



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PREFERENSI PENGHUNI GOLONGAN MENENGAH KE ATAS
DALAM MEMILIH RUMAH TINGGAL
(Studi Kasus: Perumahan Tamansari Hills Semarang)**

TUGAS AKHIR

**HANNA CHYTRA SIHOMBING
21040112140123**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
2016**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PREFERENSI PENGHUNI GOLONGAN MENENGAH KE ATAS
DALAM MEMILIH RUMAH TINGGAL
(Studi Kasus: Perumahan Tamansari Hills Semarang)**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**HANNA CHYTRA SIHOMBING
21040112140123**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
2016**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**PREFERENSI PENGHUNI GOLONGAN MENENGAH KE ATAS DALAM MEMILIH RUMAH TINGGAL (Studi Kasus: Perumahan Tamansari Hills Semarang)**” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Hanna Chytra Sihombing

NIM : 21040112140123



Tanda Tangan :

Tanggal : 13 September 2016

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Hanna Chytra Sihombing
NIM : 21040112140123
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhir : Preferensi penghuni golongan menengah ke atas dalam memilih rumah tinggal (Studi Kasus: Perumahan Tamansari Hills Semarang)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Dr. Fadjar Hari Mardiansjah, ST, MT, MD

(.....)

Penguji I : Diah Intan Kusumo Dewi, ST, MEng

(.....)

Penguji II : Dr. Ir. Nany Yuliasuti, MSP

(.....)

Semarang, 13 September 2016
Mengetahui,
a.n. Ketua Program Studi S1
Sekretaris Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota


Mohammad Muktiali, SE, MSi, MT
NIP. 197111241998031002

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hanna Chytra Sihombing
NIM : 21040112140123
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Preferensi Penghuni Golongan Menengah ke Atas Dalam Memilih Rumah Tinggal (Studi Kasus: Perumahan Tamansari Hills Semarang)”

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/ Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada tanggal : 13 September 2016

Yang Menyatakan



Hanna Chytra Sihombing

PREFERENSI PENGHUNI GOLONGAN MENENGAH KE ATAS DALAM MEMILIH RUMAH TINGGAL (STUDI KASUS: PERUMAHAN TAMANSARI HILLS)

ABSTRAK

Pertumbuhan jumlah penduduk Kota Semarang telah mendorong kebutuhan akan rumah dan berdasarkan data pengembangan perumahan REI Jateng tahun 2015 perumahan yang telah terbangun di Kota Semarang sebanyak 79 rumah. Pembangunan perumahan tersebut banyak terbangun di kawasan pinggiran, yang salah satunya di Kelurahan Mangunharjo. Pada penelitian ini studi kasus yang digunakan adalah Perumahan Tamansari Hills. Lokasi perumahan Tamansari Hills yang terletak di kawasan pinggiran kota dan terbangun di wilayah non-eksklusif tidak menghalangi minat golongan masyarakat menengah ke atas dalam memilih rumah tinggal di wilayah tersebut. Fenomena tersebut menjadi sebuah penelitian untuk mengetahui preferensi penghuni golongan menengah ke atas di Perumahan Tamansari Hills dalam memilih rumah tinggal yang terdiri dari faktor internal dan eksternal. Dalam penelitian ini, digunakan teknik analisis skala likert dengan 73 sampel penghuni. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa preferensi penghuni golongan menengah ke atas memiliki prioritas utama pada faktor keamanan dan ketenangan bahkan keindahan yang termasuk dalam faktor internal, kemudian jika dilihat dari segi sarana yang tersedia di sekitar lingkungan perumahan (faktor eksternal) yang menjadi prioritas adalah sarana pendidikan dan sarana kesehatan. Hal ini menunjukkan bahwa golongan menengah ke atas memiliki urutan prioritas utama dari aspek keamanan, ketenangan, kenyamanan, keindahan dan tersedianya sarana prasarana, kemudian yang terakhir lokasi dekat lapangan kerja. Hasil penelitian tersebut berbeda dengan hierarki kebutuhan Marslow, pada penelitian ini ditemukan bahwa urutan prioritas tersebut merupakan gabungan dari beberapa kebutuhan Marslow yang tidak lagi diklasifikasikan secara satu per satu. Penelitian ini dapat menjadi rekomendasi bagi pemerintah maupun pengembang dalam membangun perumahan untuk golongan menengah ke atas khususnya di kawasan pinggiran Kota Semarang.

