

BAB I

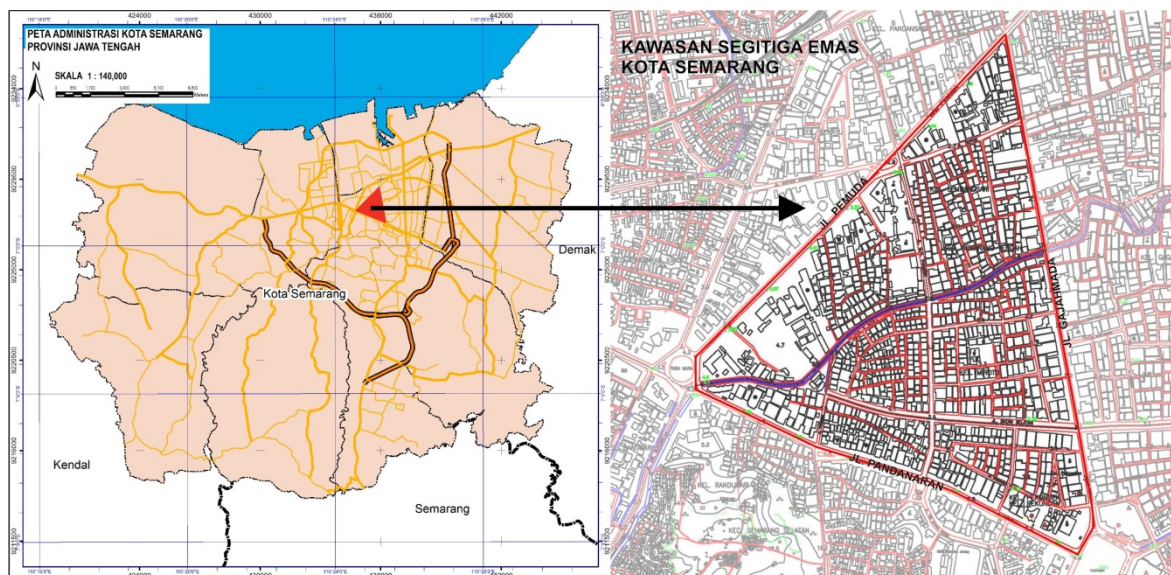
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Regenerasi perkotaan merupakan proses yang kompleks, memerlukan waktu yang lama dan biaya yang besar agar dapat terjadi regenerasi yang dikehendaki (Berry, Deddis, & McGreal, 1993). Yang menjadi perhatian khusus dalam proses regenerasi adalah bagaimana memaksimalkan sumber daya yang ada, tidak hanya cagar alam dan budaya yang ada, tetapi juga usaha kecil dan keterampilan masyarakat yang ada didalamnya untuk menjamin pembangunan yang berkelanjutan dan untuk kepentingan publik yang lebih luas (Falk dalam Berry et al., 1993:161).

Kegiatan regenerasi perkotaan yang baik akan berorientasi pada keberlanjutan kota dengan melibatkan langkah-langkah perbaikan aspek ekonomi, sosial, dan fisik/lingkungan (Houk, Koutsomarkou, Moulin, Scantamburlo, & Tosics, 2015) untuk meningkatkan kondisi kehidupan pada kawasan permukiman (Alpopi & Manole, 2013). Dalam rangkaian proses regenerasi perkotaan tentu akan terjadi kegiatan pembangunan yang akan mempengaruhi aspek ekonomi, sosial, dan fisik/lingkungan sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kondisi aspek-aspek terpengaruh sehingga dapat memberikan kualitas hidup yang lebih baik bagi masyarakat.

Kota Semarang sebagai kota metropolitan dengan jumlah penduduk mencapai 1,59 juta jiwa pada tahun 2015 memiliki pertumbuhan ekonomi yang pesat, dilihat dari tingkat pendapatan penduduk dengan pendekatan pengeluaran per kapita menunjukkan adanya peningkatan baik secara nominal maupun riil. Berdasarkan data BPS Kota Semarang, selama periode 2013-2015, pengeluaran nominal per kapita penduduk menunjukkan peningkatan dari Rp 1.080.470,- pada tahun 2013 menjadi Rp 1.297.895,- pada tahun 2015. Dengan melihat kondisi tersebut, tidak dapat dipungkiri bahwa dalam penyediaan pelayanan kota sebagai kegiatan dari pembangunan Kota Semarang tidak dapat dihindarkan. Adanya arahan sejak tahun 2000-an berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010 dan 2011-2031 dalam penyediaan pusat bisnis atau *central business district* (CBD) Kota Semarang yang berpusat pada Kawasan Segitiga Emas, meliputi Jl. Pandanaran, Jl. Gajahmada, dan Jl Pemuda (lihat gambar 1.1) menyebabkan banyak terjadinya pembangunan kawasan komersial pada kawasan tersebut (Lindarni & Handayani, 2014). Dengan adanya pembangunan kawasan komersial pada Kawasan Segitiga Emas menyebabkan permukiman-permukiman yang terdapat pada kawasan tersebut memiliki fungsi campuran antara kawasan komersial dengan kawasan permukiman sehingga hal tersebut dapat mempengaruhi aspek-aspek yang terdapat pada permukiman, terutama aspek ekonomi, sosial, dan fisik/lingkungan.



Sumber : BAPPEDA Kota Semarang Tahun 2000 dan 2011

Gambar 1. 1
Lokasi Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang

Dalam RTRW Kota Semarang, penyediaan pusat pelayanan Kota Semarang berkonsentrasi pada bagian wilayah kota (BWK) I, II, dan III. Kelurahan Pekunden sebagai salah satu permukiman yang terdapat pada Kawasan Segitiga Emas termasuk ke dalam BWK I dipilih menjadi wilayah studi dalam penelitian ini karena pada Kelurahan Pekunden terjadi banyak pembangunan kawasan komersial sejak tahun 1990 hingga sekarang, dimulai dari pembangunan Hotel Santika Premiere (d/h Hotel Graha Santika) di Jl. Pandanaran hingga saat ini terjadinya proyek pembangunan Mall, Hotel, dan Apartemen Tentrem milik PT. Hotel Candi Baru yang merupakan anak perusahaan milik Grup Sido Muncul di Jl. Gajahmada yang semula merupakan Manggala Food Festival dan gedung Sekolah Kesatrian.

Dalam pembangunan kawasan komersial pada negara berkembang, sektor yang paling mendominasi adalah sektor swasta yang tentunya dalam pembangunan akan berorientasi pada keuntungan, sehingga dalam pembangunan yang dilaksanakan seringkali masih mengesampingkan kepentingan publik (Balta, Tekel, & Tekel, 2012). Tentunya akan memberikan banyak pengaruh dan dampak kepada masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan kawasan komersial, yang bisa memiliki pengaruh yang positif maupun negatif, sehingga perlu dilakukan perencanaan pembangunan yang sesuai dengan keadaan ruang lingkup yang ada. Apabila dalam pelaksanaan rencana pembangunan kawasan komersial tidak menyesuaikan dengan kondisi ruang lingkup yang direncanakan, maka akan terjadi peningkatan jumlah permukiman kumuh (Olthuis, Benni, Eichwede, & Zevenbergen, 2015). Dari latar belakang yang telah dijabarkan diatas, maka diperlukan

penelitian terkait untuk mengetahui bagaimana pengaruh regenerasi perkotaan yang terjadi terhadap Kelurahan Pekunden sebagai permukiman yang terdapat pada Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang.

