

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan metropolitan didefinisikan sebagai kawasan yang terdiri atas sebuah kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk keseluruhan sekurang kurangnya satu juta jiwa (UU No. 26 Tahun 2007). Salah satu aspek yang terkait dengan kawasan metropolitan adalah proses urbanisasi yang akan memicu pembangunan kota-kota baru (Siregar, 2012). Kawasan perkotaan disekitar kota inti dituntut untuk dapat menyediakan kebutuhan mendasar bagi para pendatang yang tumbuh dengan pesat, khususnya kebutuhan papan bagi penghuni perkotaan untuk dapat meningkatkan kualitas kehidupan. Hunian atau tempat tinggal merupakan kebutuhan utama bagi manusia sebagai tempat berlindung dan sarana pembinaan keluarga. Lingkungan hunian merupakan kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (UU No.1 Tahun 2011).

Pada daerah perkotaan, konsep ruang hunian secara *landed* menjadi kurang efisien dikarenakan tingkat kebutuhan ruang yang sangat tinggi. Konsep hunian vertikal sudah ada di Indonesia sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Sutedi, 2010). Melalui konsep hunian vertikal diharapkan dapat mengurangi penggunaan tanah dan membuat ruang-ruang terbuka diperkotaan menjadi lebih banyak serta dianggap sesuai dengan kebutuhan masyarakat perokotaan (Sutedi, 2010). Untuk mempercepat terpenuhinya kebutuhan perumahan terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Menengah dan Rendah (MBR), presiden mencanangkan program pembangunan 1.000 Menara Rumah Susun.

Dasar pemikiran rumah susun sederhana (rusuna) antara lain (1) Pembangunan *landed house* di kota besar sudah tidak sesuai lagi akibat langka dan mahalnya lahan perkotaan, (2) Memanfaatkan ruang kota sesuai rencana tata ruang wilayah dengan pola hunian bersusun, dan (2) Untuk memenuhi kebutuhan Masyarakat Berpenghasilan Menengah dan Rendah perkotaan akan tempat tinggal yang murah, layak dan terjangkau (Perumnas, 2005). Pilihan terhadap kebutuhan tempat tinggal akan berbeda pada setiap individu ataupun keluarga, preferensi bermukiman adalah keinginan seseorang untuk bermukim atau tidak bermukim di suatu tempat. Preferensi bertempat tinggal dipengaruhi beberapa faktor yang tidak sama nilainya bagi seseorang atau keluarga (Sinulingga dalam Purbosari,

2012). Pada perkembangannya, faktor-faktor tersebut akan mendorong individu atau keluarga untuk melakukan mobilitas tempat tinggal pada daerah perkotaan (Sriyono dalam Purbosari, 2012).

Kota Tangerang sebagai kota satelit dalam kawasan metropolitan JABODETABEKJUR (Jakarta- Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi-Cianjur) menjadikan kota ini terkena dampak urbanisasi dan mobilitas tempat tinggal dari kota inti yaitu DKI Jakarta yang menyebabkan kebutuhan hunian akan terus bertambah. Menurut pengamat property, Ali Traghanda, Kota Tangerang mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan dalam hal properti khususnya terhadap hunian bagi kelas menengah dan menengah kebawah dikarenakan mayoritas pendapatan masyarakat Kota Tangerang yang belum memiliki hunian 60% berada pada *middle low* (Marwan, 2015). Dalam mengatasi kepadatan dan pemenuhan kebutuhan perumahan layak bagi masyarakat menengah dan menengah kebawah, pembangunan perumahan vertikal menjadi sangat penting. *The Modern Golf* Apartemen, Kota Modern, Tangerang menjadi apartemen bersubsidi atau rusunami pertama yang dibangun di kota Tangerang. Apartemen bersubsidi ini memiliki 3 tower dan telah diresmikan pada 1 Oktober 2008. *The Modern Golf* Apartment yang dibangun oleh pengembang PT Modern Land Realty Tbk, memiliki kurang lebih 1200 unit hunian. Letak apartemen bersubsidi ini berada di pusat kota tangerang dan didalam kawasan *The Modernland*, dimana terdapat perumahan elit, pusat perbelanjaan besar dan didukung oleh fasilitas lingkungan yang sangat memadai.

Alternatif pilihan tempat tinggal di Kota Tangerang dapat berupa perumahan dengan skala menengah hingga tinggi, perkampungan dan apartemen bersubsidi *The Modern Golf* yang merupakan apartemen bersubsidi pertama dan satu-satunya di Kota Tangerang. Letak apartemen yang berada di kawasan ternama *The Modernland*, berada di pusat Kota Tangerang dan dengan statusnya yang bersubsidi memiliki daya tarik tersendiri bagi para penghuni untuk tinggal. Oleh karena itu, perlu adanya suatu penelitian terkait dengan preferensi penghuni untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf* Kota Tangerang. Penelitian ini akan mengetahui preferensi penghuni apartemen bersubsidi untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf* sehingga dari hasil penelitian nantinya dapat menjadi suatu rekomendasi kepada pemerintah dan *developer* untuk melakukan tindakan terkait hasil yang akan dicapai.

1.2 Perumusan Masalah

Kota Tangerang merupakan kota satelit dari kota ini DKI Jakarta yang turut merasakan dampak urbanisasi. Adanya urbanisasi menimbulkan permasalahan akan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal karena peningkatan jumlah penduduk yang sangat cepat. Alasan utama perpindahan penduduk dari Provinsi DKI Jakarta ke kota pinggirannya adalah karena masalah perumahan dan kenyamanan lingkungan (Romdiati & Noveria, dalam Purbosari, 2012). Untuk dapat memenuhi kebutuhan tempat tinggal perkotaan khususnya bagi masyarakat menengah dan menengah kebawah, pembangunan perumahan vertikal menjadi salah satu solusi yang digagas oleh pemerintah

dengan program pembangunan 1.000 menara rumah susun. Mobilitas tempat tinggal dan perpindahan penduduk yang cepat didukung dengan adanya perkembangan properti sektor perumahan Kota Tangerang yang pesat ditandai dengan pembangunan salah satu apartemen bersubsidi yaitu *The Modern Golf*. Apartemen bersubsidi *The Modern Golf* dibangun diatas lahan milik pengembang besar yaitu PT. Modern Land Realty Tbk. dalam rangka mendukung program pemerintah pembangunan 1.000 menara rumah susun.

