

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Berdasarkan hakikatnya, setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah. Rumah menjadi kebutuhan dasar bagi setiap individu, seperti halnya sandang dan pangan. Sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, individu dapat menghuni rumah dengan cara hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sewa-menyewa, atau dengan cara bukan sewa-menyewa.

Pola masyarakat Indonesia dalam menempati rumah adalah membeli rumah dengan tipe kecil lalu dilakukan perubahan kondisi fisik rumah (Agusniansyah dan Widiastuti, 2016). Tindakan ini dikarenakan masyarakat Indonesia termasuk Kota Semarang cenderung membeli rumah hanya dengan mempertimbangkan faktor ekonomi. Hal ini selaras dengan pertimbangan yang digunakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam penyelenggaraan perumahan di Kota Semarang yaitu aspek lokasi, lokasi perumahan, mobilitas, lokasi kerja atau aktivitas lainnya, kelayakan dan keberlanjutan, keterjangkauan, dan *supply-demand* dalam menyediakan perumahan. Menurut Karsten (2007), sebaiknya masyarakat mempertimbangkan faktor ekonomi dan faktor demografi. Pengabaian faktor demografi dalam memilih rumah menyebabkan adanya kebutuhan dari anggota keluarga tidak terakomodir pada rumah yang dimiliki, contohnya terkait jumlah kamar yang dimiliki.

Adanya kebutuhan ruang yang belum diperhatikan saat membeli rumah menyebabkan masyarakat cenderung melakukan penyesuaian terhadap rumah dan kebutuhan ruang anggota keluarga. Menurut Agusniansyah dan Widiastuti (2016) rata-rata rumah di perumahan telah mengalami perubahan kondisi fisik, salah satu alasan utama perubahan kondisi fisik rumah adalah karena kebutuhan ruang di rumah tinggal bertambah atau berubah. Perubahan kebutuhan ruang ini dapat disebabkan oleh penambahan ukuran rumah tangga, perubahan status perkawinan, dan perubahan komposisi rumah tangga (Clark dan Onaka, 1983). Masyarakat menanggapi perubahan ini dengan melakukan perubahan desain dari desain semula untuk mewadahi kebutuhan ruang anggota keluarga yang dimiliki.

Perubahan ukuran rumah tangga termasuk dalam tahapan siklus hidup keluarga. Hal tersebut dikarena tahapan siklus hidup keluarga memuat ukuran rumah tangga dan komposisi keluarga

seusai dengan tahapan keluarga pada umumnya. Tahapan siklus hidup keluarga pertama kali diperkenalkan oleh Wells dan Gubar (1966), selanjutnya dikembangkan oleh Duvall (1971). Tahapan siklus hidup keluarga menurut Duvall (1971) meliputi delapan tahapan yang kemudian dilakukan kategorisasi untuk penelitian ini menjadi empat yaitu lajang, keluarga baru, keluarga dengan anak, dan keluarga lanjut usia. Maka berdasarkan tahapan tersebut diketahui bahwa setiap tahapan siklus hidup keluarga terjadi perubahan ukuran keluarga yang berpengaruh pada perubahan pendapatan, pembelian barang-barang, simpanan, dan persasaan subjektif terhadap posisi finansial keluarga.

Penelitian ini fokus pada pengaruh tahapan siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah. Perubahan struktur atau komposisi keluarga mempengaruhi kebutuhan ruang yang dimiliki, seperti keluarga dengan anak secara alamiah memiliki kebutuhan dan keinginan terhadap rumah yang lebih besar, sedangkan lajang secara alamiah membutuhkan rumah kecil dengan perawatan yang mudah. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa setiap tahapan siklus hidup keluarga memiliki kaitan yang erat dalam kebutuhan ruang pada rumah yang dimiliki.

Lokasi penelitian yang dipilih adalah Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya, Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang. Hal ini berdasarkan pertimbangan kecenderungan pengembangan perumahan di Kota Semarang yang berada di kawasan pinggiran perkotaan yaitu Kecamatan Tembalang, Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Tugu, dan Kecamatan Pedurungan. Spesifikasi penelitian di Kecamatan Tembalang karena berdasarkan RTRW Kota Semarang Tahun 2011-2031, Kecamatan Tembalang termasuk dalam perumahan kepadatan sedang hingga tinggi. Hal tersebut kemudian memicu pemerintah dan pengembang swasta untuk membangun perumahan di Kecamatan Tembalang, salah satunya adalah Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Alasan lain pemilihan lokasi penelitian di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang yaitu perumahan telah dihuni sejak tahun 1987, sehingga dapat dilakukan penelitian mengenai pengaruh tahapan siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah.

## **1.2 Pertanyaan Penelitian**

Tahapan siklus hidup keluarga adalah tahapan yang menggambarkan jumlah anggota keluarga yang dimiliki oleh keluarga pada umumnya. Siklus hidup keluarga berkaitan erat dengan komposisi, status perkawinan, dan ukuran rumah tangga yang dimiliki. Hal ini menyebabkan tahapan siklus hidup keluarga menjadi penting dipertimbangkan dalam memilih rumah. Namun dilansir dari Tribun Jawa Tengah (2017), pada saat memilih rumah untuk dihuni, masyarakat di Kota Semarang belum mempertimbangkan tahapan siklus hidup keluarga. Kondisi ini menyebabkan masyarakat di Kota Semarang memilih melakukan perubahan kondisi fisik rumah sebagai solusi dari permasalahan kebutuhan ruang yang bertambah sering dengan penambahan ukuran rumah tangga.