1.2 Rumusan Masalah

Kelurahan Pekunden termasuk ke dalam Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang. Berdasarkan pengamatan lapangan, kondisi di lapangan menunjukkan terdapat pengaruh yang disebabkan oleh regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden terkait dengan aspek ekonomi, sosial, dan fisik/lingkungan, serta terlihatnya perubahan penggunaan bangunan pada Kelurahan Pekunden yang signifikan dari tahun 2003 terhadap kondisi saat ini. Eratnya keterkaitan antara proses regenerasi perkotaan terhadap pembangunan kawasan komersial pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat yang ada di dalamnya.

Berdasarkan Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dalam penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan mencakup peningkatan efisiensi potensi lingkungan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan. Oleh karena itu, hasil dari identifikasi ketiga aspek, yaitu aspek ekonomi, sosial, dan fisik/lingkungan, menjadi dasar dalam menganalisis bagaimana pengaruh yang ditimbulkan dari adanya regenerasi perkotaan terhadap ketiga aspek tersebut terhadap permukiman Kelurahan Pekunden. Berdasarkan penjelasan diatas, maka dalam penelitian ini, peneliti merumuskan pertanyaan penelitian yang akan ditinjau, yaitu:

“Seberapa besar pengaruh dari regenerasi perkotaan terhadap permukiman di Kelurahan Pekunden?”.

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Dalam penelitian yang berjudul *Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden, Kota Semarang*, adapun tujuan dan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang sudah dijabarkan sebelumnya adalah sebagai berikut,

1.3.1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menilai besarnya pengaruh yang ditimbulkan regenerasi perkotaan terhadap kualitas dan kehidupan permukiman di Kelurahan Pekunden dengan variabel-variabel penelitian terkait konsep regenerasi perkotaan sehingga dapat diketahui bagaimana keadaan masing-masing variabel pada Kelurahan Pekunden dan seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden.

1.3.2. Sasaran Penelitian

Untuk mencapai tujuan penelitian, maka sasaran yang dilakukan untuk mencapai tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kualitas dan kehidupan permukiman Kelurahan Pekunden.
2. Mengidentifikasi keadaan regenerasi perkotaan yang terjadi di Kelurahan Pekunden berdasarkan variabel-variabel penelitiannya.
3. Menganalisis besarnya pengaruh regenerasi perkotaan terhadap kualitas dan kehidupan di permukiman Kelurahan Pekunden yang telah diidentifikasi sebelumnya.
4. Merumuskan kesimpulan dan rekomendasi.

1.4 Manfaat Penelitian

Dengan dilaksanakannya penelitian yang berjudul *Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden, Kota Semarang*, diharapkan peneliti dapat memberikan manfaat kepada pihak-pihak terkait agar dapat menciptakan pengaruh yang baik bagi masyarakat Kelurahan Pekunden, meliputi:

1. Pemerintah Kota Semarang
Pemerintah sebagai pemangku kebijakan diharapkan dapat mengambil manfaat dari penelitian ini dengan merumuskan kebijakan dalam pelaksanaan pembangunan di Kota Semarang, khususnya di Kelurahan Pekunden yang merupakan salah satu permukiman yang terdapat di dalam Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang.
2. Sektor Swasta
Sektor swasta sebagai pihak yang memiliki kepentingan dalam penggunaan lahan yang berorientasi kepada keuntungan diharapkan dapat mengambil manfaat dari penelitian ini dengan menjaga keserasian antara aktivitas komersial yang dihadirkan pada suatu permukiman, khususnya pada Kelurahan Pekunden, sehingga dapat menimbulkan pengaruh positif terhadap kualitas hidup masyarakat Kelurahan Pekunden.
3. Masyarakat Kelurahan Pekunden
Masyarakat Kelurahan Pekunden diharapkan dapat mengambil manfaat dari penelitian ini dengan mengetahui perubahan yang telah terjadi pada kawasan permukimannya sehingga masyarakat lebih tanggap dan mau berperan aktif dalam menghadapi pembangunan kawasan komersial agar dapat mencapai sinergisitas antara masyarakat dan sektor swasta.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini dibagi menjadi dua ruang lingkup, yaitu ruang lingkup substansial dan ruang lingkup spasial. Ruang lingkup substansial merupakan batasan

lingkup pembahasan dalam penelitian ini sedangkan ruang lingkup spasial merupakan batasan lokasi penelitian atau wilayah studi.

1.5.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan pengembangan kawasan komersial dan pengaruh yang ditimbulkan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden terkait dengan aspek ekonomi, sosial, dan fisik/lingkungan yang ditinjau dari disiplin ilmu perencanaan wilayah dan kota. Hal-hal di luar ilmu perencanaan wilayah dan kota akan dibahas seperlunya selama masih terdapat keterkaitan dan mendukung permasalahan utama. Secara substansial, ruang lingkup dalam penelitian ini yang meliputi:

1. Kondisi perekonomian masyarakat Kelurahan Pekunden dengan melihat keadaan perekonomian masyarakat dengan adanya pengaruh dari regenerasi perkotaan.
2. Kondisi sosial masyarakat Kelurahan Pekunden dengan melihat kondisi sosial masyarakat Kelurahan Pekunden dengan adanya pengaruh dari regenerasi perkotaan.
3. Kondisi fisik/lingkungan permukiman Kelurahan Pekunden dengan melihat kualitas lingkungan terkait air sumur, drainase, dan perkerasan jalan dengan adanya regenerasi perkotaan.

Dari ketiga analisis tersebut, maka penelitian untuk mengetahui bagaimana pengaruh dari adanya regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden dapat dilaksanakan.

1.5.2 Ruang Lingkup Spasial

Penelitian ini terletak pada Kelurahan Pekunden, Kecamatan Semarang Tengah, yang terdapat pada Kawasan Segitiga Emas sebagaimana merupakan kawasan CBD Kota Semarang (lihat gambar 1.2). Berdasarkan RDTR Kota Semarang tahun 2000-2010, luas Kelurahan Pekunden sebesar 79,99 Ha yang termasuk ke dalam BWK I. Batas administrasi Kelurahan Pekunden yaitu:

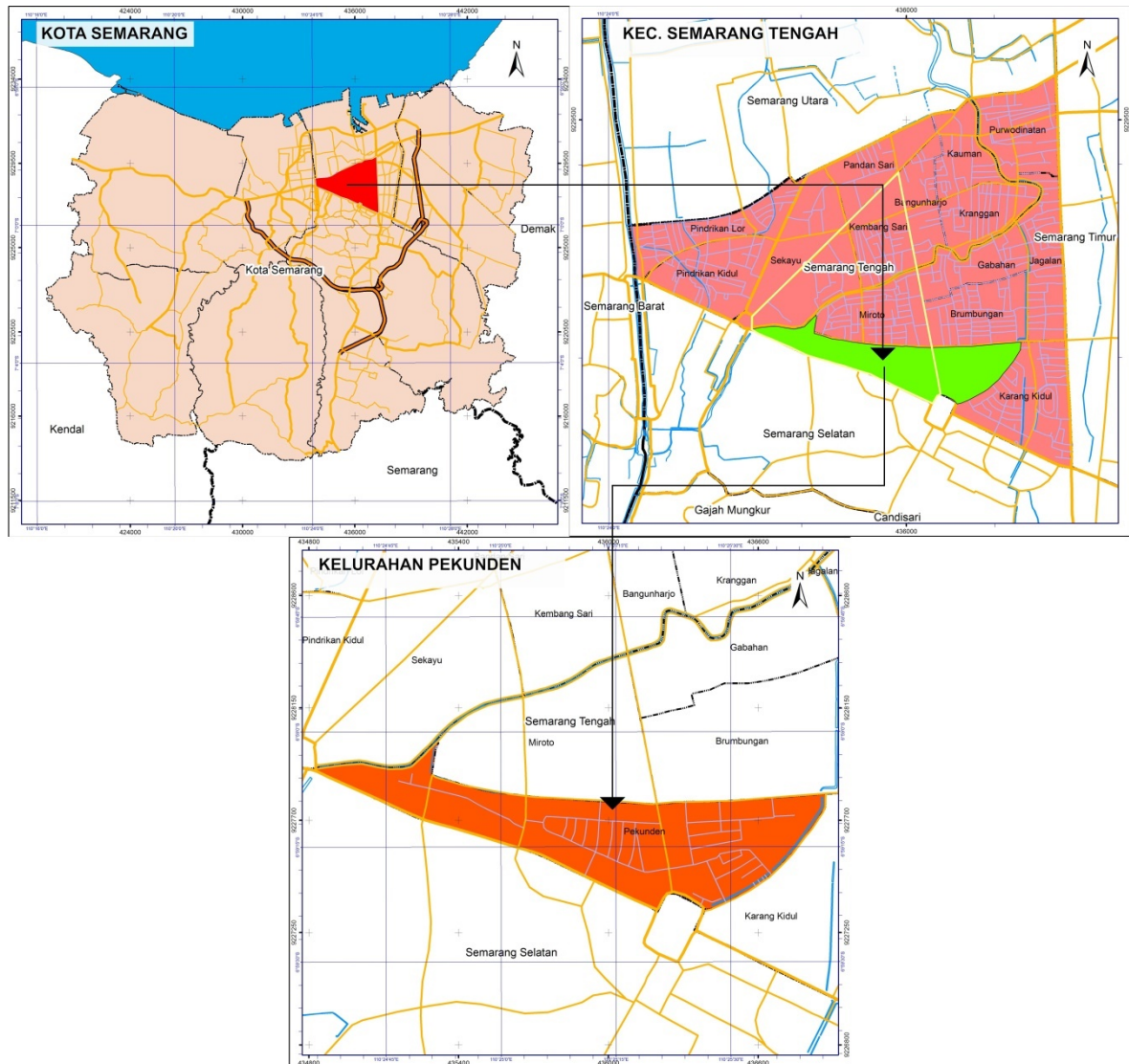
Sebelah Utara : Kelurahan Sekayu, Kelurahan Miroto, dan Kelurahan Brumbungan

Sebelah Timur : Kelurahan Karang Kidul

Sebelah Selatan : Kecamatan Semarang Selatan

Sebelah Barat : Kecamatan Semarang Barat

Berdasarkan data BPS Kota Semarang dalam publikasi Statistik Daerah Kecamatan Semarang Tengah Tahun 2016, Kelurahan Pekunden memiliki 33 RT dan 5 RW. Pada tahun 2015, jumlah rumah tangga yang terdapat di Kelurahan Pekunden mencapai 1.360 rumah tangga dengan jumlah penduduk mencapai 4.127 jiwa dengan kepadatan penduduk sebesar 5.159 jiwa/km². Secara administratif, Kelurahan Pekunden memiliki topografi yang relatif datar (0-8%).



Sumber : BAPPEDA Kota Semarang Tahun 2011

Gambar 1.2
Konstelasi Wilayah Studi

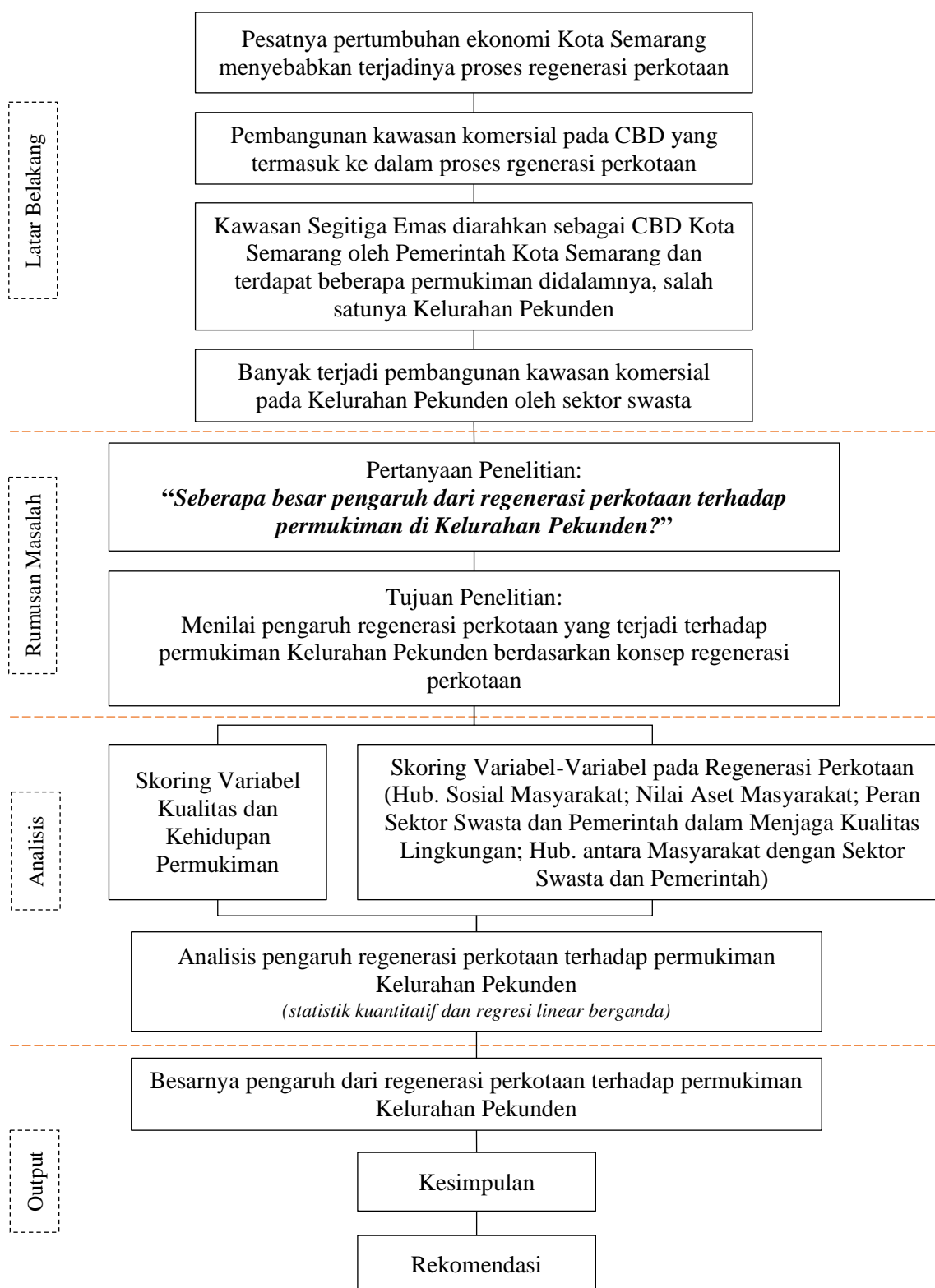
Bedasarkan data kesejahteraan keluarga milik Kementerian Dalam Negeri Direktorat Jenderal Pemberdayaan Masyarakat dan Desa, rumah tangga yang terdapat pada Kelurahan Pekunden terbagi menjadi 5 tingkatan kesejahteraan, yakni dari tingkatan yang terendah yaitu keluarga pra sejahtera dengan 325 KK tergolong didalamnya, keluarga sejahtera 1 dengan 365 KK tergolong didalamnya, keluarga sejahtera 2 dengan 412 KK tergolong didalamnya, keluarga sejahtera 3 dengan 110 KK yang tergolong didalamnya, dan keluarga sejahtera 3+ dengan 148 KK tergolong didalamnya. Proyek pembangunan kawasan komersial yang pertama kali terlaksana di Kelurahan Pekunden diawali dengan adanya pembangunan Hotel Santika Premiere (d/h Hotel