Perkembangan perumahan vertikal tidak terlepas dari minat dan permintaan masyarakat yang tinggi untuk memilih bertempat tinggal di rumah vertikal khususnya apartemen bersubsidi. Minat dan alasan masyarakat untuk memilih tempat tinggal tersebut dipengaruhi oleh faktor-faktor yang tentu akan berbeda antar individu ataupun antar keluarga. Keberadaan apartemen bersubsidi *The Modern Golf* menjadi daya tarik tersendiri karena dengan statusnya yang mendapat subsidi, apartemen *The Modern Golf* terletak di pusat Kota Tangerang dan berada di dalam kawasan ternama *The Modernland*. Pembangunan rumah susun milik atau apartemen bersubsidi diperkotaan ditujukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah agar berdekatan dengan pusat aktivitas ekonomi (Sutedi, 2010). Menurut Smith dalam Budiharjo (2009), masyarakat berpenghasilan rendah menempatkan pemilihan lokasi yang berada dekat dengan lapangan kerja sebagai preferensi utama dalam pemilihan hunian tinggal, kedua adalah status pemilikan dan ketiga penyediaan fasilitas sosial dan kenyamanan. Mengacu pada fenomena yang telah dijabarkan, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian antara lain :

1. Mengapa apartemen bersubsidi *The Modern Golf* dibangun di dalam kawasan elit *The Modernland*?
2. Bagaimana preferensi penghuni untuk tinggal pada apartemen bersubsidi *The Modern Golf*?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan dan sasaran dalam penyusunan penelitian ini antara lain :

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui preferensi dan tujuan penghuni untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf*, sehingga dapat menjadi masukan bagi pembuat kebijakan serta developer terkait dengan pembangunan apartemen bersubsidi atau rumah susun sederhana milik yang peruntukannya bagi masyarakat berpenghasilan menengah hingga rendah.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan penelitian yang telah dijelaskan sebelumnya, maka perlu adanya sasaran yang harus dicapai. Adapun sasaran dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

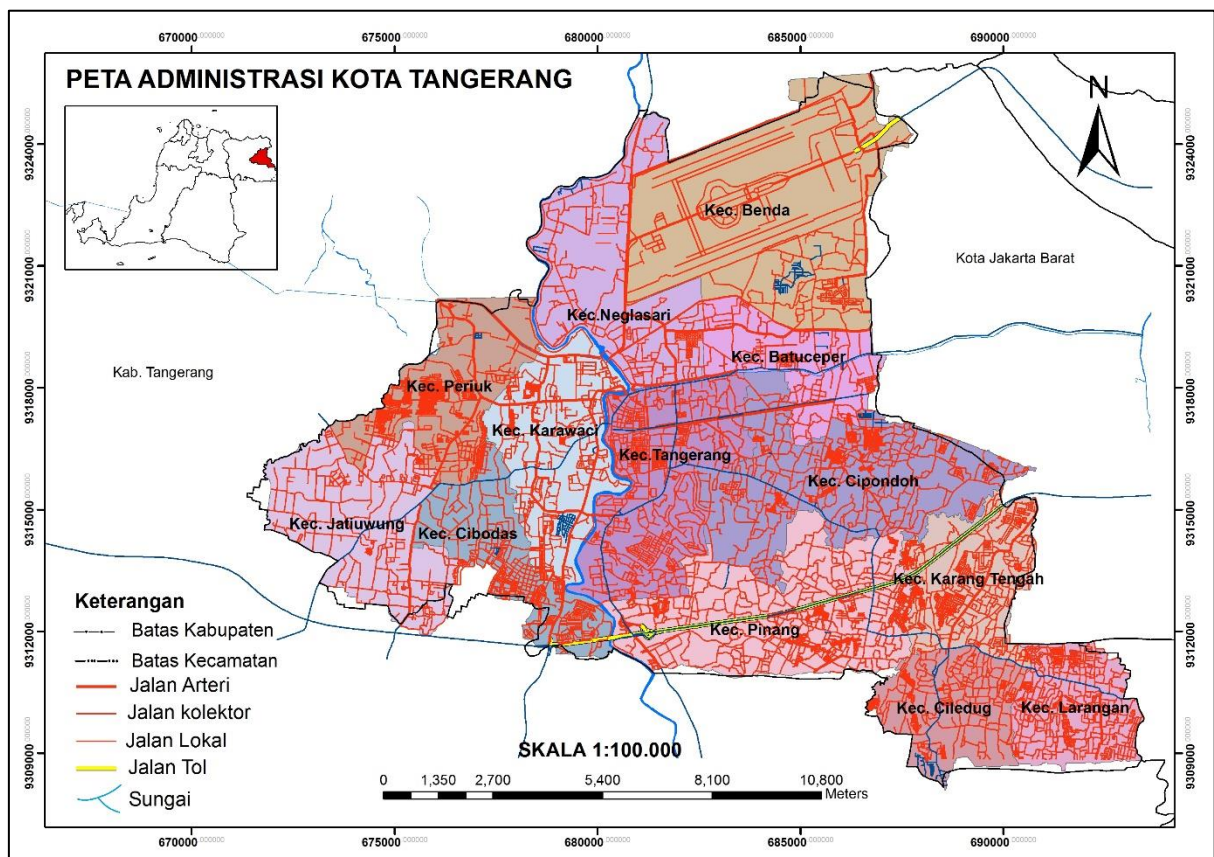
- Mengidentifikasi karakteristik sosial penghuni apartemen bersubsidi *The Modern Golf*;
- Mengidentifikasi lokasi kerja penghuni apartemen bersubsidi;
- Mengidentifikasi kondisi fisik dan fasilitas lingkungan apartemen bersubsidi *The Modern Golf*;
- Merumuskan preferensi penghuni apartemen bersubsidi *The Modern Golf* terkait pemilihan lokasi apartemen bersubsidi untuk tinggal.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini mencakup ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah menjelaskan tentang batasan wilayah penelitian yang akan dikaji sedangkan ruang lingkup materi menjelaskan batasan substansi penelitian yang akan dikaji.