Perubahan kondisi fisik rumah dilakukan masyarakat secara bertahap. Upaya ini dilakukan karena dianggap lebih menghemat dana dengan menyesuaikan kemampuan finansial yang dimiliki. Perubahan yang dilakukan juga dapat disesuaikan dengan desain yang dikehendaki oleh pemilik rumah baik untuk mengakomodir kebutuhan ruang anggota keluarga maupun perubahan fungsi rumah. Fenomena ini perlu diperhatikan karena dalam penyelenggaraan perumahan di Kota Semarang, faktor demografi khususnya siklus hidup keluarga belum dipertimbangkan.

Solusi lain dari penambahan ukuran rumah tangga dapat ditangani dengan berpindah ke rumah yang dianggap memiliki atribut sesuai dengan kebutuhan berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga. Pada setiap tahapan siklus hidup keluarga memiliki perbedaan spesifikasi dalam atribut yang sesuai. Contohnya pada keluarga dengan anak memiliki pandangan bahwa atribut rumah yang sesuai adalah jumlah kamar tidur sesuai dengan kebutuhan anggota keluarga, sedangkan menurut keluarga lanjut usia adalah ketersediaan halaman karena cenderung menghabiskan banyak waktu di rumah.

Lokasi yang dipilih pada penelitian ini adalah Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang karena adanya respon perubahan kondisi fisik rumah yang dilakukan oleh rumah tangga. Perubahan kondisi fisik rumah dapat meliputi penambahan ruang, penambahan luas lantai, atau perubahan fungsi ruangan. Maka dari itu, penelitian memiliki pertanyaan penelitian yaitu *“Sejauh mana tahapan siklus hidup keluarga mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang”*

### **1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana tahapan siklus hidup keluarga mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Menurut Duvall (1971) siklus hidup keluarga adalah tahapan yang dialami oleh keluarga pada umumnya yang berkaitan erat dengan komposisi dan ukuran rumah tangga. Siklus hidup keluarga tersebut membagi keluarga pada beberapa tahapan. Tahapan tersebut memiliki kebutuhan yang berbeda, termasuk dalam kebutuhan rumah. Apabila pada rumah yang dimiliki belum mampu memenuhi kebutuhan yang dimiliki, maka dilakukan perubahan kondisi fisik rumah. Pengaruh siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah dianalisis melalui preferensi rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga, karakteristik rumah tangga berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga, dan perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga.

### 1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan penelitian tersebut, maka sasaran-sasaran penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut.

- a. Mengidentifikasi profil Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang
- b. Menganalisis variabel bebas pembentuk preferensi rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga;
- c. Menganalisis karakteristik rumah tangga berdasarkan siklus hidup keluarga; dan
- d. Menganalisis perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga.

## 1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini mencakup ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Berikut merupakan ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi penelitian.

### 1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

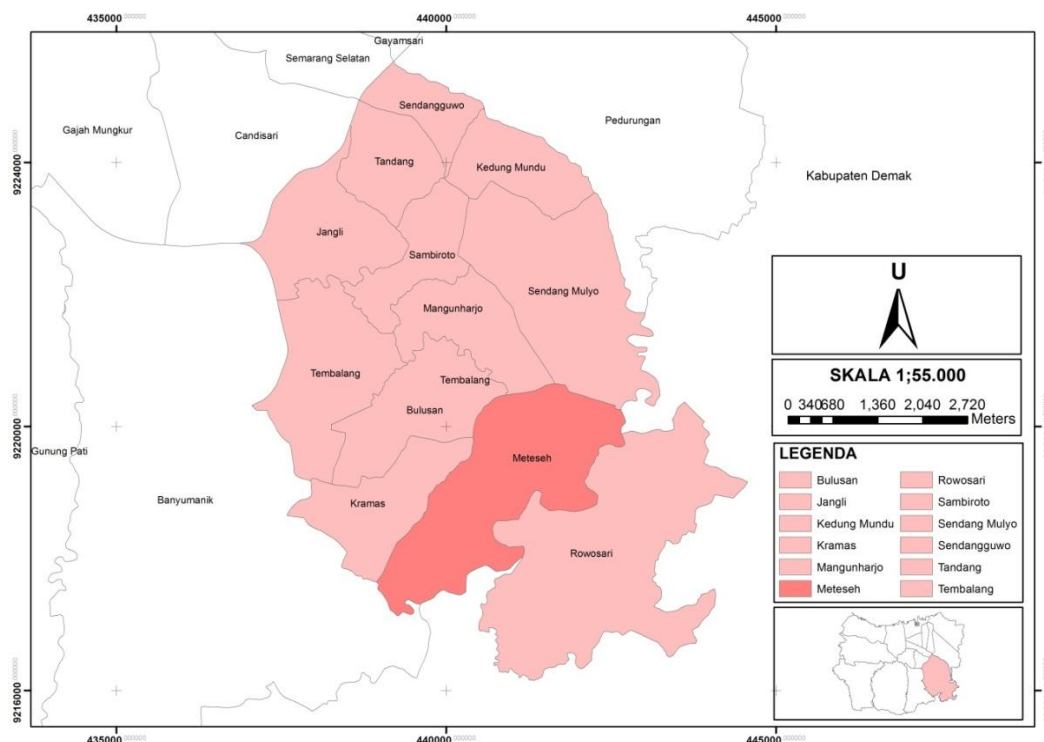
Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini berada pada Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang merupakan properti yang dinaungi oleh PT. Bukit Semarang Jayametro. Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang memiliki luas yaitu 100 hektar yang terletak di Kelurahan Meteseh, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang. Peta konstelasi Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang terhadap Kecamatan Tembalang dapat dilihat pada **Gambar 1.1**.