Graha Santika) di Jl. Pandanaran no. 116-120 yang semula memiliki fungsi bangunan untuk hunian. Setelah itu, pembangunan kawasan komersial pada Kelurahan Pekunden disusul oleh berdirinya Mall Citraland dan Hotel Ciputra milik Grup Ciputra di Jl. Simpang Lima no. 1 yang telah beroperasi sejak tahun 1993. Penggunaan lahan untuk keperluan mall dan hotel milik Grup Ciputra ini semula digunakan sebagai GOR Simpang Lima. Pembangunan yang terus berjalan hingga saat ini sedang berlangsung mega proyek berupa Mall, Hotel, dan Apartemen Tentrem milik Grup Sido Muncul yang lokasinya terdapat pada wilayah administrasi RW IV, tepatnya berada di Jalan Gajahmada 123. Untuk memperjelas alasan pemilihan wilayah studi dalam penelitian ini, berikut dijabarkan justifikasi dalam pemilihan lokasi Kelurahan Pekunden sebagai lokasi penelitian:

1. Lokasi Kelurahan Pekunden yang strategis karena masuk ke dalam Kawasan Segitiga Emas Kota Semarang yang merupakan kawasan CBD Kota Semarang.
2. Merupakan permukiman asli yang mengalami proses regenerasi dan pembangunan kota dengan adanya beberapa pengembangan kawasan komersial
3. Kelurahan Pekunden berbatasan langsung dengan dua jalan protokol Kota Semarang, yaitu Jl. Pandanaran dan Jl. Gajahmada.
4. Terdapat perubahan pemanfaatan lahan dan bangunan serta perubahan kondisi terkait aspek ekonomi, sosial, dan fisik/lingkungan pada kawasan permukiman Kelurahan Pekunden.

1.6 Kerangka Pikir

Kerangka pikir merupakan bagan alur pikir yang menjelaskan secara garis besar logika penelitian yang berdasarkan keterkaitan antara latar belakang penelitian, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, analisis penelitian sehingga muncul kesimpulan dan rekomendasi. Kerangka pikir menjadi dasar peneliti dalam melakukan penelitian. Kerangka pikir disusun untuk memudahkan pembaca dalam memahami cara berpikir peneliti sehingga informasi terkait penelitian dapat tersampaikan dengan baik. Berikut kerangka pikir dalam penelitian yang berjudul *Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden, Kota Semarang*:



Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Gambar 1.3
Kerangka Pikir Penelitian

1.7 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan rancangan dan strategi pengumpulan, analisis, dan interpretasi data. Metode penelitian ini meliputi; kebutuhan data, pendekatan penelitian, metode pengumpulan data, metode teknik sampling dan teknik analisis data.

1.7.1 Kebutuhan Data

Dalam mencapai tujuan penelitian untuk mengetahui bagaimana pengaruh regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden, diperlukan variabel-variabel sebagai bahan analisis yang bersumber dari berbagai literatur pendukung yang kemudian dibuat suatu kebutuhan data untuk memudahkan proses analisis yakni sebagai berikut:

Tabel I. 1
Kebutuhan Data Penelitian

Variabel	Indikator	Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber
Kualitas dan Kehidupan Permukiman (Y)	Lama tinggal	Lama tinggal masyarakat	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Status kepemilikan lahan	Status kepemilikan lahan hunian	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Alasan tinggal	Alasan tinggal pada lingkungan hunian saat ini	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Niatan untuk pindah	Niatan untuk pindah dari lingkungan hunian saat ini	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Kondisi keamanan dan kenyamanan	Kondisi keamanan dan kenyamanan lingkungan hunian	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat dan tokoh masyarakat
	Kepemilikan usaha	Kepemilikan usaha pada hunian tempat tinggal	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Pendapatan KK per bulan	Perndapatan KK per bulan	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Kualitas air	Kualitas air	Primer	Kuesioner dan	Masyarakat

Variabel	Indikator	Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber
	sumur	sumur pada hunian		wawancara	dan tokoh masyarakat
	Kualitas jaringan jalan	Kualitas jaringan jalan pada lingkungan permukiman	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat dan tokoh masyarakat
	Kualitas drainase	Kualitas drainase pada lingkungan permukiman	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat dan tokoh masyarakat
Hubungan Sosial Masyarakat (X1)	Intensitas konflik antara masyarakat dengan sektor swasta	Intensitas konflik antara masyarakat dengan sektor swasta	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat dan sektor swasta
	Intensitas kasus kriminalitas pada lingkungan permukiman	Intensitas kasus kriminalitas pada lingkungan permukiman	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat dan Kelurahan Pekunden
	Hubungan antar warga	Hubungan antar warga	Primer	Kuesioner	Masyarakat
Nilai Aset Masyarakat (X2)	Peningkatan harga lahan dan bangunan	Pesatnya peningkatan harga lahan	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Penyerapan tenaga kerja oleh sektor swasta untuk masyarakat setempat	Prioritasi penyerapan tenaga kerja masyarakat oleh sektor swasta	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat dan sektor swasta
	Ketertarikan masyarakat untuk berwirausaha pada hunian	Ketertarikan masyarakat untuk berwirausaha pada hunian	Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Calon sasaran konsumen	Sasaran konsumen dalam berwirausaha pada hunian	Primer	Kuesioner	Masyarakat
Peran Sektor Swasta dan	Peran sektor swasta dan	Peran sektor swasta dan	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat; Kelurahan

Variabel	Indikator	Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber	
Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Lingkungan	pemerintah dalam menjaga kualitas air sumur	pemerintah dalam menjaga kualitas air sumur			Pekunden; sektor swasta	
	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas jaringan jalan	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas jaringan jalan	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat; Kelurahan Pekunden; sektor swasta	
	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas drainase	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas drainase	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat; Kelurahan Pekunden; sektor swasta	
Hubungan Masyarakat, Sektor Swasta, dan Pemerintah	Keterlibatan masyarakat	Keterlibatan masyarakat dalam kegiatan sektor swasta	Primer	Kuesioner	Masyarakat	
	Partisipasi masyarakat	Partisipasi masyarakat dalam pembangunan	Primer	Kuesioner	Masyarakat	
	Prioritasi kepentingan masyarakat oleh Pemerintah	Prioritasi kepentingan masyarakat oleh Pemerintah	Primer	Kuesioner	Masyarakat	
	CSR	Ketersediaan CSR oleh sektor swasta untuk masyarakat	Ketersediaan CSR oleh sektor swasta untuk masyarakat	Primer	Kuesioner dan wawancara	Masyarakat dan sektor swasta
		Kemanfaatan CSR bagi masyarakat	Kemanfaatan CSR bagi masyarakat	Primer	Kuesioner	Masyarakat

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

1.7.2 Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini akan menggunakan pendekatan kuantitatif yang merupakan sebuah pendekatan penelitian untuk menguji teori obyektif dengan memeriksa hubungan antar variabel yang dapat diukur, sehingga data dapat di analisis menggunakan prosedur statistik (Creswell, 2014).