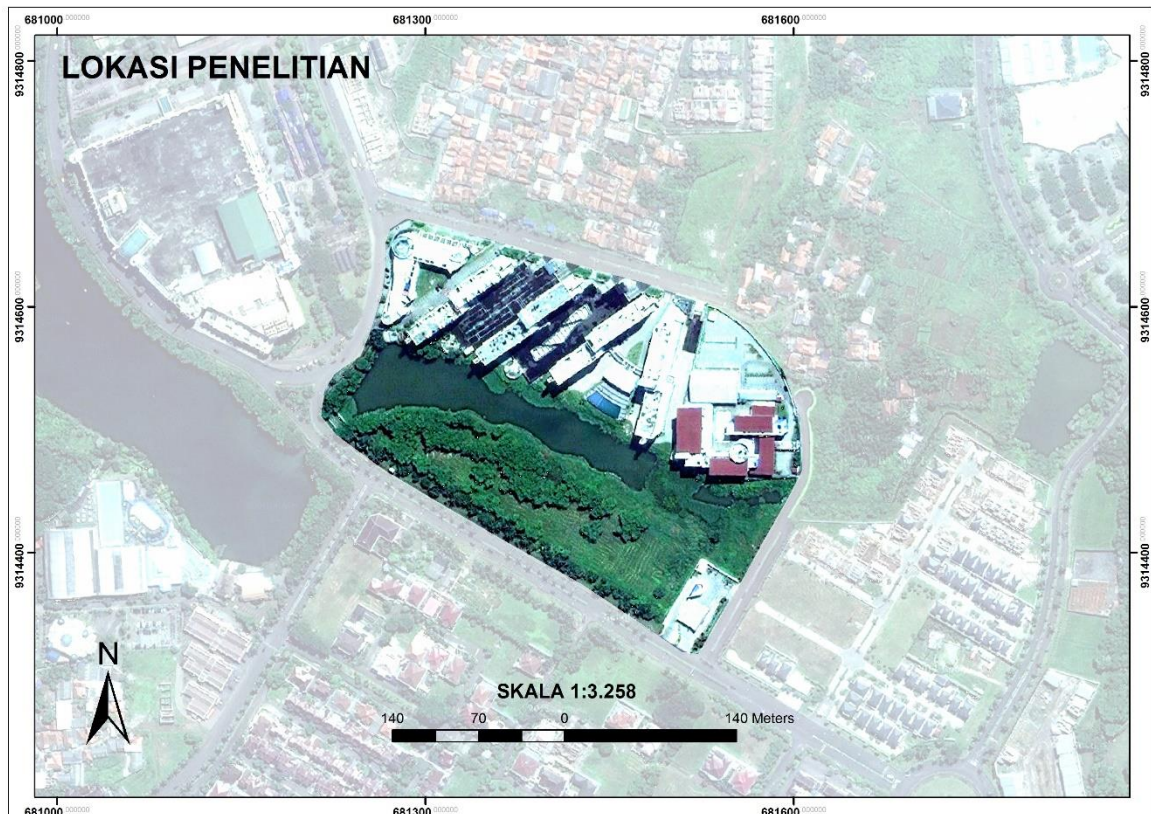
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian meliputi apartemen bersubsidi *The Modern Golf* yang berada di Kota Tangerang. Lokasi apartemen bersubsidi *The Modern Golf* berada pada pusat kota Tangerang yaitu di Kecamatan Tangerang. Berikut adalah gambaran lokasi penelitian



Sumber: Bappeda Kota Tangerang, 2012

Gambar 1.1
Peta Administrasi Kota Tangerang



Sumber: LAPAN, 2013

Gambar 1.2
Lokasi Apartemen Bersubsidi *The Modern Golf*

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi pada penelitian ini berfungsi untuk memberikan batasan pembahasan yang dilakukan. Ruang lingkup materi untuk penelitian yang berjudul “Preferensi Penghuni Tinggal di Apartemen Bersubsidi *The Modern Golf* Kota Tangerang” adalah menunjukkan preferensi penghuni dari apartemen bersubsidi *The Modern Golf* terkait dengan pemilihan untuk tinggal di apartemen bersubsidi tersebut dengan cara mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik sosial penghuni, lokasi kerja penghuni, mengidentifikasi, fasilitas di lingkungan apartemen bersubsidi dan merumuskan preferensi penghuni apartemen bersubsidi *The Modern Golf* terkait pemilihan lokasi apartemen untuk tinggal. Penghuni yang dimaksud adalah penghuni yang menempati apartemen bersubsidi *The Modern Golf* baik yang menyewa ataupun penghuni yang sekaligus sebagai pemilik dari unit apartemen bersubsidi tersebut. Penelitian ini difokuskan pada preferensi pemilihan tempat tinggal dengan mempertimbangkan berbagai faktor dalam mengambil keputusan. Hasil penelitian yang dilakukan nantinya akan memberikan rekomendasi untuk pembuat kebijakan terkait dengan pembangunan apartemen bersubsidi atau rumah susun sederhana milik yang peruntukkannya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pemerintah dalam menyusun regulasi, bagi *developer*, bagi masyarakat serta bagi peneliti sendiri terkait dengan karakteristik sosial penghuni apartemen bersubsidi.