Kata Kunci : *Preferensi, Penghuni golongan menengah ke atas, Kawasan Pinggiran*

THE PREFERENCE OF MIDDLE-HIGH CLASS RESIDENTS IN CHOOSING HOME LIVING (CASE STUDY: TAMANSARI HILLS RESIDENCE SEMARANG)

ABSTRACT

The growth of the population Semarang City had pushed the needs of dwelling and it's supported by REI Jateng 2015 database stating that housing in Semarang City have been built as many as 79 housings. The housing development tend to built in suburban area, one of which in Kelurahan Mangunharjo. This research used case study Tamansari Hills Residence. The location of Tamansari Hills Residence located in the suburban area and non-exclusive area, those factors not obstruct middle-high residents in choosing home living on those area. The phenomenon created a research to recognizing the preferences of middle-high class residents in Tamansari Hills Residence in choosing home living consisting of internal and external factors. In this research, author used likert scale analysis techniques with 73 samples of residents. Based on research results, the preferences of middle-high class residents stating that the priority in choosing home living are comfort, security, and attractive aspects which is the internal factors, then when viewed in terms of facilities around the area (external factors) the middle-high class residents has priority in education and health facilities. This shows that the middle-high class has priority of comfort, security, attractiveness and the availability of facilities aspects, then near from working area. These results tend to be different with the hierarchy of needs Marslow, in this research it was found that the priority is a combination of some of the Marslow theory and which no longer classified one by one of the needs. This research could be a recommendation for the Government or developers in building housing for the middle-high class, especially in the suburban area of Semarang.

Key Words : Preferences, Middle-High class residents, Suburban area

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan berkat-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **”Preferensi Penghuni Golongan Menengah ke Atas Dalam Memilih Rumah Tinggal (Studi Kasus: Perumahan Tamansari Hills Semarang)”** dengan baik dan benar. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung dan membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam menyusun tugas akhir ini. Secara khusus, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr, Fadjar Hari Mardiansjah, ST, MT, MDP selaku dosen pembimbing penulis yang telah memberikan bimbingan, arahan dan sarana yang membangun dalam pembuatan tugas akhir ini.
2. Ibu Diah Intan Kusumo Dewi, ST, MEng dan Ibu Dr.Ir.Nany Yuliasuti, MSP selaku dosen penguji yang telah menyediakan waktunya untuk sidang saya dari awal sampai akhir, serta telah memberikan masukan dan pertanyaan yang membangun untuk menyempurnakan tugas akhir ini.
3. Orang tua penulis yang telah mendoakan dan memberikan dukungan kepada penulis.
4. Seluruh dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu, pengalaman dan saran dalam pembuatan tugas akhir ini.
5. Prima Dea Ariyani, Nuzulia Anggita, Yosephine Purba, Finesse Shafina, Radinda Nurbonita, Shafira Leliana yang telah membantu penulis dalam menyusun tugas akhir ini.
6. Teman-teman Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota angkatan 2012 atas dukungan dan motivasinya selama ini. serta seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun tugas akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Dalam pembuatan tugas akhir ini, penulis sadar bahwa masih ada kekurangan dan kesalahan dalam tugas akhir yang telah disusun. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar tugas akhir ini dapat memberikan hasil yang bermanfaat. Akhir kata, penulis berharap tugas akhir yang telah disusun ini bermanfaat bagi kita semua sebagai mahasiswa maupun dosen dalam mengetahui preferensi penghuni golongan menengah ke atas dalam memilih rumah tinggal.