### 1.4.2 Ruang Lingkup Materi

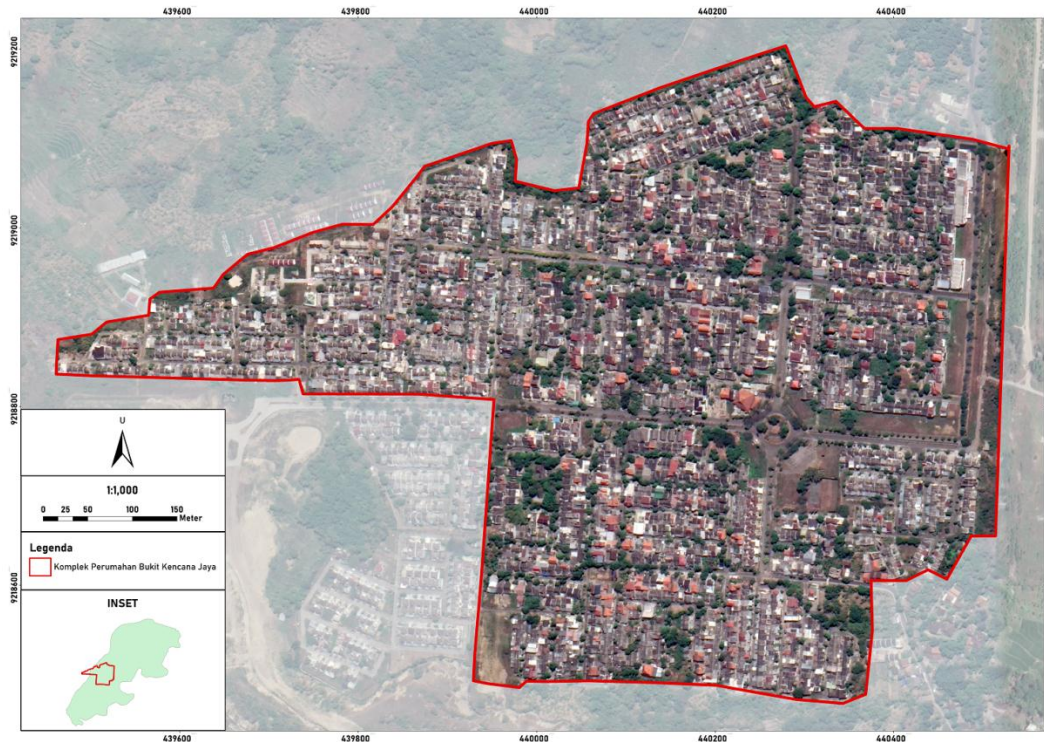
Penelitian ini berfokus untuk mengetahui sejauh mana tahapan siklus hidup keluarga mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Berikut merupakan beberapa fokus pembahasan yang dibahas pada penelitian ini.

- a. Mengidentifikasi siklus hidup keluarga;
- e. Mengkaji variabel bebas pembentuk preferensi rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga;
- b. Mengkaji karakteristik rumah tangga berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga; dan
- c. Mengkaji perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga.

**Gambar 1.1.**  
**Peta Konstelasi Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Terhadap Kecamatan Tembalang Kota Semarang**



(a) Peta Kecamatan Tembalang, Kota Semarang



(b) Peta Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang

Sumber: Bappeda Kota Semarang, 2016 dan Google Earth, 2020

## 1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian terkait pengaruh tahapan siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang belum pernah dilakukan sebelumnya. Penelitian terdahulu dilakukan dengan menganalisis perubahan kondisi fisik rumah secara general. Penelitian ini secara umum memiliki fokus menganalisis sejauh mana siklus hidup keluarga mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah. Berikut ini perbandingan penelitian terdahulu yang menitikberatkan pada pemilihan rumah dan penelitian yang dilakukan.

**Tabel 1. 1**  
**Perbandingan Referensi Terdahulu dan Penelitian Tugas Akhir**

No.	Peneliti	Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode	Hasil Penelitian
1.	Wu	2010	Housing Environment Preference of Young Consumers in Guangzhou, China	Menganalisis pola permintaan dan preferensi rumah dari konsumen muda di Guangzhou, China	Analytic Hierarchy Process (AHP)	Ditemukan lima variabel yang mempengaruhi preferensi konsumen muda yaitu transportasi umum, keterjangkauan menuju tempat kerja, rasa keamanan, fasilitas kesehatan, dan fasilitas pendidikan.
2.	Tan	2012	Meeting First Time Buyers Housing Needs and Preferences in Greater Kuala Lumpur	Menganalisis atribut rumah yang menjadi pertimbangan <i>first time buyers</i> di area perkotaan	Analisis Regresi	Kecenderungan pertimbangan adalah aksesibilitas dan lingkungan perumahan. Lingkungan perumahan yang memiliki kualitas baik akan memberikan pengaruh besar bagi <i>first time buyers</i> .
3.	Sukmawati dan Yuliasuti	2014	Efektivitas Pemanfaatan Sosial di Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang	Menilai efektivitas pemanfaatan fasilitas sosial di Perumahan Bukit Kencana Jaya	Analisis Statistik Deskriptif dan Metode Pembobotan	terdapat 4 jenis fasilitas sosial yang telah efektif pemanfaatannya karena dapat digunakan oleh seluruh penghuni Perumahan Bukit Kencana Jaya, yaitu fasilitas peribadatan dengan nilai 2760, fasilitas perdagangan dan niaga dengan nilai 2696, fasilitas ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga dengan nilai 2473, dan fasilitas pendidikan dengan nilai 2445. Sedangkan fasilitas yang hanya memiliki efektivitas pemanfaatan cukup adalah fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum dengan nilai 2159 dan fasilitas kesehatan