- a. Peneliti, dapat menambah dan memperkaya wawasan dalam ilmu pengetahuan terkait dengan kebutuhan hunian dan properti serta mendekatkan keterkaitan antara keilmuan *planning* dengan properti.
- b. Pemerintah, dapat menjadi masukan bagi pembuat kebijakan terkait dengan pembangunan apartemen bersubsidi atau rumah susun sederhana milik yang peruntukannya bagi masyarakat berpenghasilan rendah
- c. *Developer*, dapat menjadi masukan untuk lebih cermat dan bijak dalam melakukan pengembangan, terutama pengembangan hunian.
- d. Masyarakat, dapat menumbuhkan rasa prihatin dan peduli terhadap kebutuhan hunian bagi masyarakat.

1.6 Keaslian Penelitian

Untuk menjawab keaslian penelitian terkait tema apartemen bersubsidi atau rumah susun sederhana milik, terdapat beberapa penelitian dengan tema yang sama namun dengan fokus pembahasan dan metode penelitian yang berbeda. Perbandingan ini bukti bahwa hasil penelitian yang dilakukan bukan merupakan plagiasi dari hasil karya orang lain. Berikut adalah perbandingan dari beberapa penelitian yang memiliki kemiripan tema.

TABEL 1.1
KEASLIAN PENELITIAN

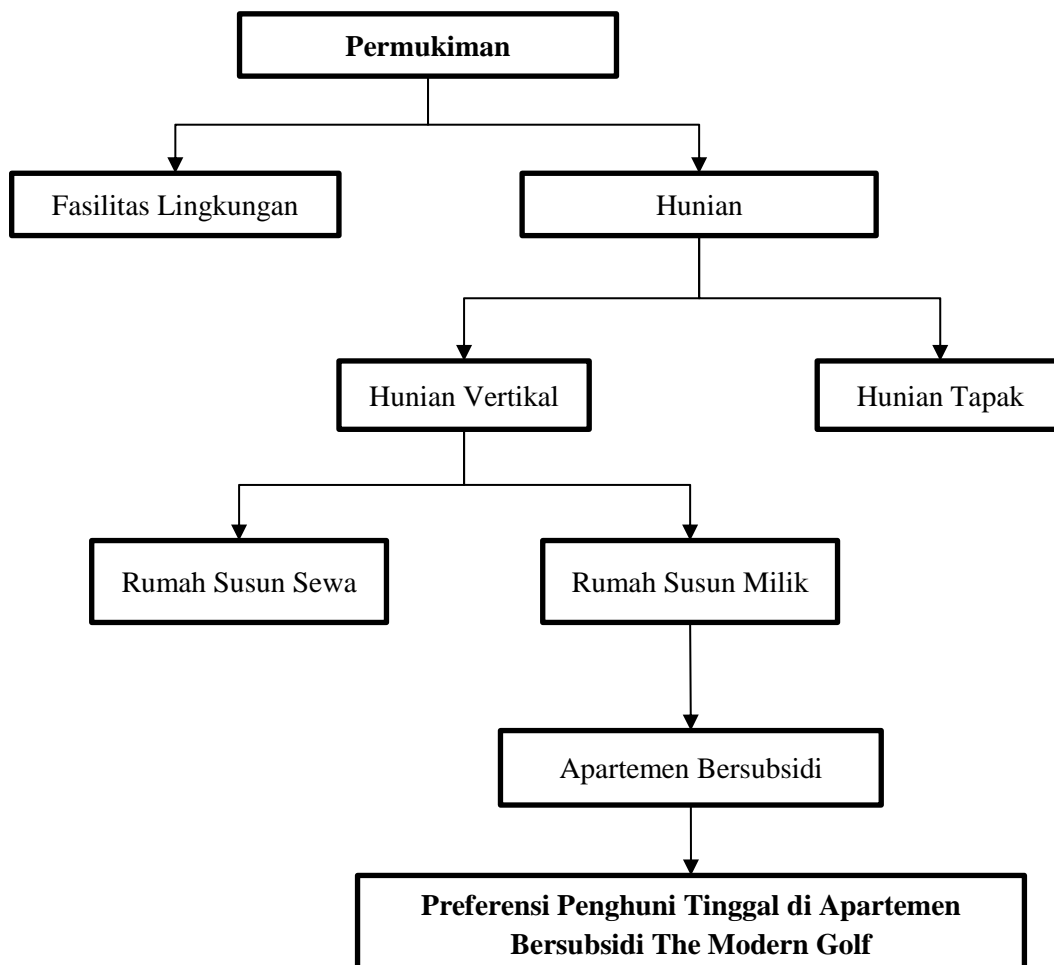
Nama Peneliti	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Imam Nurhadi	Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Perumahan Perkotaan Di Kota Tangerang	Mengetahui preferensi masyarakat perumahan di kota tangerang dalam memilih dan menentukan perumahan), serta mencari faktor-faktor yang dominan.	2004	Deskriptif Eksploratif	Diketahuinya faktor dominan yang mempengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah, sedang dan tinggi dalam menentukan pilihan perumahan di Kota Tangerang.

