

**PENGARUH JENIS PERUMAHAN *REAL ESTATE* TERHADAP
INTERASI SOSIAL PENGHUNI DI KOTA MALANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



Disusun oleh:

PUJO ADHI SUSILO
NIM. 0710660006-66

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
MALANG
2013**

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENGARUH JENIS PERUMAHAN *REAL ESTATE*
TERHADAP INTERAKSI SOSIAL PENGHUNI DI KOTA
MALANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Teknik

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



Disusun oleh:

PUJO ADHI SUSILO
NIM. 0710660006

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Dosen Pembimbing I

DR.Ir.H.Surjono MTP.
NIP. 19650518 199002 1 001

Dosen Pembimbing II

Dian Kusuma Wardhani, ST.,MT.
NIP. 19790307 200801 2 016



LEMBAR PENGESAHAN
PENGARUH JENIS PERUMAHAN *REAL ESTATE*
TERHADAP INTERAKSI SOSIAL PENGHUNI DI KOTA
MALANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh:

PUJO ADHI SUSILO
NIM. 0710660006

Skripsi ini telah diuji dan dinyatakan lulus pada
Tanggal 07 Januari 2013

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II

Dr.Eng Turniningtyas Ayu R.ST.,MT.
NIP. 19730314 200212 2 001

Johannes Parlindungan ST., MT.
NIK. 810416 06 11 0137

Mengetahui
Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr. Ir. Surjono, MTP
NIP. 19650518 199002 1 001

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI / TUGAS AKHIR

Saya yang tersebut di bawah ini :

Nama : Pujo Adhi Susilo

NIM : 0710660006 - 66

Judul Skripsi / Tugas Akhir : Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang sepengetahuan saya di dalam hasil karya Skripsi / Tugas Akhir saya, baik berupa naskah maupun gambar tidak terdapat unsur penjiplakan karya Skripsi / Tugas Akhir yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, serta tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi / Tugas Akhir ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan dari karya Skripsi / Tugas Akhir orang lain, maka saya bersedia Skripsi / Tugas Akhir dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-undang Nomor 20 Tahun 2003 pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, Januari 2013
Yang membuat pernyataan

Pujo Adhi Susilo
0710660006 - 66

Tembusan :

1. Kepala Laboratorium Skripsi / Tugas Akhir Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
2. Dua (2) Dosen Pembimbing Skripsi / Tugas Akhir yang bersangkutan
3. Dosen Pembimbing Akademik yang bersangkutan

RINGKASAN

PUJO ADHI SUSILO, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Januari 2013, “Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang”, Dosen Pembimbing: DR. Ir. Surjono, MTP. dan Dian Kusuma Wardhani, ST., MT.

Kota merupakan suatu wilayah geografis tertentu yang mendapatkan perlakuan dari manusia untuk dijadikan tempat tinggal. Manusia memberikan perlakuan sedemikian rupa terhadap kota hingga menjadi lingkungan tempat tinggal yang nyaman, aman, sehat dan layak huni. Pada akhirnya kondisi lingkungan tersebut akan mempengaruhi terciptanya suatu perilaku manusia terhadap lingkungan kota. Perilaku ini terbentuk karena adanya rangsangan yang diterima dan kemudian ditanggapi oleh masyarakat perkotaan sesuai dengan makna yang didapatkan dari pengetahuan dan pengalaman..

Pembangunan yang selalu mengedepankan aspek fisik dapat menggiring masyarakat perkotaan kepada sifat individualistis. Hal tersebut berarti, kondisi lingkungan permukiman secara perlahan dapat membentuk karakteristik masyarakat/manusia di dalamnya yang tercipta dari bentuk perumahan, sarana di dalamnya ataupun kondisi sosial masyarakatnya. Kemudian masyarakat individualistis dapat menjadi ancaman secara perlahan terhadap ketahanan lingkungan permukiman. Individualisme juga merupakan penyebab keengganan masyarakat untuk ikut serta di dalam kegiatan sosial.

