteliti. Data primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Dalam penelitian ini, pengumpulan data secara primer dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu kuesioner dan observasi lapangan.

1) Kuesioner

Menurut Sugiyono (2012: 142) kuesioner adalah metode pengumpulan data yang cukup efektif digunakan apabila peneliti sudah mengetahui variabel penelitian yang akan diukur. Dalam penelitian yang dilakukan, jenis kuesioner berupa kuesioner tertutup (*closed*) karena di dalamnya terdapat pertanyaan-pertanyaan dengan pilihan jawaban yang sudah disiapkan oleh peneliti. Kuesioner dibuat dengan menggunakan pilihan jawaban berbentuk pilihan ganda untuk pertanyaan-pertanyaan mengenai dampak yang dirasakan pada saat proses dan jika pembangunan telah selesai dan pilihan jawaban berbentuk *check list* yang berisikan 3 (tiga) pilihan jawaban untuk pertanyaan dampak yang dirasakan oleh masyarakat sekitar pembangunan Apartemen Paltrow City. Penilaian pilihan berdasarkan tingkat frekuensi yang ditentukan berdasarkan semakin masyarakat merasa terkena dampak, maka semakin tinggi nilai/skor yang diberikan.

2) Observasi Lapangan

Menurut Nasution (1988) dalam Sugiyono (2012: 226), observasi merupakan metode pengumpulan data dimana data-data yang dikumpulkan berdasarkan amatan langsung yang dilakukan oleh peneliti dengan menggunakan panca inderanya. Dalam penelitian yang dilakukan, teknik observasi yang digunakan adalah observasi terstruktur dimana peneliti harus menentukan objek pengamatan kemudian mempersiapkan instrumen observasi. Teknik observasi lapangan terstruktur dilakukan untuk mengidentifikasi dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat yang dilihat dari dampak positif dan dampak negatif.

3) Wawancara

Menurut Sugiyono (2009: 137), wawancara merupakan proses untuk memperoleh keterangan/informasi dengan cara bertatap muka secara langsung antara pewawancara dengan informan. Dalam penelitian ini jenis wawancara yang dilakukan adalah wawancara terstruktur karena peneliti menyiapkan terlebih dahulu melalui form wawancara. Wawancara ditunjukkan kepada Dinas Tata Kota Semarang untuk mendapatkan informasi mengenai kebijakan, RTBL Kawasan Jalan Prof Sudharto, SH dan Jalan Tirto Agung dan KRK Kawasan Mini Blok Paltrow City di Kelurahan Pedalangan.

1.9.2 Teknik Sampling

Menurut Sugiyono (2012: 81), teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2012: 81). Sedangkan populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian di tarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012: 80). Untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian, terdapat berbagai teknik sampling yang digunakan. Dalam penelitian yang dilakukan, teknik sampling yang digunakan adalah *Proportionate Stratified Random Sampling* yang termasuk dalam kategori *Probability Sampling*. Teknik ini digunakan jika populasi bersifat heterogen namun berstrata secara proporsional (Sugiyono, 2012:82). Besaran sampel yang diambil untuk penelitian ini dapat dihitung dengan rumus Slovin berikut (Bungin, 2004: 105 dalam Muawannah: 2014):

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

Keterangan :

- n : Jumlah Sampel
- N : Jumlah Populasi (Jumlah KK)
- d : Derajat Ketelitian

Penelitian menggunakan derajat ketelitian (d) sebesar 10%. Hal ini menunjukkan tingkat kepercayaan penelitian sebesar 90%. Dari rumus tersebut, maka jumlah sampel penelitian yang diperoleh adalah :

$$n = \frac{452}{(452)(0,1)^2 + 1}$$

$$n = 81,9 = 82 \text{ sampel (responden)}$$

Berdasarkan hasil perhitungan didapatkan jumlah sampel total untuk kuesioner sebanyak 82 sampel. Selain itu, ditentukan besaran sampel untuk tiap-tiap RW dari jumlah KK per RW yang diambil secara proporsional. Agar kuesioner yang ada dapat tersebar merata, maka digunakan teknik *Proportionate Stratified Random Sampling* dengan rumus berikut (Purwanto dan Sulistyastuti, 2007: 44) :

$$S = \frac{x}{y} x n$$

Keterangan :