						dengan nilai 2130.
4.	Agusniansyah dan Widiastuti	2016	Konsep Pengolahan Desain Rumah Tumbuh	Konsep yang memberikan solusi dalam pengembangan rumah efektif, dari segi denah dan perencanaan tahap pembangunan	Kualitatif	Penentuan besaran biaya yang dibutuhkan, fokus pada kebutuhan ruang, dan menentukan pola pembangunan.
5.	Elza Nadiya	2017	Studi Preferensi Generasi Y dalam Memilih Hunian di Jakarta Barat	Menganalisis preferensi Generasi Y berdasarkan karakteristik yang dimiliki di Jakarta Barat	Skala likert dan crosstab	Preferensi Generasi Y di Jakarta Barat adalah memiliki hunian <i>landed house</i> , namun keterbatasan lahan di Jakarta Barat tidak memungkinkan hal tersebut. Generasi Y harus beradaptasi untuk dapat tinggal di hunian vertikal. Mengetahui preferensi Generasi Y terkait lokasi hunian sangat bermanfaat bagi pihak pengembang.
6.	Marsella Dwi Putri	2020	Perubahan Kondisi Fisik rumah Berdasarkan Tahapan Siklus Hidup Keluarga di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang	Menganalisis sejauh mana siklus hidup keluarga mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang	Analisis Diskriminan Berganda dan Deskriptif	Prioritas sub-variabel yang mempengaruhi tiap tahapan siklus hidup keluarga dalam memilih rumah, karakteristik rumah tangga berdasarkan siklus hidup keluarga, dan perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan perubahan tahapan siklus hidup keluarga di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2020

## 1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu planologi khususnya pada bidang perumahan dan Pemerintah Kota Semarang dalam pertimbangan faktor terkait penyelenggaraan perumahan.

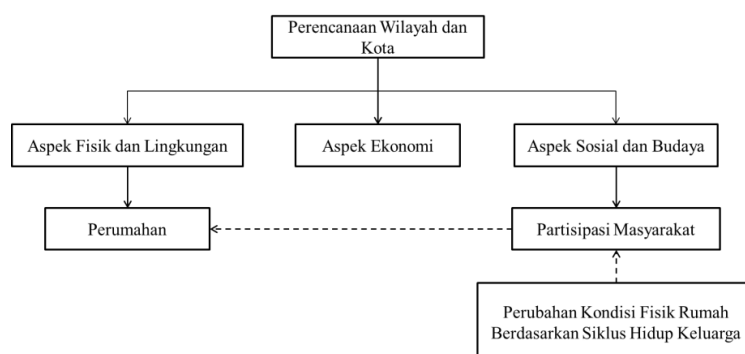
- a. Bagi penulis, penelitian ini dapat membuka wawasan dan mengembangkan ilmu pengetahuan yang telah dipelajari di perkuliahan terutama terkait perumahan dan partisipasi masyarakat

- b. Bagi pemerintah Kota Semarang, penelitian ini dapat digunakan untuk skenario penyelenggaraan perumahan
- c. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat berguna sebagai pertimbangan dalam perubahan kondisi fisik rumah yang dipengaruhi oleh tahapan siklus hidup keluarga; dan
- d. Bagi akademisi, penelitian ini berguna untuk dijadikan sebagai bahan rujukan terkait pengaruh tahapan siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah dan memperhatikan kebutuhan dari setiap tahapan siklus hidup keluarga.

### 1.7 Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota

Ilmu perencanaan wilayah dan kota merupakan ilmu yang multidisiplin. Dimana mempertimbangkan beberapa aspek yang mendukung dalam perencanaan suatu wilayah dan kota. Secara garis besar, perencanaan wilayah dan kota terdiri dari tiga aspek yaitu aspek fisik dan lingkungan, aspek ekonomi, serta aspek sosial dan budaya. Posisi penelitian yang dilakukan yaitu perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan siklus hidup keluarga berada pada aspek fisik dan lingkungan serta aspek sosial dan budaya. Dimana pada aspek fisik dan lingkungan, penelitian berada pada bidang perumahan. Kemudian pada aspek sosial dan budaya, penelitian membahas mengenai partisipasi masyarakat. Berikut merupakan diagram posisi penelitian dalam ilmu perencanaan wilayah dan kota.