Semarang, 13 September 2016

Penulis

Hanna Chytra Sihombing

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERYATAAN PERSTUJUAN PUBLIKASI.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Sasaran Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Ruang Lingkup.....	4
1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah	5
1.6.2 Ruang Lingkup Materi	7
1.7 Keaslian Penelitian	8
1.8 Kerangka Pemikiran.....	9
1.9 Metodologi Penelitian	10
1.9.1 Teknik Pengumpulan Data	10
1.9.2 Kebutuhan Data.....	10
1.9.3 Metode dan Teknik Analisis Data.....	14
1.9.4 Teknik Sampling	16
1.10 Sistematika Penulisan.....	17
BAB II PENGERTIAN RUMAH, PERENCANAAN PERUMAHAN DAN PREFERENSI PEMILIHAN TEMPAT TINGGAL.....	19
2.1 Pengertian Rumah	19
2.1.1 Konsep tentang rumah	19
2.1.2 Hierarki Kebutuhan Rumah	19
2.2 Perencanaan Perumahan	21

2.2.1	Definisi dan aspek perencanaan Perumahan	21
2.2.2	Perencanaan Lingkungan Perumahan	22
2.2.3	Prasarana Lingkungan Perumahan.....	23
2.3	Karakteristik Pengadaan Perumahan Masyarakat	25
2.4	Preferensi pemilihan tempat tinggal bagi masyarakat kelompok atas	25
2.5	Jenis Perumahan yang ditawarkan pengembang.....	26
2.6	Sintesa Literatur	27

BAB III PERKEMBANGAN KAWASAN MENENGAH KE ATAS DI KOTA SEMARANG DAN GAMBARAN UMUM PERUMAHAN TAMANSARI HILLS

3.1	Kota Semarang: Pertumbuhan Penduduk dan Ekonomi	30
3.1.1	Batas Administrasi	30
3.1.2	Pertumbuhan Penduduk Kota Semarang.....	31
3.1.2.1	Jumlah Penduduk dan Persebarannya	31
3.1.3.2	Kepadatan Penduduk.....	33
3.1.4	Pertumbuhan Ekonomi Kota Semarang	37
3.2	Penyediaan Rumah Kota Semarang	40
3.2.1	Kebijakan Pembangunan Kawasan Perumahan Kota Semarang.....	40
3.2.2	Pembangunan Perumahan di Kota Semarang	42
3.3	Kondisi Fisik Dasar Kelurahan Mangunharjo.....	47
3.3.1	Letak Geografis	47
3.3.2	Batas Administrasi	48
3.4	Kondisi Fisik Perumahan Tamansari Hills.....	49
3.4.1	Tamansari Hills	49
3.4.2	Site Plan dan Jenis Hunian Perumahan Tamansari Hills.....	49
3.4.3	Sarana dan Prasarana Perumahan Tamansari Hills	53
3.4.3.1	Prasarana Jaringan Jalan dan utilitasnya.....	53
3.4.3.2	Prasarana Jaringan Pembuangan Air Limbah (Sanitasi dan Drainase)	56
3.4.3.3	Prasarana Jaringan Listrik	56
3.4.3.4	Prasarana Jaringan Telefon Kabel.....	57
3.4.3.5	Prasarana Jaringan Air Bersih	57
3.4.3.6	Prasarana Jaringan Persampahan	58
3.4.3.7	Taman.....	59
3.4.3.7	Klub Tamansari	59
3.4.3.8	Sarana Peribadatan	60

3.4.3.9 Fasilitas Keamanan	60
3.4.4 Fasilitas Umum sekitar Perumahan Tamansari Hills	60
3.4.4.1 Sarana Pendidikan.....	60
3.4.4.2 Sarana Pelayanan Kesehatan.....	63
3.4.4.3 Sarana Pelayanan Perdagangan.....	64
3.4.4.4 Sarana Pelayanan Lainnya	65
3.5 Kelurahan Mangunharjo sebagai salah satu alternatif perkembangan perumahan menengah ke atas.....	66