- x : Jumlah Sampel
- y : Jumlah Populasi (Jumlah KK di Lokasi Penelitian)
- n : Jumlah Populasi (KK) tiap RW

Berdasarkan rumus tersebut, maka dapat dihitung jumlah sampel untuk masing-masing RW secara proporsional. Adapun jumlah sampel untuk masing-masing RW terdapat dalam Tabel I.3 sebagai berikut:

Tabel I.3
Jumlah Sampel untuk Penyebaran Kuesioner di Tiap RW

RW	Jumlah KK	Jumlah Sampel (KK)
III	331	60
X	121	22

Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

1.9.3 Kebutuhan Data

Kebutuhan data merupakan daftar data yang dibutuhkan dalam penelitian. Kebutuhan data disusun berdasarkan aspek dan variabel dalam penelitian sebagai alat bantu dalam mengumpulkan data. Berikut merupakan tabel kebutuhan data pada penelitian yang disajikan pada Tabel I.4 sebagai berikut:

Tabel I.4
Kebutuhan Data Penelitian

No	Aspek	Data	Variabel	Parameter/Indikator	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Koding
I	Persepsi Masyarakat	Karakteristik orang yang melakukan persepsi	Jenis Kelamin Responden	<ul style="list-style-type: none"> • Laki-laki • Perempuan 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA1
			Usia Responden	≥ 20 tahun	Data primer, dengan	Penduduk RW III	IA2

No	Aspek	Data	Variabel	Parameter/Indikator	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Koding
					kuesioner	dan RW X Kelurahan Pedalangan	
			Alamat Tempat Tinggal Responden	<ul style="list-style-type: none"> • RW III (Raduis 0-100 meter) • RW X (Radius \geq 100 meter) 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA3
			Pendidikan Terakhir Responden	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Sekolah • Tidak Tamat SD • Tamat SD • Tamat SMP • Tamat SMA • Tamat D4/S1 • Tamat S2 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA4
			Jenis Pekerjaan Responden	<ul style="list-style-type: none"> • Satpam/Penjaga Kos • Buruh Industri • Pedangan • Wiraswasta PNS & TNI/POLRI • Pensiunan • Mahasiswa • Ibu Rumah Tangga (IRT) • Konsultan 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA5
			Intensitas Pergerakan yang Dilakukan Responden pada Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Sering (\geq 2 kali) • Jarang (1-2 kali) • Tidak Pasti (Misal: Kalau Ada Keperluan Saja) 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA6
			Tujuan Pergerakan yang Dilakuakn Responden pada Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Bekerja • Sekolah • Lainnya (Belanja) 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA7
			Waktu Pergerakan yang Dilakukan Responden Pada Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Pagi • Siang • Sore • Malam 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA8
		Karakteristik objek persepsi	Pengetahuan Responden Terkait Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat mengetahui rencana pembangunan onjek • Cukup mengetahui rencana pembangunan objek • Tidak mengetahui rencana pembangunan objek 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA9
			Sumber Pengetahuan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Sosialisasi • Koran/Media Cetak • Internet/Situs Online • Lainnya 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IA10
			Informasi yang	<ul style="list-style-type: none"> • Hanya 	Data primer, dengan	Penduduk RW III	IA11