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Yunita Trilestari	Studi Komparasi Karakteristik Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Pekunden Dan Bandarharjo Semarang	Menganalisa perbedaan karakteristik kondisi sosial ekonomi penghuni kedua rumah susun dan mengenalisa hubungan antara kondisi sosial ekonomi dengan alasan memilih tinggal di rumah susun.	2013	Deskriptif, analisis statistik, komparasi	Komparasi karakteristik kondisi sosial ekonomi penghuni rusun dan rekomendasi untuk dilakukan penelitian selanjutnya mengenai preferensi penghuni dalam menempati rusun.
Xingping Wang	Location choice of Chinese urban fringe residents on employment, housing, and urban services: A case study of Nanjing	Memahami kebutuhan akan pilihan lokasi hunian, fasilitas perkotaan dan lokasi aktivitas bagi penghuni yang tinggal pada pinggiran kota.	2015	Kuantitatif Deskriptif	Adanya hubungan antara pekerjaan, tempat tinggal dan fasilitas kota ditentukan dari karakteristik individu itu sendiri.
Prima Dea Arijani	Preferensi Penghuni Tinggal di Apartemen Bersubsidi <i>The Modern Golf</i> Kota Tangerang	Mengkaji preferensi dan tujuan penghuni terkait dengan pemilihan apartemen bersubsidi <i>The Modern Golf</i> sebagai tempat tinggal.	2016	Kuantitatif deskriptif	Rekomendasi untuk pembuat kebijakan terkait dengan pembangunan apartemen bersubsidi atau rumah susun sederhana milik yang peruntukkanya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Sumber : Analisis Penyusun, 2016

1.7 Posisi Penelitian

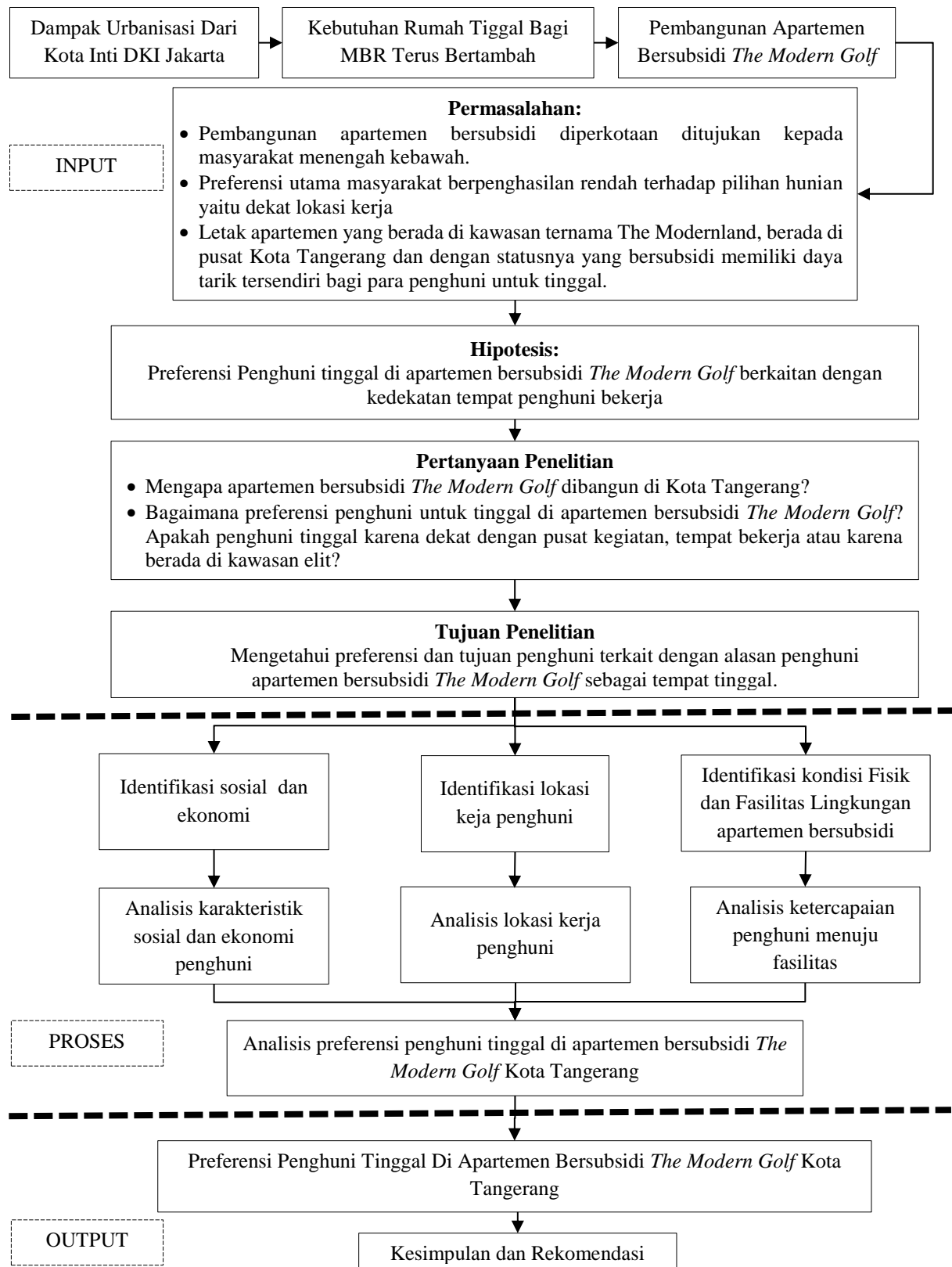
Pembangunan apartemen bersubsidi merupakan salah satu bagian dari kawasan permukiman karena mencakup lingkungan hunian atau tempat tinggal yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan penduduk. Penelitian ini termasuk ke dalam lingkup pengembangan permukiman pada kawasan perkotaan yang dapat digambarkan pada bagan dibawah ini:



Sumber : Analisis Penyusun, 2016

Gambar 1.3
Posisi Penelitian

1.8 Kerangka Pikir



Sumber : Analisis Penyusun, 2016

Gambar 1.4
Kerangka Pikir

1.9 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan sebuah cara ilmiah untuk mendapatkan data untuk mencapai tujuan tertentu. Metode penelitian terbagi menjadi 2 yaitu metode penelitian kuantitatif dan kualitatif (Sugiyono, 2013). Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kuantitatif.

1.9.1 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data ini merupakan tahap pengumpulan informasi terhadap kondisi faktual di apartemen bersubsidi *The Modern Golf*. Teknik pengumpulan data berdasarkan sumbernya terbagi menjadi 2, yaitu pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder.

a. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer yaitu pengumpulan data yang memberikan data langsung kepada pengumpul data (Sugiyono, 2013). Pada penelitian ini pengumpulan data primer meliputi observasi lapangan, kuesioner dan wawancara. Data primer yang digunakan berhubungan dengan preferensi penghuni untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf*, baik dari kondisi sosial, ekonomi dan budayanya.