BAB IV PREFERENSI PENGHUNI DALAM MEMILIH LOKASI HUNIAN DI PERUMAHAN TAMANSARI HILLS 72

4.1 Karakteristik Penghuni Perumahan Tamansari Hills	72
4.1.1 Karakteristik Sosial Ekonomi Penghuni Perumahan Tamansari Hills....	72
4.1.1.1 Usia	72
4.1.1.2 Status Pernikahan	73
4.1.1.3 Tingkat Pendidikan	74
4.1.1.4 Pekerjaan.....	75
4.1.1.5 Penghasilan dan Pengeluaran total per bulan.....	76
4.1.2 Karakteristik Hunian Penghuni Perumahan Tamansari Hills	77
4.1.2.1 Jumlah Anggota Keluarga.....	77
4.1.2.2 Status Kepemilikan Rumah.....	78
4.1.2.3 Cara Pembelian Rumah.....	79
4.1.2.4 Lama Bermukim.....	79
4.1.2.5 Lokasi hunian sebelumnya dan alasan pindah ke perumahan Tamansari Hills	80
4.2 Pengaruh faktor-faktor internal perumahan terhadap preferensi penghuni dalam memilih	81
4.2.1 Kebutuhan Fisiologis	81
4.2.1.1 Cluster	81
4.2.1.2 Perumahan Tamansari Hills	87
4.2.2 Kebutuhan Rasa Aman.....	88
4.2.2.1 Cluster	89
4.2.2.2 Perumahan Tamansari Hills	90
4.2.3 Kebutuhan Sosial	91
4.2.3.1 Cluster	93
4.2.3.2 Perumahan Tamansari Hills	96

4.2.4	Kebutuhan Harga diri, kehormatan dan ego	96
4.2.1.1	Cluster	97
4.2.1.2	Perumahan Tamansari Hills	100
4.2.5	Kebutuhan Aktualisasi Diri.....	101
4.2.5.1	Cluster	101
4.2.5.2	Perumahan Tamansari Hills	106
4.3	Pengaruh faktor-faktor eksternal terhadap preferensi penghuni dalam memilih	107
4.3.1	Kebutuhan Sosial	107
4.3.1.1	Cluster	107
4.3.1.2	Perumahan Tamansari Hills	113
4.4	Komparasi faktor pada preferensi penghuni golongan menengah ke atas dalam memilih rumah tinggal di Perumahan Tamansari Hills.....	114
4.5	Perbandingan Preferensi Penghuni dalam memilih rumah tinggal dengan beberapa studi kasus	127
4.6	Temuan Studi Penelitian	134
BAB V	KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	137
5.1	Kesimpulan	137
5.2	Rekomendasi.....	140
DAFTAR PUSTAKA		141
LAMPIRAN.....		143