**Gambar 1. 2.**  
**Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota**

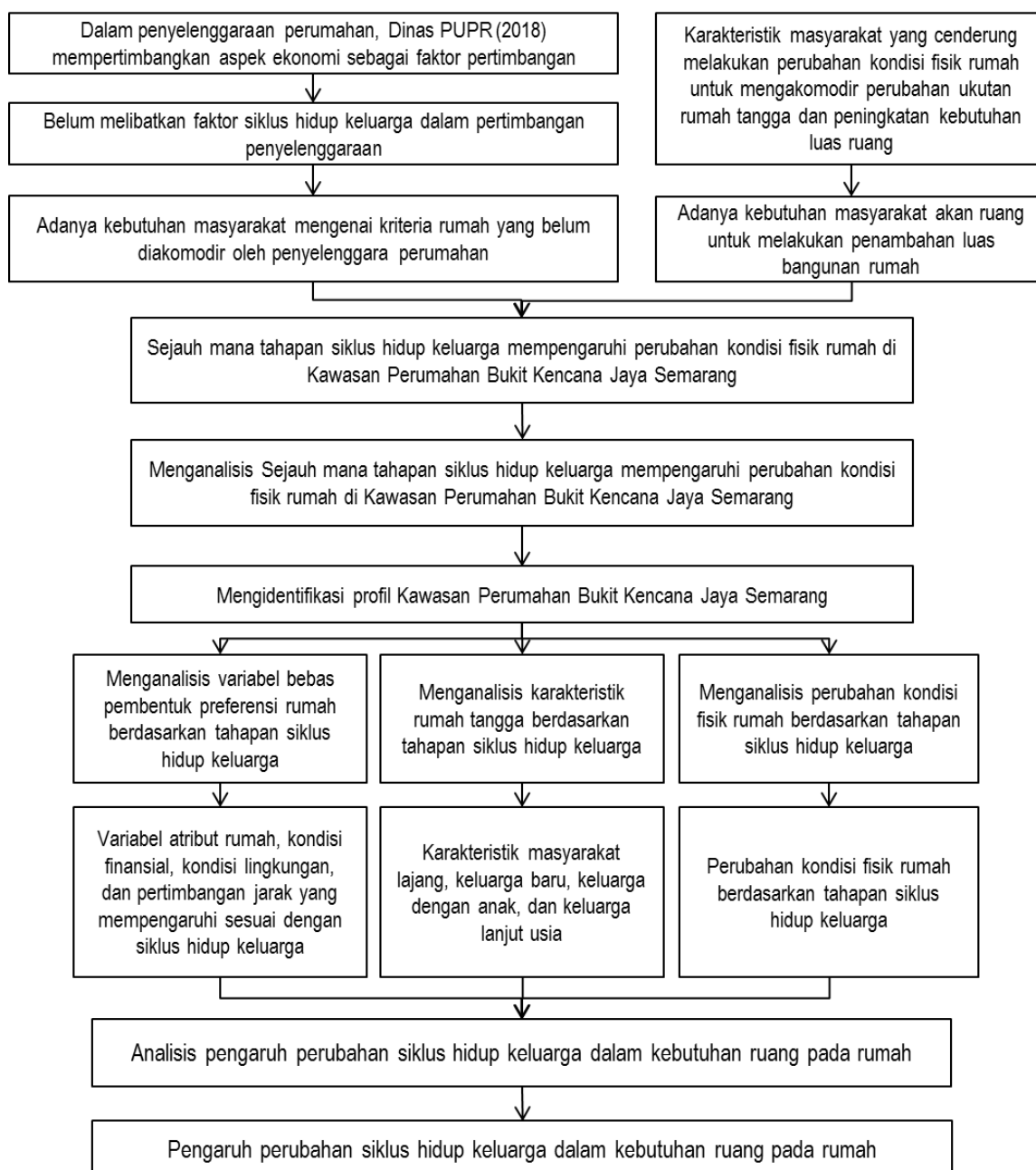


*Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019*

### 1.8 Kerangka Pikir

Berikut ini merupakan kerangka berpikir peneliti mengenai pengaruh tahapan siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah di Kawasan Bukit Kencana Jaya Semarang.

**Gambar 1. 3.**  
**Kerangka Pikir**



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019

## 1.9 Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2013). Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian mengacu pada ciri keilmuan yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Metode penelitian terbagi menjadi

dua yaitu kuantitatif dan kualitatif. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif yang umumnya menggunakan data numerik dan menekankan pada hasil yang objektif. Metode kuantitatif bertujuan mengkaji suatu populasi atau sampel yang telah dipilih sesuai dengan pertanyaan penelitian. Berdasarkan metode penelitian tersebut diharapkan mampu mengetahui sejauh mana tahapan siklus hidup keluarga mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang.

Metode penelitian sangat erat dengan perolehan data. Data yang diperoleh melalui penelitian adalah data empiris yang mempunyai kriteria valid, realible, dan objektif. Maka berdasarkan kriteria data tersebut, pengumpulan data secara triangulasi dari berbagai sumber yang tepat dapat meningkatkan keabsahan data. Pengumpulan data didominasi dengan penelitian kuantitatif dengan dukungan kualitatif sebagai keperluan menyusun hasil penelitian.

### **1.9.1 Objek Penelitian**

Objek penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek, atau kegiatan yang mempunyai karakteristik sesuai dengan penetapan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2013). Maka diketahui bahwa objek penelitian digunakan untuk mendapatkan informasi terkait penyelesaian masalah penelitian. Adapun objek penelitian ini dibagi menjadi dua pembahasan yaitu objek populasi dan sampel penelitian. Objek populasi meliputi penduduk di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Sampel penelitian meliputi jumlah yang merepresentatifkan karakteristik populasi berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga.

#### **a. Objek Populasi**

Penelitian ini memiliki satu populasi yaitu penduduk di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Adapun jumlah populasi di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang meliputi Perumahan Bukit Kencana Jaya, Bukit Mutiara Jaya 1, Bukit Mutiara Jaya 2, Bukit Mutiara Jaya 3, Bukit New Mutiara, Bukit Saphere Jaya, dan Bukit Permata Jaya (Observasi Lapangan, 2020). Pada penelitian ini mengambil sampel yang merepresentatifkan karakteristik rumah tangga di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang.