No	Aspek	Data	Variabel	Parameter/Indikator	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Koding
			Diperoleh Responden Terkait Objek	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui Lokasi Hanya Mengetahui Kegunaan Pembangunan Mengetahui Lokasi dan Kegunaan Pembangunan 	kuesioner	dan RW X Kelurahan Pedalangan	
II	Apartemen	Kriteria Perencanaan Apartemen dari Segi Keamanan	Informasi mengenai frekuensi angkutan material per hari, frekuensi tenaga kerja dan frekuensi penggunaan air selama proses pemabngunan Apartemen	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui Frekuensi Angkutan Materal per Hari Frekuensi Tenaga Kerja Selama Proses Pembangunan Frekuensi Penggunaan Air Selama Proses Pembangunan 	Data sekunder	KLH Kota Semarang	IIB1
		Kriteria Perencanaan Apartemen dari Segi Kenyamanan	Pilihan Responden Terhadap Ketepatan Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Setuju terhadap Lokasi Pembannngunan Objek Tidak Setuju terhdap Lokasi Pembangunan Objek 	Data primer dan sekunder, dengan observasi, kuesioner dan telaah dokumen.	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan Dinas Tata Kota Semarang	IIB2
					Data primer, dengan wawancara		
			Pendapat Responden terkait Keamanan Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Aman Cukup Aman Tidak Aman 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIB3
			Pendapat Responden terkait Gangguan Keamanan Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIB4
			Pendapat Responden terkait Gangguan Nilai-Nilai Estetika Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIB5
			Pendapat Responden terkait Gangguan Ketinggian Bangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIB6
	Data primer, dengan wawancara	Dinas Tata Kota Semarang					
III	Dampak Lingkungan	Dampak	Pendapat Responden terkait Keberadaan Dampak yang Mungkin Ditimbulkan Saat Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Ada Dampak yang Ditimbulkan Setelah Pembangunan Objek Ada Dampak yang Ditimbulkan Setelah Pembangunan Objek 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC1
			Pendapat Responden terkait Keberadaan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Ada 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X	IIC2

No	Aspek	Data	Variabel	Parameter/Indikator	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Koding
			Dampak yang Mungkin Ditimbulkan Setelah Pembangunan Objek	Dampak yang Ditimbulkan Setelah Pembangunan Objek <ul style="list-style-type: none"> • Ada Dampak Yang Ditimbulkan Setelah Pembangunan Objek 		Kelurahan Pedalangan	
			Pendapat Responden terkait Adanya Kesempatan Kerja Baru bagi Masyarakat Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Menarik • Cukup Menarik • Tidak Menarik 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC3
			Pendapat Responden terkait Adanya Peningkatan Pendapatan Pada Saat Proses Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Menguntungkan • Cukup Menguntungkan • Tidak Menguntungkan 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC4
			Pendapat Responden terkait Adanya Peningkatan Pendapatan Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Menguntungkan • Cukup Menguntungkan • Tidak Menguntungkan 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC5
			Pendapat Responden terkait Peningkatan Harga Lahan Di Sekitar Objek Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Menguntungkan • Cukup Menguntungkan • Tidak Menguntungkan 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC6
			Pendapat Responden terkait Ketersediaan Kuantitas Air Pada Saat Proses Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Khawatir • Cukup Khawatir • Khawatir 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC7
			Pendapat Responden terkait Ketersediaan Kuantitas Air Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Khawatir • Cukup Khawatir • Khawatir 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC8
			Pendapat Responden terkait Perubahan Gaya Hidup Masyarakat Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Tetap • Sedikit Berubah • Berubah 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC9
			Pendapat Responden terkait Tingkat Kebisingan Lingkungan Tempat Tinggal Pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Bising • Cukup Bising • Bising 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC10
			Pendapat Responden terkait Tingkat Gangguan Kebisingan Lingkungan Tempat Tinggal Pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Terganggu • Cukup Terganggu • Terganggu 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIC11
			Pendapat Responden	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Terganggu 	Data primer, dengan	Penduduk RW III	IIC12

No	Aspek	Data	Variabel	Parameter/Indikator	Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	Sumber Data	Koding
			terkait Tingkat Gangguan Kebisingan Lingkungan Tempat Tinggal Setelah Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Cukup Terganggu Terganggu 	kuesioner	dan RW X Kelurahan Pedalangan	
			Pedapat Responden terkait Tingkat Kenyamanan Lingkungan Tempat Tinggal Pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Nyaman Cukup Nyaman Tidak Nyaman 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC13
			Pedapat Responden terkait Tingkat Gangguan Kenyamanan Lingkungan Tempat Tinggal Pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC14
			Pedapat Responden terkait Tingkat Kenyamanan Lingkungan Tempat Tinggal Setelah Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC15
			Pedapat Responden terkait Tingkat Getaran Lingkungan Tempat Tinggal Pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Kuat Cukup Kuat Kuat 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC16
			Pedapat Responden terkait Tingkat Gangguan Getaran Lingkungan Tempat Tinggal Pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC17
			Pedapat responden terkait Tingkat Gangguan dan Kecelakaan Lalu Lintas Kendaraan Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Lancar Tundaan Macet 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC18
			Pedapat Responden terkait Tingkat Gangguan dan Kecelakaan Lalu Lintas Kendaraan Lingkungan Tempat Tinggal Pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Pernah Terjadi Gangguan Sedikit Terjadi Gangguan Sering Terjadi Gangguan 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC19
			Pedapat Responden terkait Tingkat Gangguan dan Kecelakaan Lalu Lintas Kendaraan Lingkungan Tempat Tinggal Setelah Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Pernah Terjadi Gangguan Sedikit Terjadi Gangguan Sering Terjadi Gangguan 	Data primer, dengan kuesioner	Penduduk RW III dan RW X Kelurahan Pedalangan	IIIC20

Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

1.9.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian yaitu teknik analisis statistik deskriptif. Menurut Sugiyono (2012: 147), terdapat 2 (dua) macam statistik yang digunakan untuk analisis data dalam penelitian, yaitu statistik deskriptif dan statistik inferensial. Menurut Sugiyono (2012: 147), statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. Sedangkan menurut Sarwono (2006: 138), teknik analisis statistik deskriptif digunakan untuk mengolah data mentah ke dalam suatu bentuk yang lebih udah dipahami oleh pembaca dan menginterpretasikan dari data/angka/diagram/grafik yang ditampilkan.

Teknik analisis statistik deskriptif yang digunakan dalam penelitian dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat bertujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah diperoleh. Data-data yang telah diperoleh dikelompokkan menjadi beberapa kriteria tertentu dan dihitung dalam bentuk skoring (frekuensi). Dalam memudahkan proses interpretasi, data yang diperoleh ditampilkan dalam bentuk diagram dan tabel. Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu tabulasi silang (*crosstabs*) berupa distribusi frekuensi. Distribusi frekuensi bertujuan untuk mengetahui mendeskripsikan/menggambarkan karakteristik masyarakat seperti apa yang merasakan dampak pembangunan Apartemen Paltrow City.

Dalam penelitian ini, menggunakan skoring untuk menilai parameter/ukuran dengan menggunakan skala ukur. Data yang diperoleh melalui kuesioner akan diolah dan diberi skor untuk masing-masing pertanyaan. Pada penelitian ini, proses generalisasi skoring dilakukan dengan asumsi semakin masyarakat merasakan dampak dari pembangunan Apartemen Paltrow City semakin tinggi skor-nya, begitupun sebaliknya. Skoring dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat yang diinterpretasikan dalam bentuk frekuensi/nilai berikut:

Tabel I.5
Indikator Pengukuran Skoring

Data	Variabel	Parameter/Indikator	Skor	Koding
Karakteristik orang yang melakukan persepsi	Jenis Kelamin Responden	<ul style="list-style-type: none"> • Laki-laki • Perempuan 	1 2	IA1
	Usia Responden	<ul style="list-style-type: none"> • 20-29 • 30-39 • 40-49 • 50-59 • ≥ 60 	1 2 3 4 5	IA2
	Alamat Tempat Tinggal Responden	<ul style="list-style-type: none"> • RW III (Radius 0-100 meter) • RW X (Radius ≥ 100 meter) 	1 2	IA3