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	: Keaslian Penelitian	8
Tabel I.2	: Kebutuhan Data	11
Tabel I.3	: Penentuan Skor Skala Likert.....	14
Tabel I.4	: Perhitungan Skoring per kategori	15
Tabel I.5	: Skoring dan mean berdasarkan kategori	15
Tabel I.6	: Jumlah sampel setiap cluster hunian perumahan	17
Tabel III.1	: Perkembangan Jumlah Penduduk Kota Semarang ari 1883-2010	32
Tabel III.2	: Pertumbuhan dan Pergesaran Distribusi Penduduk Kota Semarang untuk setiap bagian wilayah, dari tahun 1982-2014	33
Tabel III.3	: Persebaran penduduk Kota Semarang tahun 2010-2014.....	36
Tabel III.4	: Laju pertumbuhan PDRB atas dasar harga konstan tahun 2009-2013.....	38
Tabel III.5	: PDRB atas dasar harga konstan Kota Semarang tahun 2009-2013.....	39
Tabel III.6	: Persebaran Perumahan di Kota Semarang.....	42
Tabel III.7	: Daftar nama sekolah di sekitar Perumahan Tamansari Hills.....	62
Tabel III.8	: Persebaran sarana pelayanan kesehatan	64
Tabel III.9	: Persebaran sarana pelayanan perdagangan	65
Tabel III.10	: Persebaran sarana pelayanan lainnya	66
Tabel IV.1	: Usia Responden Perumahan Tamansari Hills	72
Tabel IV.2	: Status Responden Perumahan Tamansari Hills.....	73
Tabel IV.3	: Tingkat Pendidikan Responden Perumahan Tamansari Hills.....	74
Tabel IV.4	: Jenis Pekerjaan Responden Perumahan Tamansari Hills.....	75
Tabel IV.5	: Penghasilan Responden Perumahan Tamansari Hills	77
Tabel IV.6	: Pengeluaran Responden Perumahan Tamansari Hills.....	77
Tabel IV.7	: Jumlah Anggota Keluarga Responden Perumahan Tamansari Hills	78
Tabel IV.8	: Kepemilikan Rumah Responden Perumahan Tamansari Hills	78
Tabel IV.9	: Cara Pembelian Rumah Responden Perumahan Tamansari Hills	79
Tabel IV.10	: Lama Bermukim Responden Perumahan Tamansari Hills	79
Tabel IV.11	: Nilai Statistik Kebutuhan Fisiologis Cluster A.....	82
Tabel IV.12	: Nilai Statistik Kebutuhan Fisiologis Cluster B tipe hunian 48	83
Tabel IV.13	: Nilai Statistik Kebutuhan Fisiologis Cluster B tipe hunian 56	84
Tabel IV.14	: Nilai Statistik Kebutuhan Fisiologis Cluster C	85
Tabel IV.15	: Nilai Statistik Kebutuhan Fisiologis Cluster D tipe hunian 56.....	86

Tabel IV.16 : Nilai Statistik Kebutuhan Fisiologis Cluster D tipe hunian 78.....	87
Tabel IV.17 : Nilai Statistik Kebutuhan Fisiologis Perumahan Tamansari Hills.....	88
Tabel IV.18 : Nilai Statistik Kebutuhan Rasa Aman Cluster A	89
Tabel IV.19 : Nilai Statistik Kebutuhan Rasa Aman Cluster B tipe hunian 48	90
Tabel IV.20 : Nilai Statistik Kebutuhan Rasa Aman Cluster B tipe hunian 56	91
Tabel IV.21 : Nilai Statistik Kebutuhan Rasa Aman Cluster C	91
Tabel IV.22 : Nilai Statistik Kebutuhan Rasa Aman Cluster D tipe hunian 56	92
Tabel IV.23 : Nilai Statistik Kebutuhan Rasa Aman Cluster D tipe hunian 78	92
Tabel IV.24 : Nilai Statistik Kebutuhan Rasa Aman Perumahan Tamansari Hills	93
Tabel IV.25 : Nilai Statistik Kebutuhan Sosial Cluster A.....	94
Tabel IV.26 : Nilai Statistik Kebutuhan Sosial Cluster B tipe hunian 48	94
Tabel IV.27 : Nilai Statistik Kebutuhan Sosial Cluster B tipe hunian 56	94
Tabel IV.28 : Nilai Statistik Kebutuhan Sosial Cluster C	95
Tabel IV.29 : Nilai Statistik Kebutuhan Sosial Cluster D tipe hunian 56.....	95
Tabel IV.30 : Nilai Statistik Kebutuhan Sosial Cluster D tipe hunian 78.....	96
Tabel IV.31 : Nilai Statistik Kebutuhan Sosial Perumahan Tamansari Hills.....	96
Tabel IV.32 : Nilai Statistik Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego Cluster A.....	97
Tabel IV.33 : Nilai Statistik Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego Cluster B tipe hunian 48	98
Tabel IV.34 : Nilai Statistik Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego Cluster B tipe hunian 56	99
Tabel IV.35 : Nilai Statistik Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego Cluster C	99
Tabel IV.36 : Nilai Statistik Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego Cluster D tipe hunian 56	100
Tabel IV.37 : Nilai Statistik Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego Cluster D tipe hunian 78	100
Tabel IV.38 : Nilai Statistik Kebutuhan harga diri, kehormatan dan ego Perumahan Tamansari Hills.....	101
Tabel IV.39 : Nilai Statistik Kebutuhan Aktualisasi Diri Cluster A	102
Tabel IV.40 : Nilai Statistik Kebutuhan Aktualisasi Diri Cluster B tipe hunian 48.....	103
Tabel IV.41 : Nilai Statistik Kebutuhan Aktualisasi Diri Cluster B tipe hunian 56.....	103
Tabel IV.42 : Nilai Statistik Kebutuhan Aktualisasi Diri Cluster C	104
Tabel IV.43 : Nilai Statistik Kebutuhan Aktualisasi Diri Cluster D tipe hunian 56	105
Tabel IV.44 : Nilai Statistik Kebutuhan Aktualisasi Diri Cluster D tipe hunian 78	106
Tabel IV.45 : Nilai Statistik Kebutuhan Aktualisasi Diri Perumahan Tamansari Hills	106
Tabel IV.46 : Nilai Statistik Faktor Eksternal Kebutuhan Sosial Cluster A	108