#### **b. Objek Sampel**

Dalam menentukan jumlah ukuran sampel dalam penelitian yang menggunakan analisis multivariat, maka jumlah anggota sampel minimal 10 kali dari jumlah variabel yang diteliti (Roscoe dalam Sugiyono, 2010). Berdasarkan hal tersebut maka, diketahui variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah lima yaitu tahapan siklus hidup keluarga, atribut rumah, kondisi finansial, kondisi lingkungan, dan pertimbangan jarak. Penelitian ini menggunakan sampel sebesar 12 kali lipat

dari lima variabel yang diteliti. Maka diketahui jumlah sampel adalah 60 responden. Penentuan pembagian responden kuesioner menyebar di seluruh perumahan yang terdapat di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang

### 1.9.2 Definisi Operasional

Berdasarkan pengertian siklus hidup keluarga menurut Wells dan Gubar (1966) dan Duvall (1971), disimpulkan bahwa siklus hidup keluarga adalah tahapan yang menggambarkan jumlah anggota keluarga yang dimiliki oleh kebanyakan keluarga. Siklus hidup keluarga berkaitan erat dengan komposisi dan ukuran rumah tangga yang dimiliki. Dalam konteks perumahan, siklus hidup keluarga memiliki kaitan erat dalam mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah. Maka dari itu, penelitian ini menilai sejauh mana tahapan siklus hidup keluarga mempengaruhi perubahan kondisi rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang.

### 1.9.3 Data Penelitian

Data merupakan kumpulan fakta yang diolah agar menjadi informasi. Sebelum melakukan proses pengumpulan data, dilakukan pembuatan kebutuhan data yang diperlukan dalam penelitian sesuai dengan sasaran dan variabel penelitian. Penyusunan data penelitian dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan survei yang dilakukan. Berikut merupakan tabel kebutuhan data yang digunakan dalam penelitian.

**Tabel 1. 2.**  
**Data Penelitian**

Sasaran	Variabel	Nama Data	Tahun	Jenis Data	Teknik Pengumpulan	Sumber
Analisis variabel bebas pembentuk preferensi rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga	Kondisi Finansial	Tingkat pendapatan masyarakat	2014-2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Jenis mata pencaharian masyarakat	2019	Data Sekunder	Telaah dokumen	BPS
		Cara pembelian	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Kondisi Lingkungan	Ketersediaan dan kondisi taman lingkungan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
			2019	Data Primer	Observasi	Lapangan
		Ketersediaan dan kondisi fasilitas peribadatan di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
			2019	Data Primer	Observasi	Lapangan
		Ketersediaan dan kondisi fasilitas taman kanak-kanak di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Ketersediaan dan kondisi fasilitas sekolah dasar di	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat

Sasaran	Variabel	Nama Data	Tahun	Jenis Data	Teknik Pengumpulan	Sumber
		lingkungan perumahan				
		Keterjangkauan fasilitas sekolah menengah pertama di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Keterjangkauan fasilitas sekolah menengah atas di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Ketersediaan dan kondisi klinik di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Keterjangkauan rumah sakit di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Ketersediaan dan kondisi fasilitas pos keamanan di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
			2019	Data Primer	Observasi	Lapangan
	Ketersediaan dan kondisi fasilitas toko kelontong atau warung di lingkungan perumahan	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat	
	Atribut rumah	Luas kavling	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Tipe rumah	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Jumlah kamar tidur	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Jumlah kamar mandi	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Ketersediaan halaman	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Pertimbangan Jarak	Jarak menuju tempat kerja	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Jarak menuju sekolah	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Jarak menuju rumah anggota keluarga lainnya	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
	Analisis karakteristik rumah tangga berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga	Motif masyarakat dalam pemilihan rumah	Motif yang mempengaruhi dalam menempati rumah	2019	Data Primer	Kuesioner
Pengaruh struktur rumah tangga		Pengaruh ukuran rumah tangga terhadap pemilihan rumah	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
		Pengaruh status perkawinan pada kepemilikan rumah	2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat
Analisis perubahan kondisi fisik rumah masyarakat berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga	Kemampuan untuk bertindak	Kemampuan individu untuk mengatasi perubahan dalam ukuran keluarga	2014-2019	Data Primer	Kuesioner	Masyarakat

Sumber: Hasil Analisis Pribadi, 2019

#### 1.9.4 Metode Pengumpulan Data

Penentuan teknik pengumpulan data disesuaikan dengan kebutuhan penelitian dan kondisi lapangan. Hal tersebut ditujukan agar proses pengumpulan data dapat efisien namun tetap memenuhi kebutuhan penelitian. Pengumpulan data dalam penelitian dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi dari masyarakat di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Berdasarkan **Tabel 1.2.** diketahui bahwa penelitian ini menggunakan dua teknik pengumpulan data yaitu primer dan sekunder. Pengumpulan data primer dan sekunder tersebut

bersifat saling melengkapi untuk mencapai luaran yang diharapkan dari penelitian. Berikut merupakan penjelasan dari teknik pengumpulan data yang digunakan.

a. Teknik pengumpulan data primer

Teknik pengumpulan data primer merupakan pengumpulan data yang diperoleh langsung oleh peneliti, baik melalui interaksi langsung dengan responden maupun hasil survei lapangan. Adapun teknik pengumpulan data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner. Kuesioner adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab (Sugiyono, 2014). Kuesioner disusun untuk melihat kecenderungan atau sikap dari responden terhadap pertanyaan yang disajikan. Pada penelitian ini, penentuan sampel pada kuesioner adalah sebanyak 60 masyarakat yang tinggal di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Pemilihan responden berdasarkan perumahan yang terdapat di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang, sehingga responden dikumpul secara acak dan menyebar. Secara keseluruhan, pertanyaan dalam kuesioner yang telah disusun adalah sebanyak 32 pertanyaan.

b. Teknik pengumpulan data sekunder

Teknik pengumpulan data sekunder adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan memperoleh data dari hasil survei internasional melalui sumber yang relevan dengan topik yang diteliti (Djannata, 2012). Teknik pengumpulan data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kajian literatur dan telaah dokumen. Berikut merupakan penjelasan dari teknik pengumpulan sekunder yang digunakan dalam penelitian.