Dalam penelitian ini dilakukan kegiatan survei yang memberikan data kuantitatif melalui proses kuesioner, wawancara, observasi lapangan, dan telaah dokumen, dengan menetapkan tiga variabel utama untuk diteliti, yaitu perubahan kondisi pada aspek ekonomi, aspek sosial, dan aspek fisik/lingkungan, yang pada masing-masing variabel terdapat beberapa indikator untuk menjadi bahan analisis dalam mengetahui perubahan yang terjadi pada permukiman. Penelitian ini menggunakan data yang berupa angka (skor atau nilai) yang akan dianalisis dengan menggunakan statistik untuk menjawab pertanyaan penelitian yang bersifat spesifik dan untuk melakukan prediksi bahwa suatu variabel tertentu mempengaruhi variabel yang lain (Creswell, 2002). Metode analisis data pada penelitian ini menggunakan deskriptif kuantitatif, skoring, dan analisis regresi linear berganda sehingga dapat diketahui bagaimana pengaruh yang ditimbulkan oleh regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden. Berdasarkan metode analisis yang digunakan, maka data dari hasil kuesioner merupakan data utama dalam penelitian ini, sedangkan wawancara dan observasi dibutuhkan untuk lebih mendalami informasi-informasi yang bermanfaat dalam proses analisis.

1.7.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan prosedur sistematis untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian. Data merupakan bagian penting dalam sebuah penelitian karena data adalah sumber informasi yang dapat diperoleh untuk mencapai tujuan sebuah penelitian. Terdapat dua macam data berdasarkan teknik pengumpulannya yang diperlukan dalam penelitian ini, yaitu data primer dan data sekunder.

1. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer didapatkan melalui kegiatan pembagian lembar kuesioner kepada masyarakat Kelurahan Pekunden, kegiatan wawancara terhadap narasumber-narasumber penting terkait dengan permasalahan penelitian, dan observasi wilayah studi guna mendapatkan informasi visual terkait fisik dan lingkungan permukiman Kelurahan Pekunden.

a. Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data dengan cara memberikan seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab. Kuesioner pada penelitian ini berisi seperangkat pertanyaan atau pernyataan yang berkaitan dengan variabel penelitian.

b. Wawancara

Salah satu metode pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan memberikan pertanyaan kepada responden. Wawancara yang dilakukan dengan bertatap muka secara langsung kepada responden yang terkait pada penelitian agar mendapatkan data atau informasi secara mendetail. Responden wawancara disini merupakan Lurah Pekunden, tokoh masyarakat Kelurahan Pekunden, dan pihak dari sektor swasta.

c. Observasi

Observasi adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis fenomena yang sedang diteliti. Observasi lapangan yang dilakukan dengan mendokumentasikan keadaan visual wilayah penelitian guna memperoleh informasi mengenai kondisi fisik permukiman meliputi kondisi fisik lingkungan dan keadaan serta aktivitas masyarakat secara langsung.

2. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder merupakan data-data yang diperoleh dari berbagai literatur seperti jurnal penelitian, buku, dokumen, dan sebagainya, sehingga tidak diperlukan responden dalam memperolehnya. Survei data sekunder bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dari kajian teori serta informasi yang didapatkan dari berbagai instansi, terkait dengan pengaruh pembangunan kawasan komersial yang terjadi pada permukiman Kelurahan Pekunden. Adapun penjelasan mengenai survey instansi, kajian literatur, dan telaah dokumen sebagai berikut:

a. Survey Instansi

Survey instansi perlu dilakukan guna mendapatkan dokumen-dokumen perencanaan serta data-data statistik terkait penelitian. Adapun instansi yang akan dituju sebagai sumber data sekunder adalah Kantor Kelurahan Pekunden untuk mendapatkan data terkait aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan di Kelurahan Pekunden.

b. Kajian Literatur

Kajian literatur berguna dalam mendapatkan teori atau konsep yang relevan dengan penelitian yang dilakukan. Kajian literatur yang digunakan didapat dari berbagai sumber dari buku- buku, jurnal ilmiah, pencarian data melalui jaringan internet, hasil-hasil penelitian terdahulu, dan sebagainya. Hasil dari kajian literatur ini kemudian disintesis untuk mendapatkan variabel-variabel penelitian.

c. Telaah Dokumen

Telaah dokumen adalah salah satu metode yang penting dilakukan dalam tahap pengumpulan data secara sekunder karena tidak semua informasi dari dokumen perencanaan serta data-data statistik dapat digunakan seluruhnya.

3. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* untuk penyebaran kuesioner. Metode ini menentukan pengambilan sampel dengan langsung tertuju pada narasumber yang dianggap paling mengetahui dan paling berkompeten dalam menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti pada kuesioner. Alasan pemilihan teknik *purposive sampling* bertujuan untuk memudahkan peneliti dalam mengetahui besarnya pengaruh yang ditimbulkan dari pembangunan kawasan komersial pada Kawasan Segitiga Emas terhadap permukiman Kelurahan Pekunden dengan membatasi responden dalam populasi yang harus merupakan warga Kelurahan Pekunden dengan lama tinggal minimal 5 tahun.

Alasan dalam menetapkan batasan dalam pemilihan responden dengan ketentuan yang telah disebutkan sebelumnya adalah dengan banyaknya pembangunan kawasan komersial yang terjadi sejak tahun 2013 hingga saat ini sehingga responden dengan memiliki kriteria tersebut dianggap mengetahui pengaruh yang terjadi pada permukimannya terkait perubahan aspek sosial, ekonomi, fisik dan lingkungan pada kawasan permukiman Kelurahan Pekunden. Responden yang dipilih merupakan masyarakat penghuni Kelurahan Pekunden yang tinggal di RW I – V.

Untuk menentukan ukuran sampel pada penelitian ini, perlu diketahui beberapa strategi dalam menentukan ukuran sampel. Dasar penentuan kriteria responden dalam pengisian kuesioner yaitu satu orang pada tiap keluarga untuk satu kuesioner. Penentuan kriteria sampel juga bertujuan untuk mengurangi besar ukuran populasi sehingga menjadikan penelitian lebih efektif dan efisien. Adapun pengambilan jumlah sampel dengan menggunakan teknik pengambilan sampel dan formulasi (Notoatmodjo, 2003) sebagai berikut:

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

Keterangan :

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

Dalam pengambilan sampel, derajat kesalahan yang digunakan adalah 10% dengan tingkat realibilitas sebesar 90%. Untuk perhitungan sampel diambil dengan cara, yaitu:

- a. Satu kepala keluarga yang mewakili satu sampel.
- b. Total masyarakat di Kelurahan Pekunden sebanyak 1.622 KK.

Pembagian kuesioner akan dilakukan di Kelurahan Pekunden yang terbagi menjadi 5 RW dan 33 RT. Jumlah keseluruhan KK yang terdapat di Kelurahan Pekunden adalah 1.622 KK. Berikut merupakan hasil jumlah sampel yang diperoleh melalui perhitungan sampel di atas:

$$n = \frac{1.622}{1.622 \times (0,1)^2 + 1}$$

n = 94,19 sampel

n = 94 sampel

Berdasarkan perhitungan sampel di atas, maka hasil yang diperoleh untuk jumlah kuesioner yang akan disebar di Kelurahan Pekunden adalah sebanyak 94 sampel kepada setiap kepala keluarga. Jumlah responden tiap RW berbeda-beda karena tingkat kepadatan penduduk masing-masing RW sangat beragam, sehingga RW dengan tingkat kepadatan lebih tinggi akan diberikan sejumlah kuesioner yang lebih banyak (lihat Tabel I.2).