Tabel IV.47 : Nilai Statistik Faktor Eksternal Kebutuhan Sosial Cluster B tipe hunian 48	109
Tabel IV.48 : Nilai Statistik Faktor Eksternal Kebutuhan Sosial Cluster B tipe hunian 56	110
Tabel IV.49 : Nilai Statistik Faktor Eksternal Kebutuhan Sosial Cluster C.....	111
Tabel IV.50 : Nilai Statistik Faktor Eksternal Kebutuhan Sosial Cluster D tipe hunian 56	112
Tabel IV.51 : Nilai Statistik Faktor Eksternal Kebutuhan Sosial Cluster D tipe hunian 70/78	113
Tabel IV.52 : Nilai Statistik Faktor Eksternal Kebutuhan Sosial Perumahan Tamansari Hills.....	114
Tabel IV.53 : Prioritas dalam memilih rumah tinggal berdasarkan preferensi penghuni golongan menengah ke atas tipe hunian 48 di Perumahan Tamansari Hills.....	116
Tabel IV.54 : Prioritas dalam memilih rumah tinggal berdasarkan preferensi penghuni golongan menengah ke atas tipe hunian 56 di Perumahan Tamansari Hills.....	118
Tabel IV.55 : Prioritas dalam memilih rumah tinggal berdasarkan preferensi penghuni golongan menengah ke atas tipe hunian 78 & 98 di Perumahan Tamansari Hills.....	120
Tabel IV.56 : Prioritas dalam memilih rumah tinggal berdasarkan preferensi penghuni golongan menengah ke atas di Perumahan Tamansari Hills.....	122
Tabel IV.57 : Komparasi keseluruhan faktor dikaitkan dengan teori hierarki kebutuhan Marslow	123
Tabel IV.58 : Perbedaan Preferensi Penghuni dari segi faktor lokasi perumahan	128
Tabel IV.59 : Perbedaan Preferensi Penghuni dari segi faktor lingkungan perumahan...	129
Tabel IV.60 : Perbedaan Preferensi Penghuni dari segi faktor rumah hunian.....	130
Tabel IV.61 : Perbedaan Preferensi Penghuni dari segi harga rumah	131
Tabel IV.62 : Preferensi Penghuni dalam memilih rumah tinggal (Studi Kasus: Komplek Perumahan Cemara Asri Medan dan Perumahan Tamansari Hills Semarang)	133