Data	Variabel	Parameter/Indikator	Skor	Koding
	Pendidikan Terakhir Responden	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Sekolah Tidak Tamat SD Tamat SD Tamat SMP Tamat SMA Tamat D4/S1 Tamat S2 	1 2 3 4 5 6 7	IA4
	Jenis Pekerjaan Responden	<ul style="list-style-type: none"> Satpam/Penjaga Kos Buruh Industri Pedangan Wiraswasta PNS & TNI/POLRI Pensiunan Mahasiswa Ibu Rumah Tangga (IRT) Konsultan 	1 2 3 4 5 6 7 8	IA5
	Intensitas Pergerakan yang Dilakukan Responden pada Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Sering (≥ 2 kali) Jarang (1-2 kali) Tidak Pasti (Misal: Kalau Ada Keperluan Saja) 	1 2 3	IA6
	Tujuan Pergerakan yang Dilakukan Responden pada Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Bekerja Sekolah Lainnya (Belanja) 	1 2 3	IA7
	Waktu Pergerakan yang Dilakukan Responden Pada Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Pagi Siang Sore Malam 	1 2 3 4	IA8
Karakteristik objek persepsi	Pengetahuan Responden Terkait Objek	<ul style="list-style-type: none"> Sangat mengetahui rencana pembangunan onjek Cukup mengetahui rencana pembangunan objek Tidak mengetahui rencana pembangunan objek 	1 2 3	IA9
	Sumber Pengetahuan Objek	<ul style="list-style-type: none"> Sosialisasi Koran/Media Cetak Internet/Situs Online Lainnya (Omongan dari Mulut ke Mulut) 	1 2 3 4	IA10
	Informasi yang Diperoleh Responden Terkait Objek	<ul style="list-style-type: none"> Hanya mengetahui lokasi Hanya mengetahui kegunaan pembangunan Mengetahui lokasi dan kegunaan pembangunan 	1 2 3	IA11
Kriteria Perencanaan Apartemen dari Segi Kenyamanan	Pilihan Responden Terhadap Ketepatan Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Setuju terhadap Lokasi Pembangunan Objek Tidak Setuju terhadap Lokasi Pembangunan Objek 	1 2	IIB2
	Pendapat Responden terkait Keamanan Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Aman Cukup Aman Tidak Aman 	1 2 3	IIB3
	Pendapat Responden terkait Keamanan Lokasi Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	1 2 3	IIB4
	Pendapat Responden terkait Nilai-Nilai Estetika Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	1 2 3	IIB5
	Pendapat Responden terkait Ketinggian Bangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Terganggu Cukup Terganggu Terganggu 	1 2 3	IIB6
Dampak	Pendapat Responden terkait Keberadaan Dampak yang Mungkin Ditimbulkan Saat Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Ada Dampak yang Ditimbulkan Saat Proses Pembangunan Objek Ada Dampak yang Ditimbulkan Saat Proses Pembangunan Objek 	1 2	IIIC1
	Pendapat Responden terkait Keberadaan Dampak yang Mungkin Ditimbulkan Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> Tidak Ada Dampak yang Ditimbulkan Saat Proses Pembangunan Objek Ada Dampak yang Ditimbulkan Saat Proses Pembangunan Objek 	1 2	IIIC2
	Pendapat Responden terkait	<ul style="list-style-type: none"> Menarik 	1	IIIC3

Data	Variabel	Parameter/Indikator	Skor	Koding
	Adanya Kesempatan Kerja Baru bagi Masyarakat Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Cukup Menarik • Tidak Menarik 	2 3	
	Pendapat Responden terkait Adanya Peningkatan Pendapatan Pada Saat Proses Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Menguntungkan • Cukup Menguntungkan • Tidak Menguntungkan 	1 2 3	IIIC4
	Pendapat Responden terkait Adanya Peningkatan Pendapatan Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Menguntungkan • Cukup Menguntungkan • Tidak Menguntungkan 	1 2 3	IIIC5
	Pendapat Responden terkait Peningkatan Harga Lahan Di Sekitar Objek Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Menguntungkan • Cukup Menguntungkan • Tidak Menguntungkan 	1 2 3	IIIC6
	Pendapat Responden terkait Ketersediaan Kuantitas Air Pada Saat Proses Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Khawatir • Cukup Khawatir • Khawatir 	1 2 3	IIIC7
	Pendapat Responden terkait Ketersediaan Kuantitas Air Pada Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Khawatir • Cukup Khawatir • Khawatir 	1 2 3	IIIC8
	Pendapat Responden terkait Perubahan Gaya Hidup Masyarakat Setelah Pembangunan Objek	<ul style="list-style-type: none"> • Tetap • Sedikit Berubah • Berubah 	1 2 3	IIIC9
	Pedapat responden terkait Tingkat Kebisingan Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Bising • Cukup Bising • Bising 	1 2 3	IIIC10
	Pedapat responden terkait Tingkat Kebisingan Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Terganggu • Cukup Terganggu • Terganggu 	1 2 3	IIIC11
	Pedapat responden terkait Tingkat Kebisingan Lingkungan Tempat Tinggal setelah Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Terganggu • Cukup Terganggu • Terganggu 	1 2 3	IIIC12
	Pedapat responden terkait Tingkat Kenyaman Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Nyaman • Cukup Nyaman • Tidak Nyaman 	1 2 3	IIIC13
	Pedapat responden terkait Tingkat Kenyaman Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Terganggu • Cukup Terganggu • Terganggu 	1 2 3	IIIC14
	Pedapat responden terkait Tingkat Kenyaman Lingkungan Tempat Tinggal Setelah Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Terganggu • Cukup Terganggu • Terganggu 	1 2 3	IIIC15
	Pedapat responden terkait Tingkat Getaran Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Kuat • Cukup Kuat • Kuat 	1 2 3	IIIC16
	Pedapat responden terkait Tingkat Getaran Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Terganggu • Cukup Terganggu • Terganggu 	1 2 3	IIIC17
	Pedapat responden terkait Tingkat Gangguan dan Kecelakaan Lalu Lintas Kendaraan Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Lancar • Tundaan • Macet 	1 2 3	IIIC18