Tabel I. 2
Distribusi Responden Kuesioner Kelurahan Pekunden

RW	Jumlah KK	Jumlah Responden
I	315	18
II	543	32
III	199	12
IV	128	7
V	437	25

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Melihat tabel diatas, dapat diketahui kepadatan penduduk pada tiap RW di Kelurahan Pekunden berbeda-beda sehingga distribusi responden kuesioner yang dihasilkan juga berbeda di setiap RW. Terlihat responden paling banyak terdapat di RW II dengan jumlah sebesar 32 responden dikarenakan pada RW II terdapat 543 KK. Sedangkan distribusi responden paling sedikit terdapat pada RW IV dengan jumlah sebesar 7 responden dikarenakan pada RW IV hanya terdapat 128 KK.

1.7.4 Metode Analisis Data

Metode analisis merupakan langkah untuk mengolah data yang didapat selama melakukan kegiatan survei baik data primer maupun data sekunder. Analisis data penting untuk dilakukan agar dapat mengolah atau menginterpretasikan data yang di dapat dengan bentuk yang sesuai dengan kebutuhan penelitian sehingga tujuan penelitian dapat tercapai. Pada penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kuantitatif, analisis skoring, dan analisis regresi linear berganda.

1. Analisis Statistik Deskriptif Kuantitatif

Analisis statistik deskriptif kuantitatif merupakan metode analisis dengan mendeskripsikan data primer maupun sekunder yang diperoleh kemudian ditarik kesimpulan yang digeneralisasikan terhadap populasi. Analisis ini dapat memberikan gambaran mengenai objek penelitian yang diolah dan dalam penyajian dilakukan dengan distribusi frekuensi, grafik, diagram, maupun dengan mean, median, maupun modus. Analisis ini digunakan untuk menganalisis karakteristik responden pada penelitian ini sehingga dapat memberikan informasi terkait responden pada penelitian ini dengan mudah. Selain karakteristik responden, analisis ini digunakan juga untuk menganalisis perubahan fungsi bangunan yang terjadi berdasarkan hasil olah data spasial sehingga hasil olah data spasial yang disajikan dapat lebih mudah untuk dipahami.

2. Analisis Skoring

Analisis skoring digunakan untuk mengukur/menilai hasil kuesioner yang ditujukan kepada masyarakat. Menurut Sturges, rumus yang berguna untuk menentukan banyak interval kelas, yaitu $k = 1 + 3,322 \log n$. Berikut cara yang dipakai dalam menentukan kelas dan intervalnya sebagai berikut:

$$\text{Jumlah jenjang skor} = 1 + 3,322 \log n$$

$$\text{Jumlah jenjang skor} = 1 + 3,322 \log 5$$

$$\text{Jumlah jenjang skor} = 1 + 3,322 (0,7)$$

$$\text{Jumlah jenjang skor} = 3$$

Keterangan :

n : Jumlah variabel yang digunakan

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan rumus Sturges diatas, dalam melakukan penilaian terhadap hasil kuesioner, digunakan tiga kelas, yaitu: baik (skor tertinggi), cukup (skor menengah), dan buruk (skor terendah), dengan memberikan nilai 1-3 di setiap kriteria yang ditentukan. Dari hasil analisis ini akan didapatkan bagaimana pengaruh yang terjadi terhadap permukiman Kelurahan Pekunden.

Untuk mengetahui tingkatan pengaruh dari setiap variabel, maka digunakan Skala Likert yang merupakan teknik pengukuran untuk data ordinal. Karena sampel yang diambil lebih dari 10 responden, maka untuk mempermudah penelitian, data ordinal yang didapatkan kemudian diubah atau di konversi menjadi data interval sehingga hasil dari kuesioner yang di analisis dapat memiliki rentang sehingga total skor yang didapat dirata-rata dan disesuaikan dengan rentang skor. Untuk mengetahui rentang skor yang akan digunakan, maka digunakan rumus:

$$\text{Rentang skor} = \frac{\text{skor tertinggi} - \text{skor terendah}}{\text{jumlah jenjang skor}}$$

$$\text{Rentang skor} = \frac{3 - 1}{3}$$

$$\text{Rentang skor} = 0,7$$

Sehingga, jarak kelas interval antara skor “BAIK” dan skor “CUKUP”, antara skor “CUKUP” dan skor “BURUK” adalah sebesar 0,7. Karena skor terendah adalah 1, maka kelas interval pada skor “BURUK” adalah 1 dan 1 + 0,7 dan seterusnya (lihat Tabel I.3).

Tabel I. 3
Rentang Skor

Rentang Skor	Kriteria
1 – 1,7	Buruk
1,8 – 2,3	Cukup
2,4 – 3	Baik

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Berdasarkan kebutuhan data, variabel yang sudah ditentukan yaitu variabel permukiman, hubungan sosial masyarakat, nilai aset masyarakat, peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas lingkungan, dan hubungan antara masyarakat dengan sektor swasta dan pemerintah akan dinilai dengan kriteria penilaian sebagai berikut :

Tabel I. 4
Kriteria Penilaian Pengaruh Regenerasi Perkotaan terhadap Permukiman Kelurahan
Pekunden

Variabel	Indikator	Data	Nilai		
			Baik	Cukup	Buruk
			Skor		
			3	2	1
Kualitas dan Kehidupan Permukiman	Lama tinggal	Lama tinggal masyarakat	>15 tahun	10 – 15 tahun	5 – 10 tahun
	Status kepemilikan lahan	Status kepemilikan lahan hunian	Hak Milik (HM)	Hak Guna Bangunan (HGB)	Sewa / kontrak
	Alasan tinggal	Alasan tinggal pada lingkungan hunian saat ini	Lokasi	Tinggal sejak lahir/rumah warisan	Ikut keluarga
	Niatan untuk pindah	Niatan untuk pindah dari lingkungan hunian saat ini	Tidak ingin pindah	Ragu-ragu	Ingin pindah
	Kondisi keamanan dan kenyamanan	Kondisi keamanan dan kenyamanan lingkungan hunian	Aman dan nyaman (tidak pernah mengalami konflik)	Cukup aman dan nyaman (sesekali terjadi konflik)	Tidak aman dan tidak nyaman
	Kepemilikan usaha	Kepemilikan usaha pada hunian tempat tinggal	Memiliki usaha pada hunian	-	Tidak memiliki usaha pada hunian
	Pendapatan KK per bulan	Perndapatan KK per bulan	> Rp 2,5jt	Rp 1,5jt – Rp 2,5jt	< Rp 1,5jt
	Kualitas air sumur	Kualitas air sumur pada hunian	Jernih, tidak berbau	Sedikit keruh, sedikit berbau	Keruh dan berbau
	Kualitas jaringan jalan	Kualitas jaringan jalan pada lingkungan permukiman	Ada perkerasan dengan kondisi baik	Ada perkerasan dengan kondisi kurang baik	Tidak atau ada perkerasan dan kondisi rusak
	Kualitas drainase	Kualitas drainase pada lingkungan permukiman	Lancar	Kurang lancar dan kadang menggenang	Tersumbat, berbusa, dan bau
Hubungan Sosial	Intensitas konflik antara	Intensitas konflik antara	Kadang-kadang	Sering (dalam 1-2)	Tidak pernah