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Peta Lokasi Tamansari Hills.....	6
Gambar 1.2 : Kerangka Pemikiran	8
Gambar 2.1 : Hierarki Kebutuhan Marslow	19
Gambar 2.2 : Urutan tingkat kemudahan lingkungan perumahan.....	23
Gambar 2.3 : Preferensi/Prioritas Pemilihan lokasi menurut penghasilan	25
Gambar 3.1 : Peta Administrasi Kota Semarang.....	31
Gambar 3.2 : Grafik pertumbuhan penduduk Kota Semarang tahun 1982-2014.....	34
Gambar 3.3 : Grafik kepadatan penduduk Kota Semarang tahun 2010-2014.....	35
Gambar 3.4 : Distribusi persentasi PDRB atas dasar harga konstan tahun 2013	37
Gambar 3.5 : Grafik laju pertumbuhan PDRB tahun 2009-2013	38
Gambar 3.6 : Grafik PDRB per kapita Kota Semarang tahun 2009-2013	39
Gambar 3.7 : Peta Administrasi Kelurahan Mangunharjo	48
Gambar 3.8 : Siteplan Perumahan Tamansari Hills	50
Gambar 3.9 : Tipe Hunian 98.....	51
Gambar 3.10 : Tipe Hunian 78.....	52
Gambar 3.11 : Tipe Hunian 56.....	52
Gambar 3.12 : Tipe Hunian 48.....	53
Gambar 3.13 : Ilustrasi Penampang Jalan Lokal Sekunder I sesuai SNI	54
Gambar 3.14 : Ilustrasi Penampang Jalan Lokal Sekunder II sesuai SNI	54
Gambar 3.15 : Jalan Lokal Sekunder I Perumahan Tamansari Hills.....	54
Gambar 3.16 : Jalan Lokal Sekunder II Perumahan Tamansari Hills	54
Gambar 3.17 : Ilustrasi Sistem Drainase Tertutup sesuai SNI	55
Gambar 3.18 : Bendali Cluster A	55
Gambar 3.19 : Bendali Cluster D	55
Gambar 3.20 : Lampu Jalan Perumahan.....	55
Gambar 3.21 : <i>Signage</i> di dalam cluster Perumahan Tamansari Hills	55
Gambar 3.22 : Tiang dan Kabel Listrik.....	57
Gambar 3.23 : Gardu Listrik	57
Gambar 3.24 : Bak Reservoir	58
Gambar 3.25 : Pipa Meteran Air	58
Gambar 3.26 : Kotak Pembuangan Sampah.....	59
Gambar 3.27 : Petugas Kebersihan	59

Gambar 3.28 : Taman Perumahan Tamansari Hills	59
Gambar 3.29 : Klub Tamansari	60
Gambar 3.30 : <i>Jogging Track</i>	60
Gambar 3.31 : Masjid Perumahan Tamansari Hills	60
Gambar 3.32 : Pos Keamanan Perumahan Tamansari Hills.....	60
Gambar 3.33 : Peta Persebaran Sarana Pendidikan di sekitar Perumahan	68
Gambar 3.34 : Peta Persebaran Sarana Pelayanan Kesehatan di sekitar Perumahan	69
Gambar 3.35 : Peta Persebaran Sarana Pelayanan Perdagangan di sekitar Perumahan	70
Gambar 3.36 : Peta Persebaran Sarana Pelayanan Lainnya di sekitar Perumahan.....	71
Gambar 4.1 : Distribusi Usia Responden Perumahan Tamansari Hills.....	72
Gambar 4.2 : Distribusi Status Responden Perumahan Tamansari Hills	73
Gambar 4.3 : Distribusi Tingkat Pendidikan Responden Perumahan Tamansari Hills...	74
Gambar 4.4 : Distribusi Lokasi Tempat Kerja Responden Perumahan Tamansari Hills	76
Gambar 4.5 : Lokasi Hunian Sebelumnya Responden Perumahan Tamansari Hills	80
Gambar 4.6 : Alasan Responden Pindah ke Perumahan Tamansari Hills.....	80