Data	Variabel	Parameter/Indikator	Skor	Koding
	Pedapat responden terkait Tingkat Gangguan dan Kecelakaan Lalu Lintas Kendaraan Lingkungan Tempat Tinggal pada Saat Proses Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Pernah Terjadi Gangguan • Sedikit Terjadi Gangguan • Sering Terjadi Gangguan 	1 2 3	IIC19
	Pedapat responden terkait Tingkat Gangguan dan Kecelakaan Lalu Lintas Kendaraan Lingkungan Tempat Tinggal Setelah Pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak Pernah Terjadi Gangguan • Sedikit Terjadi Gangguan • Sering Terjadi Gangguan 	1 2 3	IIC20

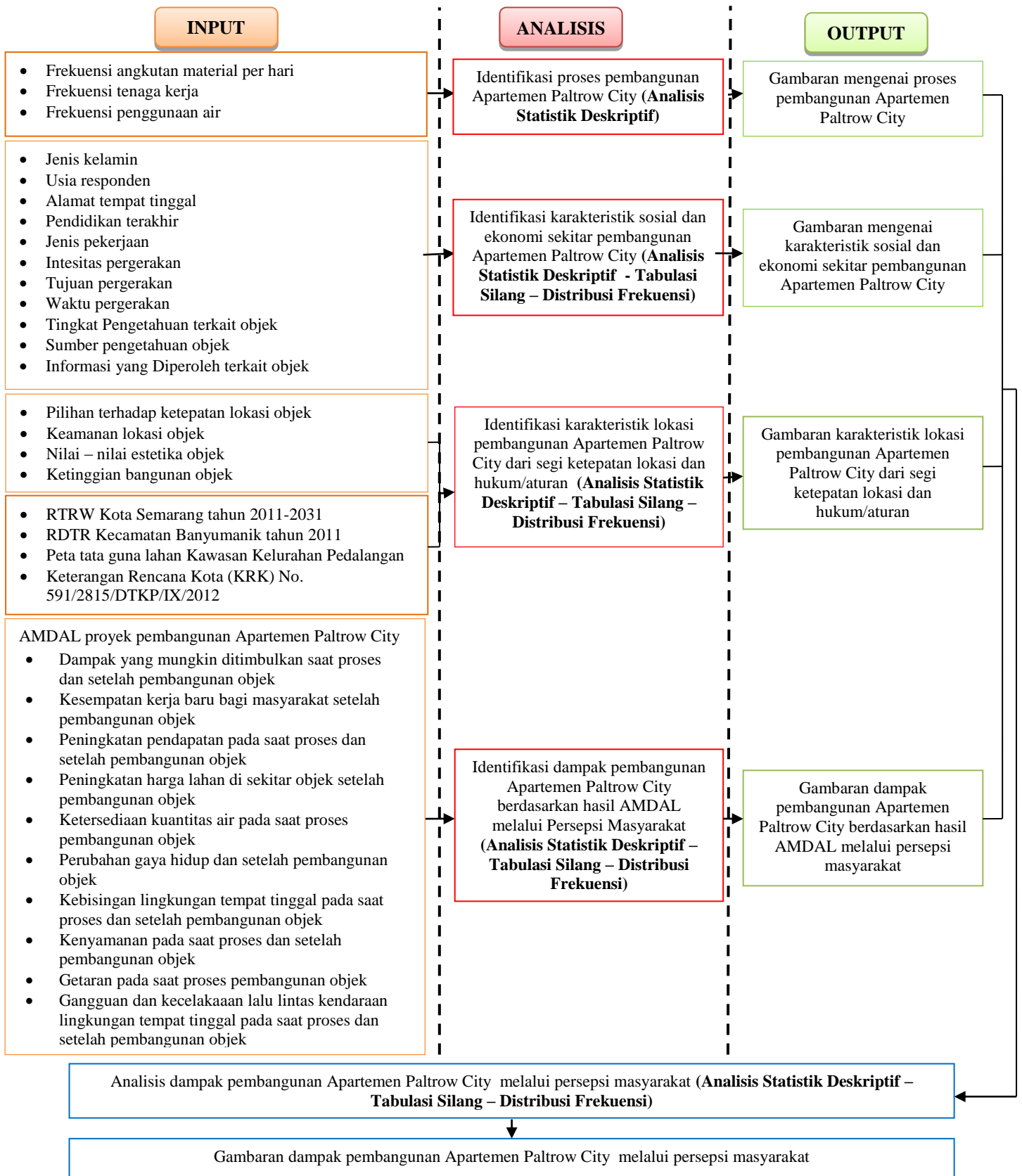
Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