- Kajian Literatur

Kajian literatur dimaksudkan untuk memperoleh teori, konsep, dan informasi yang berkaitan dengan penelitian. Kajian literatur diperoleh dari berbagai sumber seperti artikel ilmiah, surat kabar, buku, informasi dari situs internet, dan hasil penelitian terdahulu. Kajian literatur yang digunakan dalam penelitian ini meliputi preferensi masyarakat, konsep rumah, siklus hidup keluarga, dan variabel yang mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan siklus hidup keluarga.

- Telaah dokumen

Telaah dokumen dimaksudkan untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dari sumber dokumen perencanaan atau data statistik yang disediakan oleh instansi terkait. Penelitian ini menggunakan data yang disediakan oleh pengelola perumahan untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan.

### 1.9.5 Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis diskriminan dan analisis deskriptif. Berikut merupakan penjelasan dari masing-masing teknik analisis yang digunakan.

#### a. Analisis Diskriminan Berganda

Analisis diskriminan berganda adalah salah satu dari analisis multivariat dengan metode dependensi. Definisi analisis diskriminan berganda adalah teknik untuk menganalisis data dimana variabel tergantung berupa data kategorikal, sedangkan variabel bebas merupakan data interval atau rasio (Malhotra, 1999) Tujuan analisis diskriminan berganda yaitu mengklasifikasikan suatu individu atau observasi ke dalam kelompok yang saling bebas dan menyeluruh berdasarkan sejumlah variabel bebas. Model diskriminan berganda dengan peubah bebas campuran kategorik dan kontinu dapat dibentuk setelah asumsi normal multivariat dan kesamaan matriks varian kovarian terpenuhi.

Asumsi yang mempengaruhi analisis ini adalah:

- Tidak adanya multikolinieritas
- Variabel independen mengikuti distribusi normal
- Adanya homogenitas varians antara kelompok data

Adapun variabel tergantung dalam penelitian ini adalah tahapan siklus hidup keluarga. Lalu variabel bebas dalam penelitian ini adalah atribut rumah, kondisi finansial, kondisi lingkungan, dan pertimbangan jarak.

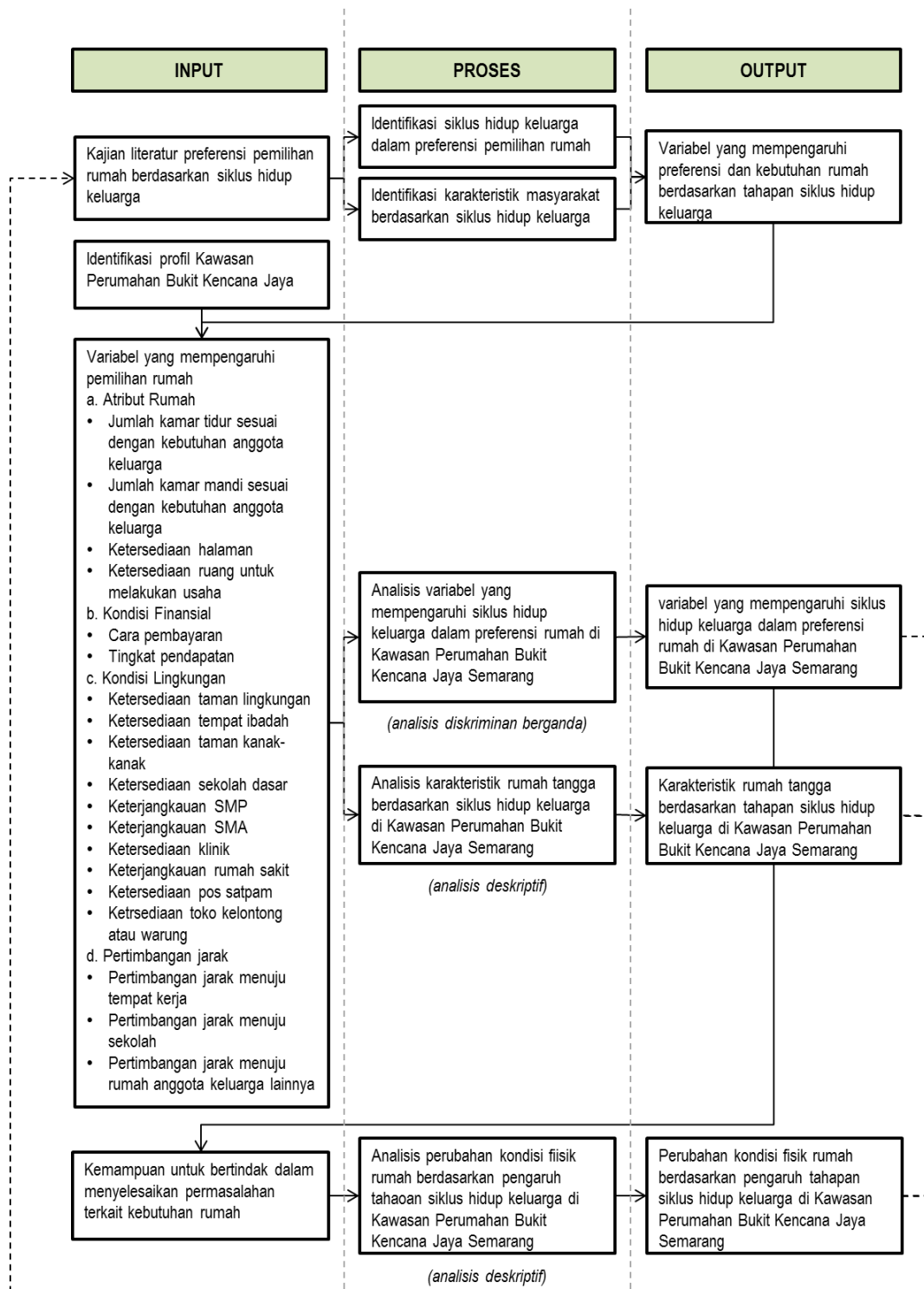
#### b. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif adalah analisis yang menggambarkan data yang telah didapatkan. Data-data penelitian yang diolah menggunakan analisis deskriptif meliputi data berkaitan dengan karakteristik rumah tangga berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga dan menganalisis respon masyarakat terhadap rumah yang dimiliki sesuai dengan perubahan tahap siklus hidup keluarga. Data-data tersebut dapat disajikan dalam bentuk tabel, grafik, atau diagram untuk mempermudah proses penyampaian informasi yang diperoleh.