1) Observasi Lapangan

Observasi lapangan digunakan untuk mengkaji kondisi apartemen bersubsidi *The Modern Golf* beserta penghuninya yang dijadikan subyek penelitian. Observasi lapangan ini digunakan untuk mendapatkan fakta dan mencari keterangan secara faktual mengenai kondisi sosial, ekonomi atau politik di suatu entitas pada daerah tertentu (Nasir dalam Nurhadi, 2004). Observasi tidak terbatas kepada orang, namun dapat juga obyek-obyek alam yang lainnya (Sugiyono, 2013). Dalam penelitian ini, observasi lapangan digunakan untuk mengidentifikasi kondisi fisik wilayah sekitar apartemen bersubsidi *The Modern Golf*.

2) Kuesioner

Menurut (Sugiyono, 2013), kuesioner merupakan salah satu teknik pengumpulan data primer dengan cara memberikan beberapa pertanyaan tertulis kepada responden kemudian setelah diisi dengan lengkap, kuesioner dikembalikan kepada peneliti. Pada penelitian ini, kuesioner diperlukan untuk menjawab pertanyaan terkait dengan kondisi sosial, ekonomi, budaya dan ketercapaian fasilitas menurut para penghuni apartemen bersubsidi *The Modern Golf* sehingga mereka tinggal di apartemen bersubsidi tersebut. Kuesioner dalam penelitian ini dibuat dengan pilihan jawaban yang sebelumnya sudah disiapkan oleh peneliti berbentuk pilihan ganda.

3) Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data primer yang digunakan untuk memperoleh informasi dengan cara bertatap muka secara langsung kepada informan (Sugiyono, 2013). Pada penelitian ini, wawancara ditujukan kepada Dinas Tata Kota Tangerang untuk mendapatkan keterangan mengenai kebijakan dan pengembangan kawasan hunian dan pembangunan apartemen bersubsidi di Kota Tangerang dan kepada Kementerian PU-PR untuk mendapatkan informasi terkait apartemen bersubsidi. Wawancara juga ditujukan kepada pengelola apartemen bersubsidi *The Modern Golf* untuk mendapatkan informasi terkait dengan alasan pembangunan apartemen bersubsidi yang berada di tengah Kota Tangerang. Wawancara dalam penelitian ini diperlukan untuk memperkuat hasil informasi yang telah didapatkan dari responden penghuni apartemen bersubsidi.

b. Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan secara tidak langsung kepada obyek penelitian. Data sekunder merupakan data primer yang sebelumnya telah diolah oleh pihak tertentu (Umar dalam Nurhadi, 2004). Pada penelitian ini, pengumpulan data sekunder meliputi telaan dokumen, survey instansi dan kajian literatur.

1) Telaah Dokumen

Telaah dokumen merupakan teknik pengumpulan data sekunder yang bersumber dari dokumen-dokumen terkait dengan subyek penelitian. Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini meliputi RTRW Kota Tangerang tahun 2012-2032 guna mendapatkan informasi mengenai fungsi kawasan pada apartemen bersubsidi *The Modern Golf* dan data-data pada lokasi penelitian.

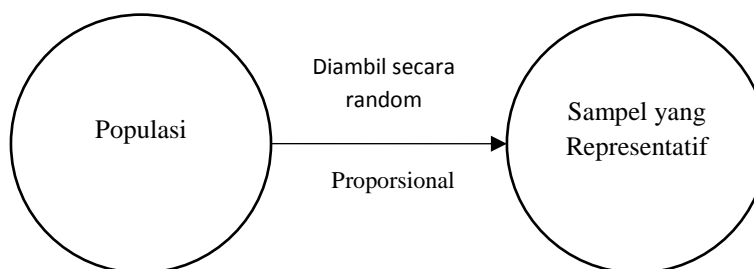
2) Kajian Literatur

Pada penelitian ini kajian literatur diperlukan untuk mendapatkan teori yang sesuai dengan bahasan penelitian. Kajian literatur yang diambil bersumber dari buku-buku, jurnal ilmiah dan hasil penelitian sebelumnya. Sintesa literatur digunakan untuk mendapatkan variabel penelitian.

1.9.2 Teknik Sampling

Teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel yang digunakan untuk menentukan jumlah sampel. Teknik sampling dibagi menjadi 2 yaitu probability sampling dan non probability sampling (Sugiyono, 2013). Pada penelitian ini teknik sampling yang digunakan yaitu probability sampling dengan metode *proportionate stratified random sampling*, dimana pengambilan sampel anggota populasi yang dianggap tidak homogen dan berstrata secara proporsional (Sugiyono, 2013). Dalam hal ini, populasi terdiri dari penghuni apartemen bersubsidi *The Modern Golf*, kemudian

sampel diambil berdasarkan strata yang ada yaitu tipe unit hunian . Teknik ini digambarkan sebagai berikut:



Sumber: Sugiyono, 2013:152

Gambar 1.5
Teknik *Proportionate Stratified Random Sampling*

Sampel yang diambil dihitung menggunakan rumus Slovin, sebagai berikut (Sugiyono: 2006):