1.9.5 Kerangka Analisis

Penelitian yang bertujuan untuk mengkaji dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat pada proses dan jika pembangunan telah selesai dibangun, analisis yang digunakan yaitu:

1. Analisis Dampak Pembangunan Apartemen Paltrow City Berdasarkan Persepsi Masyarakat

Analisis dampak pembangunan apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat merupakan analisis yang digunakan untuk menilai seberapa besar dampak yang dirasakan oleh masyarakat akibat pembangunan Apartemen Paltrow City pada saat proses dan jika pembangunan telah selesai. Selain itu, pada analisis ini juga memuat bagaimana persepsi masyarakat terhadap lokasi pembangunan Apartemen Paltrow City. Dengan analisis ini, dapat diketahui dampak pembangunan Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat, termasuk apakah penilaian masyarakat terhadap dampak yang ditimbulkan lebih berdampak positif atau negatif baik pada saat proses maupun jika pembangunan telah selesai. Berdasarkan analisis tersebut, dapat diketahui gambaran dampak pembangunan Apartemen Paltrow City melalui persepsi masyarakat, ditunjukkan pada Gambar 1.5.



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2016

Gambar 1.5
Kerangka Analisis dalam Penelitian

1.10 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penyusunan tugas akhir penelitian yang dilakukan disusun terdiri dari 5 (lima) bab, sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian meliputi lokasi penelitian dan batasan substansi penelitian, posisi penelitian, keaslian penelitian, kerangka penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR

Bab ini berisikan kajian literatur mengenai dampak pembangunan apartemen melalui persepsi masyarakat yang menjadi dasar penelitian seperti persepsi masyarakat, apartemen dan dampak lingkungan.

BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN APARTEMEN PALTROW CITY DI KELURAHAN PEDALANGAN

Bab ini memaparkan gambaran umum meliputi kondisi fisik dan non fisik BWK VII Kelurahan Pedalangan, Kecamatan Banyumanik, kawasan dengan radius 150 meter dari pembangunan Apartemen Paltrow City sebagai lokasi penelitian sekaligus kawasan mikro yang merupakan salah satu permukiman pada di sekitar Kelurahan Pedalangan, Kota Semarang, dan pembangunan Apartemen Paltrow City. Selain itu juga berisikan gambaran umum pembangunan Apartemen Paltrow City.

BAB IV ANALISIS DAMPAK PEMBANGUNAN APARTEMEN PALTROW CITY BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT

Bab ini menjelaskan mengenai analisis dampak pembangunan Apartemen Paltrow City berdasarkan persepsi masyarakat pada saat proses pembangunan dan setelah proses pembangunan yang dilakukan, termasuk temuan dalam penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini berisikan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan serta rekomendasi yang dapat diberikan terkait hasil penelitian tersebut.