Variabel	Indikator	Data	Nilai		
			Baik	Cukup	Buruk
			Skor		
			3	2	1
Masyarakat	masyarakat dengan sektor swasta	masyarakat dengan sektor swasta	(sesekali terjadi perseteruan)	bulan terjadi perseteruan)	(tidak pernah mengalami perseteruan)
	Intensitas kasus kriminalitas pada lingkungan permukiman	Intensitas kasus kriminalitas pada lingkungan permukiman	Tidak pernah (selama tinggal tidak pernah terjadi kasus kriminalitas)	Jarang (kasus kriminalitas terjadi min. 1-2 kali dalam setahun)	Sering (kasus kriminalitas terjadi > 1 kali dalam 1/2 tahun)
	Hubungan antar warga	Hubungan antar warga	Baik (guyub, min. 1 bulan 2 kali ada pertemuan antar warga)	Cukup baik (cukup guyub, min. 1 bulan 1 kali ada pertemuan antar warga)	Tidak baik (tidak guyub, tidak pernah ada pertemuan antar warga)
Nilai Aset Masyarakat	Peningkatan harga lahan	Pesatnya peningkatan harga lahan	Pesat (harga jual per m ² meningkat > 100% dari harga jual 3 tahun yang lalu)	Cukup pesat (harga jual per m ² meningkat 50%-100% dari harga jual 3 tahun yang lalu)	Tidak pesat (harga jual per m ² meningkat sampai 50% dari harga jual 3 tahun yang lalu)
	Penyerapan tenaga kerja masyarakat oleh sektor swasta	Prioritasi penyerapan tenaga kerja masyarakat oleh sektor swasta	Diutamakan dari masyarakat Kelurahan Pekunden	Cukup diutamakan dari masyarakat Kelurahan Pekunden	Tidak diutamakan dari masyarakat Kelurahan Pekunden
	Ketertarikan masyarakat untuk berwirausaha pada hunian	Ketertarikan masyarakat untuk berwirausaha pada hunian	Tertarik (lokasi dan bangunan yang mendukung)	Cukup tertarik (lokasi dan bangunan mendukung namun belum)	Tidak tertarik
	Sasaran konsumen dalam berwirausaha pada hunian	Sasaran konsumen dalam berwirausaha pada hunian	Pegawai / pekerja	Pendatang	Warga sekitar
Peran Sektor	Peran sektor	Peran sektor	Berperan	Cukup	Tidak

Variabel	Indikator	Data	Nilai			
			Baik	Cukup	Buruk	
			Skor			
			3	2	1	
Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Lingkungan	swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas air sumur	swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas air sumur	dengan melakukan perbaikan atau tidak merusak sumber air	berperan dengan menghindari perusakan sumber air	berperan	
	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas jaringan jalan	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas jaringan jalan	Berperan dengan melakukan perbaikan jalan	Cukup berperan dengan menghindari perusakan jalan	Tidak berperan	
	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas drainase	Peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas drainase	Berperan dengan melakukan perbaikan dan tidak mencemari saluran	Cukup berperan dengan menghindari perusakan sistem saluran	Tidak berperan	
Hubungan antara Masyarakat dengan Sektor Swasta dan Pemerintah	Keterlibatan masyarakat	Keterlibatan masyarakat dalam kegiatan sektor swasta	Terlibat	Cukup terlibat	Tidak terlibat	
	Partisipasi masyarakat	Partisipasi masyarakat dalam pembangunan	Aktif berpartisipasi	Cukup aktif berpartisipasi	Tidak berpartisipasi	
	Prioritasi kepentingan masyarakat oleh Pemerintah	Prioritasi kepentingan masyarakat oleh Pemerintah	Masyarakat di prioritaskan	Masyarakat cukup di prioritaskan	Masyarakat tidak di prioritaskan	
	CSR	Ketersediaan CSR oleh sektor swasta untuk masyarakat		Tersedia	-	Tidak tersedia
		Kemanfaatan CSR bagi masyarakat		Bermanfaat bagi seluruh masyarakat	Bermanfaat bagi sebagian masyarakat	Tidak bermanfaat

Sumber : Analisis Penyusun, 2017

3. Analisis Regresi Linear Berganda

Dalam melakukan analisis regresi linear berganda, diperlukan variabel dependen atau terikat (Y) dan variabel independen atau bebas (X). Dalam penelitian ini, yang menjadi variabel dependen adalah Kualitas dan Kehidupan Permukiman (Y), sedangkan untuk variabel independen, terdapat empat variabel yang berkaitan dengan regenerasi perkotaan yaitu Hubungan Sosial Masyarakat (X1), Nilai Aset Masyarakat (X2), Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam Menjaga Kualitas Lingkungan (X3), dan Hubungan antara Masyarakat dengan Sektor Swasta dan Pemerintah (X4), yang pada masing-masing variabel independen terdapat beberapa indikator penelitian dan didapatkan berdasarkan prinsip regenerasi perkotaan oleh Roberts et al. dan beberapa literatur terkait.

Menurut Ghozali (2011:166), uji linearitas digunakan untuk melihat apakah spesifikasi model yang digunakan sudah benar atau tidak. Uji linearitas dapat dilihat pada output SPSS 2.0 dalam kolom *Linearity* pada *ANOVA Table* pada taraf signifikansi (Sig.) 0,05. Variabel dikatakan mempunyai hubungan linear apabila nilai signifikansi kurang dari 0,05.

Model regresi yang baik adalah pada model independen tidak memiliki korelasi yang tinggi atau bebas dari multikolinearitas. Uji multikolinearitas dapat dilihat dengan menggunakan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dengan toleransi melalui SPSS. Jika nilai VIF < 10 maka dapat dikatakan bahwa tidak terdapat multikolinearitas dalam model regresi (Ghozali, 2011:105). Analisis regresi dilakukan untuk mengetahui besarnya pengaruh regenerasi perkotaan terhadap permukiman di Kelurahan Pekunden. Model regresi yang digunakan pada penelitian ini adalah model regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan:

- Y : variabel dependen (nilai yang diprediksi)
- α : konstanta
- β_1 : koefisien variabel X1
- β_2 : koefisien variabel X2
- β_3 : koefisien variabel X3
- β_4 : koefisien variabel X4
- X₁ : hubungan sosial masyarakat
- X₂ : nilai aset masyarakat
- X₃ : peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas lingkungan
- X₄ : hubungan antara masyarakat dengan sektor swasta dan pemerintah

Setelah ditemukan konstanta dan koefisien pada model regresi, dilakukan uji koefisien determinasi simultan R² yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam

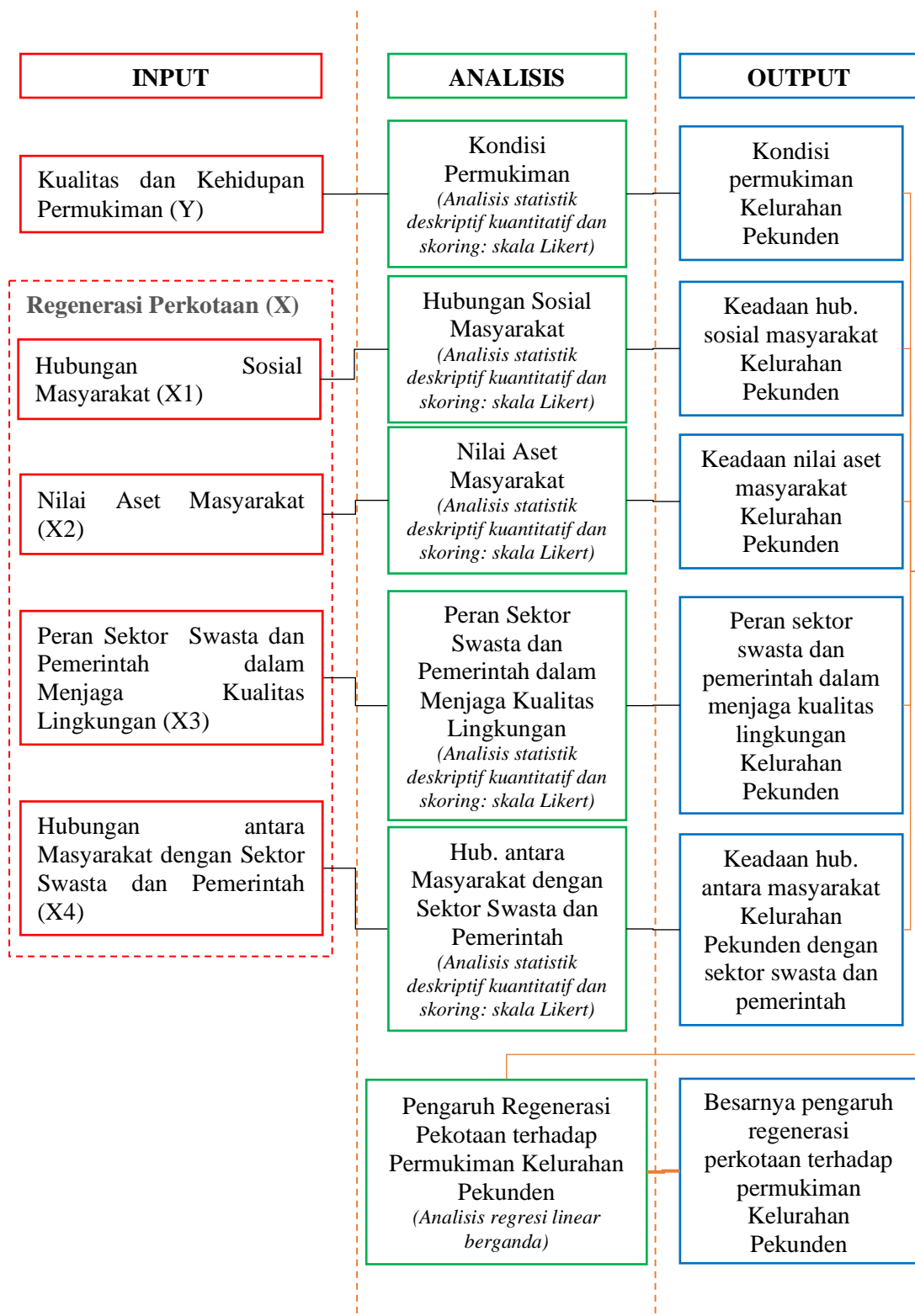
menerangkan variasi variabel dependen, dengan kata lain uji ini berguna untuk menjawab seberapa besar pengaruh variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol sampai dengan satu. Apabila semakin mendekati nilai 0 maka semakin kecil pengaruh semua variabel dependen terhadap variabel independen, begitu juga semakin mendekati nilai 1 maka semakin besar pengaruh semua variabel independen terhadap variabel dependen. Dalam kenyataan nilai *Adjusted R²* dapat bernilai negatif, walaupun yang dikehendaki harus bernilai positif. Menurut Gujarati dalam Ghozali (2011:97), jika dalam uji empiris didapatkan nilai *Adjusted R²* negatif, maka nilai *Adjusted R²*. Uji koefisien determinasi simultan ini berguna untuk menjawab seberapa besar pengaruh regenerasi perkotaan terhadap permukiman di Kelurahan Pekunden.

Perlu juga dilakukan uji koefisien determinasi parsial R^2 yang digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen dengan melihat pengaruh dari masing-masing variabel independen secara terpisah, dimana semakin mendekati nilai 0 maka semakin kecil pengaruh sebuah variabel independen terhadap variabel dependen, begitu pula sebaliknya, apabila semakin mendekati nilai 1 maka semakin besar pengaruh sebuah variabel independen terhadap variabel dependen. Uji koefisien determinasi parsial ini digunakan pada variabel independen secara individual terhadap variabel dependen, yaitu:

- a. Ada pengaruh Hubungan Sosial Masyarakat terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden.
- b. Ada pengaruh Nilai Aset Masyarakat terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden.
- c. Ada pengaruh Peran Sektor Swasta dan Pemerintah dalam menjaga kualitas lingkungan terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden.
- d. Ada pengaruh Hubungan antara Masyarakat dengan Sektor Swasta dan Pemerintah terhadap Permukiman Kelurahan Pekunden.

1.7.5 Kerangka Analisis

Pada Gambar 1.5, menjelaskan alur penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini dengan melihat kerangka analisis penelitian yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh dari regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden. Dalam menganalisis pengaruh regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden, terdapat variabel Permukiman (Y), hubungan sosial masyarakat (X1), nilai aset masyarakat (X2), peran sektor swasta dan pemerintah dalam menjaga kualitas lingkungan (X3), dan hubungan antara masyarakat dengan sektor swasta dan pemerintah (X4), yang kemudian kelima variabel penelitian tersebut dilakukan analisis skoring dan regresi linear berganda, berdasarkan jawaban dari 94 responden yang didapatkan melalui kuesioner.



Sumber : Analisis Penyusun, 2017

Gambar 1. 4
Kerangka Analisis Penelitian

1.8 Definisi Operasional

Definisi operasional bertujuan untuk memberikan kemudahan dan pemahaman awal mengenai penelitian yang dilakukan dan juga digunakan untuk menetapkan fokus penelitian agar penelitian dapat sesuai dengan ruang lingkup substansial yang telah ditetapkan sesuai dengan tema penelitian. Dalam penelitian ini terdapat beberapa istilah dasar terkait dengan pengaruh regenerasi perkotaan terhadap permukiman, yaitu:

- Pengaruh adalah suatu keadaan ada hubungan sebab akibat antara apa yang mempengaruhi dengan apa yang dipengaruhi.
- Regenerasi perkotaan adalah serangkaian proses dari pertumbuhan (*growth*), penurunan (*decline*), perbaikan (*recovery*), dan berkelanjutan (*sustainable*), serta kesepakatan tentang apa yang ingin dicapai dan bagaimana caranya (Berry et al., 1993).
- Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU No. 4 Tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman).
- Bermukim adalah sebagai tindakan untuk bertempat tinggal pada lokasi tertentu dengan komitmen untuk tinggal terus menerus dan secara permanen pada suatu permukiman tertentu (Kim & Park, 2016).

1.9 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada penelitian ini meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian baik secara substansial maupun spasial, kerangka pikir penelitian, metode penelitian, definisi operasional, dan sistematika penulisan yang digunakan dalam menyusun laporan penelitian ini.

BAB II PENGARUH REGENERASI PERKOTAAN TERHADAP PERMUKIMAN

Bab ini berisi paparan hasil kajian literatur mengenai regenerasi perkotaan yang berhubungan dengan adanya pengaruh terhadap permukiman. Keluaran dari bab ini adalah ditemukannya variabel-variabel penelitian yang digunakan untuk menganalisis pengaruh regenerasi perkotaan terhadap permukiman.

BAB III KELURAHAN PEKUNDEN, KOTA SEMARANG

Bab ini menjelaskan gambaran umum mengenai Kelurahan Pekunden, Kota Semarang sebagai wilayah studi dalam pelaksanaan penelitian.

BAB IV ANALISIS PENGARUH REGENERASI PERKOTAAN TERHADAP PERMUKIMAN KELURAHAN PEKUNDEN, KOTA SEMARANG

Bab ini menjelaskan hasil analisis mengenai pengaruh regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden dengan melakukan analisis terkait untuk mengetahui seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan dari regenerasi perkotaan terhadap permukiman Kelurahan Pekunden, serta temuan studi yang di dapat selama melaksanakan penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan rekomendasi yang didapatkan dari hasil penelitian untuk menjawab pertanyaan penelitian, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi terkait dengan ilmu perencanaan wilayah dan kota.