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

Keterangan: n : Jumlah Sampel

N : Jumlah Populasi (Jumlah KK)

d : Derajat Ketelitian

Pada penelitian ini menggunakan derajat ketelitian (d) 10% dan tingkat kepercayaan 90%. Berdasarkan rumus Slovin diatas, maka didapatkan jumlah sampel sebagai berikut:

$$n = \frac{1170}{(1170)(0,1)^2 + 1}$$

n = 94 sampel

Dari hasil perhitungan, didapatkan jumlah sampel sebesar 94 sampel. Kawasan apartemen bersubsidi terdiri dari 3 blok dengan 6 tipe unit hunian, antara lain tipe 21, tipe 26, tipe 29, tipe 33, tipe 36 dan tipe 45. Namun, peneliti membagi sampel pada unit hunian berdasarkan tipe studio dan tipe 2 kamar. Pembagian sampel tersebut dikarenakan tidak ada perbedaan karakteristik unit yang berarti jika menggunakan tipe luasan, dan umumnya masyarakat mengetahui luas sebuah apartemen dengan menggunakan tipe studio atau tipe 2 kamar. Anggota sampel pada *proportionate stratified random sampling* diambil dengan menggunakan rumus alokasi *proportional*:

$$S = \frac{ni}{N} \times n$$

Keterangan: S : Anggota Sampel

N : Jumlah Populasi seluruhnya

n_i : Jumlah sampel

n : Jumlah Populasi setiap blok apartemen

Dari rumus tersebut didapatkan pada setiap tipe unit akan diberikan sampel dengan jumlah sebagai berikut:

TABEL I.2
JUMLAH SAMPEL SETIAP TIPE HUNIAN

		Tipe Studio	Tipe 2 Kamar	Jumlah
Biru	Unit	218	219	437
	Sampel	17	17	35
Kuning	Unit	150	192	342
	Sampel	12	16	28
Hijau	Unit	196	195	391
	Sampel	16	16	31

Sumber: Analisis Penyusun, 2016

1.10 Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan setelah seluruh sumber data terkumpul. Pada analisis data hal-hal yang dilakukan adalah mengumpulkan data berdasarkan variabel dan jenis responden, mentabulasi data berdasarkan variabel dari seluruh responden, menyajikan data yang diteliti, melakukan perhitungan atau analisis untuk menjawab rumusan masalah serta perhitungan untuk menguji hipotesis (Sugiyono, 2013).

Teknik analisis dalam penelitian kuantitatif yang menggunakan statistik terbagi menjadi 2 yaitu statistik deskriptif dan statistik inferensial. Menurut (Sugiyono, 2013), statistik deskriptif merupakan statistik untuk menganalisis dengan cara mendeskripsikan data yang telah terkumpul. Dalam statistik deskriptif, penyajian data dalam bentuk tabel, grafik, diagram, perhitungan mean, median, modus, perhitungan penyebaran data melalui perhitungan rata-rata, perhitungan persentase, dan lain-lain. Pada statistik deskriptif juga dapat diketahui kekuatan suatu hubungan antar variabel melalui analisis korelasi, regresi dan membuat perbandingan.

Pada penelitian ini yang digunakan adalah statistik deskriptif kuantitatif, karena penelitian yang dilakukan bersifat mendeskripsikan hasil dari data yang telah terkumpul kemudian diolah dengan perhitungan. Selain itu, pada penelitian ini menggunakan skala pengukuran likert. Skala likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang tentang fenomena sosial yang telah ditetapkan secara spesifik oleh peneliti (Sugiyono, 2013). Pada penelitian identifikasi preferensi

penghuni untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf* Kota Tangerang terdapat 4 analisis, sebagai berikut:

a. Analisis Sosial Ekonomi Penghuni Apartemen Bersubsidi

Analisis sosial ekonomi penghuni apartemen bersubsidi *The Modern Golf* didapatkan dari data tingkat penghasilan, jumlah anggota keluarga, jenis pekerjaan, pengeluaran penghuni dan tempat penghuni bekerja. Data-data tersebut diolah dan didapatkan dari hasil kuesioner yang telah diisi oleh responden. Hasil analisis sosial ekonomi penghuni apartemen bersubsidi ini dapat menjelaskan karakteristik sosial ekonomi seperti apa yang tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf* Kota Tangerang.

b. Analisis Tempat Kerja Penghuni Apartemen Bersubsidi

Analisis lokasi kegiatan penghuni didapatkan dari data jarak menuju lokasi kerja dan waktu tempuh. Data tersebut didapatkan melalui teknik pengumpulan data primer dengan cara kuesioner kepada penghuni dan diolah dengan teknik analisis statistik deskriptif. Jarak menuju pusat kota juga diperlukan untuk melihat keterkaitan lokasi pusat aktivitas dengan keberadaan apartemen bersubsidi. Selain itu, data persebaran lokasi industri diperlukan untuk melihat keterkaitan antara persebaran lokasi industri dengan kemungkinan adanya pekerja industri yang tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf* Kota Tangerang. Analisis wilayah lokasi kerja digunakan penulis guna mengetahui pada kawasan mana perkumpulan lokasi kerja dari penghuni.

c. Analisis Ketercapaian Fasilitas Lingkungan Apartemen Bersubsidi

Analisis kondisi dan ketercapaian fasilitas lingkungan apartemen bersubsidi terkait dengan aksesibilitas pencapaian penghuni menuju ke sarana lingkungan. Data-data tersebut dapat diperoleh melalui teknik pengumpulan data primer dan sekunder dengan cara telaah dokumen, wawancara kepada pengelola dan nantinya akan ditampilkan dalam sebuah peta persebaran titik fasilitas. Analisis ini untuk melihat persebaran sarana prasarana yang memungkinkan penghuni tertarik untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf*.

d. Analisis Preferensi Penghuni Tinggal Di Apartemen Bersubsidi *The Modern Golf* Kota Tangerang

Analisis faktor preferensi penghuni terkait dengan pilihan faktor-faktor yang menjadi variabel penelitian. Pada analisis ini, responden diminta untuk memilih jawaban yang disusun berdasarkan penskalaan dengan menggunakan skala likert. Skala likert dalam analisis faktor ini digunakan untuk mengetahui pendapat penghuni tentang preferensi mereka untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf*. Pada penelitian ini, jawaban dari item instrumen memiliki gradasi dari sangat positif hingga sangat negatif:

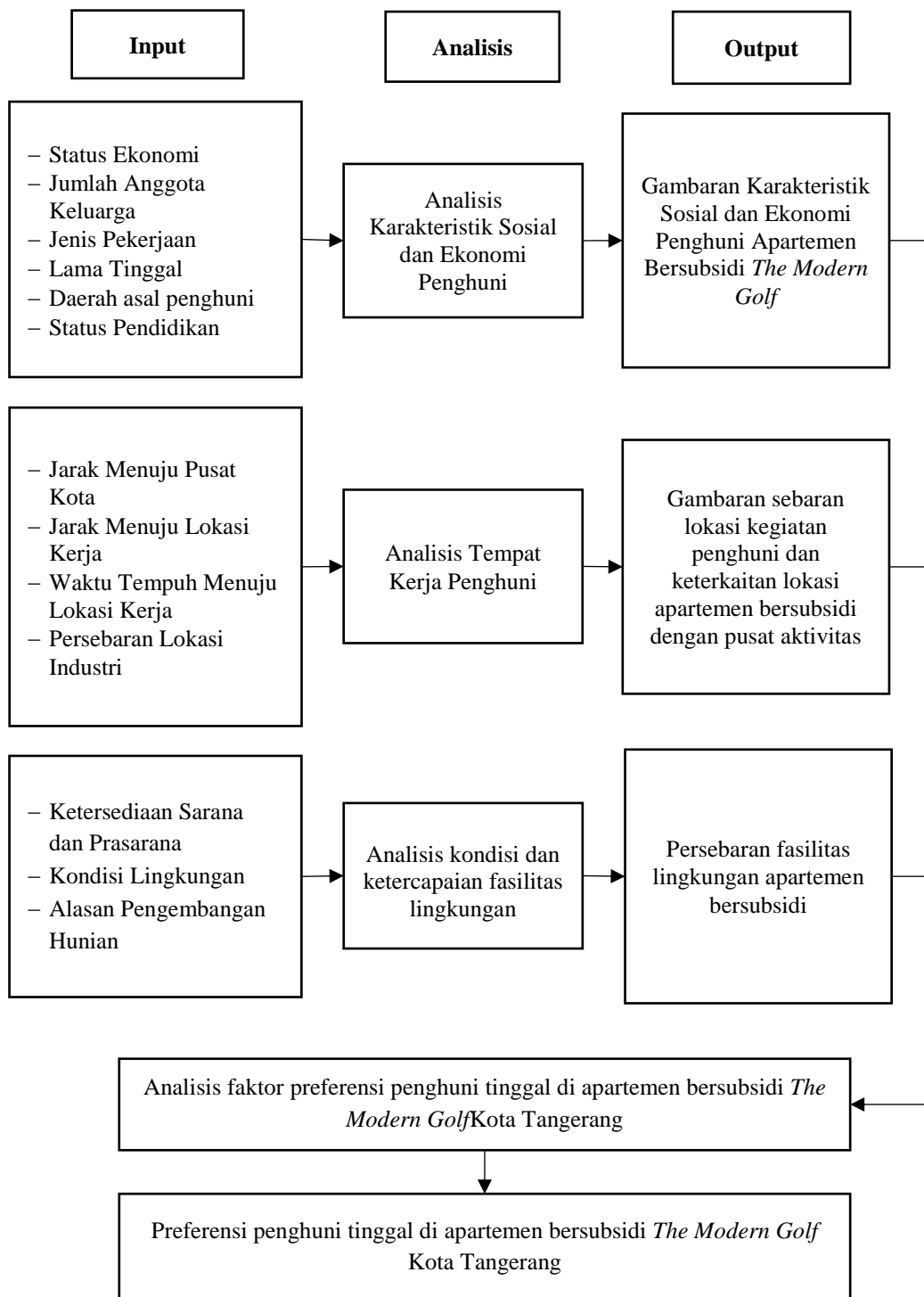
TABEL I.3
SKOR SKALA LIKERT

Jawaban	Skor
Sangat Setuju	5
Setuju	4
Ragu-ragu	3
Tidak Setuju	2
Sangat Tidak Setuju	1

Sumber: Sugiyono, 2013

Skor diperlukan untuk menentukan rangking dari setiap pernyataan preferensi pada suatu aspek yang dilihat berdasarkan nilai rata-rata (*mean*) pernyataan tersebut. Perankingan tersebut diperlukan guna menentukan urutan preferensi responden terhadap alasan untuk tinggal di apartemen bersubsidi *The Modern Golf*.

Kerangka analisis dibutuhkan untuk memperjelas langkah-langkah analisis yang dilakukan dalam penelitian ini, kerangka analisis dapat dilihat dalam gambar berikut ini:



Sumber: Analisis Penyusun, 2016

Gambar 1.6
Kerangka Analisis Penelitian

1.11 Sistematika Penulisan

Penyusunan laporan tugas akhir dalam penelitian ini terdiri atas 5 (lima) bab antara lain :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian yang terdiri dari lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, manfaat penelitian, keaslian penelitian, posisi penelitian, metode penelitian, kerangka pikir dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PERMUKIMAN APARTEMEN BERSUBSIDI

Berisi mengenai tinjauan literatur terhadap teori-teori yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan.

BAB III GAMBARAN UMUM PERMUKIMAN KOTA TANGERANG

Berisi mengenai gambaran umum apartemen bersubsidi *The Modern Golf* dan Kota Tangerang sebagai lokasi dimana apartemen bersubsidi *The Modern Golf* berada.

BAB IV PREFERENSI PENGHUNI TINGGAL DI APARTEMEN BERSUBSIDI THE MODERN GOLF KOTA TANGERANG

Berisi mengenai analisis yang telah dilakukan, terdiri dari analisis penyediaan apartemen bersubsidi, karakteristik sosial dan ekonomi, analisis lokasi, analisis persebaran titik fasilitas dan analisis preferensi penghuni.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berisi mengenai kesimpulan yang didapatkan berdasarkan analisis dan rekomendasi yang dapat diberikan kepada beberapa pihak.