1.9.6 Kerangka Analisis

Berikut ini merupakan kerangka analisis yang dijabarkan dalam proses analisis.

Gambar 1. 4.  
Kerangka Analisis



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019

## **1.10 Sistematika Tugas Akhir**

Sistematika penulisan penelitian ini terdiri dari lima bab, adapun gambaran pembahasan masing-masing bab tersebut adalah sebagai berikut.

### **Bab I Pendahuluan**

Bab ini berisikan tentang latar belakang penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian yang meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, manfaat penelitian, keaslian penelitian, posisi penelitian dalam ilmu perencanaan wilayah dan kota, metode penelitian, kerangka pikir, dan sistematika penulisan.

### **Bab II Kajian Literatur Pengaruh Tahapan Siklus Hidup Keluarga Terhadap Perubahan Kondisi Fisik Rumah**

Bab ini berisikan tentang telaah pustaka terkait preferensi, siklus hidup keluarga, karakteristik rumah tangga, dan perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga.

### **Bab III Profil Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang**

Bab ini menguraikan tentang profil Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang. Profil Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang berisi tiga sub-bab yaitu karakteristik Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang, kelengkapan fasilitas lingkungan dan kemudahan aksesibilitas, dan bentuk perubahan fisik rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang.

### **Bab IV Analisis Pengaruh Tahapan Siklus Hidup Keluarga Terhadap Perubahan Kondisi Fisik Rumah di Kawasan Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang**

Bab ini menjelaskan tentang hasil analisis yang meliputi analisis variabel siklus hidup keluarga yang mempengaruhi preferensi rumah, analisis karakteristik rumah tangga berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga, dan analisis perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga.

### **Bab V Penutup**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan rekomendasi pengaruh tahapan siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah

## **BAB II**

### **KAJIAN LITERATUR PENGARUH SIKLUS HIDUP KELUARGA TERHADAP PERUBAHAN KONDISI FISIK RUMAH**

Bagian ini membahas mengenai literatur yang digunakan dalam penelitian pengaruh siklus hidup keluarga terhadap perubahan kondisi fisik rumah. Dimulai dengan literatur yang terkait tentang siklus hidup keluarga dalam perubahan kondisi fisik rumah, proses pengambilan keputusan oleh keluarga, faktor siklus hidup keluarga yang mempengaruhi perubahan kondisi fisik rumah, perubahan kondisi fisik rumah berdasarkan tahapan siklus hidup keluarga, dan contoh pengaruh siklus hidup keluarga dalam perubahan kondisi fisik rumah. Beberapa literatur masih menggunakan literatur lama seperti Wells dan Gubar (1966) dan Duvall (1971) mengingat penelitian tentang siklus hidup keluarga belum banyak dilakukan, terutama di negara berkembang seperti Indonesia. Hasil akhir bab ini merumuskan variabel penelitian yang dipilih untuk menjadi pembahasan dalam analisis bab selanjutnya.

#### **2.1 Siklus Hidup Keluarga dalam Perubahan Kondisi Fisik Rumah**

Keluarga senantiasa mengalami perubahan tahapan yang berlanjut atau yang disebut sebagai siklus hidup keluarga. Siklus hidup keluarga telah lama menjadi perhatian sebagai pengaruh penting pada pola konsumsi rumah tangga. Namun menurut Fisher dan Khorunzhina (2014) studi yang menjelaskan kaitan antara konsumsi, masa tinggal perumahan, dan siklus hidup keluarga sangat sedikit. Berdasarkan informasi tersebut maka proses pengadopsian konsep ini, tidak mendapat perhatian yang besar. Siklus hidup keluarga pertama kali diperkenalkan oleh Wells dan Gubar (1966) yang dikembangkan kembali oleh Duvall (1971). Tahapan siklus hidup keluarga menurut Duvall sebagai berikut.

##### **a. Tahap Keluarga Baru**

Tahap pertama sebuah keluarga dimulai dari pasangan yang menikah. Setelah menikah, pasangan muda akan meninggalkan keluarga masing-masing karena memiliki keluarga baru. Pasangan muda dianggap mandiri dan bertanggungjawab atas keluarga barunya. Istilah '*meninggalkan keluarga*' tidak selalu secara fisik namun juga dapat secara psikologis. Secara psikologis, pasangan muda akan memulai proses penyesuaian peran dan fungsi.

##### **b. Tahap Keluarga dengan Kelahiran Anak Pertama**

Keluarga baru akan mengalami perubahan saat memasuki fase mengandung anak pertama. Tahap kedua ini dimulai dari kelahiran anak pertama hingga bayi pertama