Pembangunan perumahan yang dikembangkan oleh pihak *developer* akhir-akhir ini semakin meluas dan merata di seluruh bagian wilayah Kota Malang. Pihak pengembang menjangkau pasar lebih luas, yaitu mulai dari masyarakat kelas atas hingga masyarakat kelas bawah. Perumahan *real estate* dibangun berdasarkan jenisnya untuk mengakomodir kebutuhan tempat tinggal seluruh kalangan masyarakat. Perumahan *real estate* terdiri dari perumahan sederhana, perumahan menengah dan perumahan mewah. Menurut Sastra M & Merlina (2006), mengenai pembagian jenis perumahan *real estate*, faktor yang membedakan secara jelas setiap jenis perumahan adalah harga rumah dan ketersediaan sarana. Ketersediaan sarana sebagai daya tarik kepada calon penghuni serta merupakan wadah fisik untuk menciptakan kegiatan-kegiatan sosial penghuni. Zhang & Lawson (2009), menyebutkan bahwa kunci dari terjadinya kegiatan sosial ditentukan dari kualitas ruang terbuka sebagai sarana untuk berinteraksi. Penghuni perumahan akan tertarik untuk menggunakan sarana jika kondisi sarana perumahan terpelihara dengan baik, sehingga dapat menumbuhkan rasa nyaman bagi penghuni untuk memanfaatkannya. Kondisi sarana yang berkualitas dapat menjadi daya tarik kepada penghuni untuk memanfaatkannya secara rutin. Pemanfaatan secara rutin oleh penghuni memungkinkan untuk terjadinya interaksi sosial antar penghuni dengan intensitas yang tinggi.

Individualisme masyarakat perkotaan terutama penghuni perumahan *real estate* akan turut semakin meluas jika pihak pengembang tidak mengakomodir fasilitas pendukung sebagai pencipta interaksi sosial penghuni perumahan. Bahkan menurut Zhang & Lawson (2009), menyatakan bahwa ukuran dan jumlah ruang terbuka sebagai sarana perumahan tidak berkontribusi dalam menyelesaikan masalah interaksi sosial diantara penghuni, perlu didukung pula oleh kualitas ruang terbuka yang baik sebagai daya tarik

kepada penghuni untuk menggunakannya. Selain itu keberadaan sarana saja belum mampu menciptakan interaksi sosial, perlu didukung oleh karakteristik penghuninya, wadah non fisik seperti kelembagaan ataupun bentuk kegiatan yang biasa dilakukan penghuni. Interaksi sosial penghuni perumahan merupakan bagian yang tidak terlepas dari kehidupan penghuni di dalam perumahan, baik dalam bentuk formal maupun non formal dengan intensitas tinggi maupun rendah. Interaksi sosial merupakan suatu proses pembiasaan lingkungan. Interaksi sosial di dalam perumahan memiliki kemungkinan bahwa hal tersebut terjadi karena sutau aktivitas yang berpola atau rutin dilakukan.

Metode analisis korelasi *chi square* digunakan untuk mengetahui hubungan antara variabel fisik perumahan, variabel non fisik dan variabel interaksi sosial. Selain itu juga untuk mengetahui kekuatan hubungan antar variabel yang diuji.

Hasil penelitian menunjukkan variabel yang berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial penghuni di setiap jenis perumahan adalah sebagai berikut: pada perumahan sederhana, variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah pengguna sarana, usia penduduk, tingkat pendapatan, jumlah organisasi, tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi, tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi, kegiatan rutin sore hari saat hari kerja dan kegiatan rutin malam hari saat hari kerja. Pada perumahan menengah, variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jumlah sarana, pengguna sarana, kegiatan pemeliharaan sarana, usia penduduk, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan, jumlah organisasi, tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi, tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi, kegiatan rutin pada sore hari saat hari libur. Sedangkan pada perumahan mewah, variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jumlah sarana, pengguna sarana, intensitas pemeliharaan sarana, jenis pekerjaan, jumlah organisasi dan rutin pada siang hari saat hari kerja.

Kata kunci: perumahan, interaksi sosial, penghuni



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan hidayah serta kuasaNya sehingga tugas akhir yang berjudul “Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang” dapat diselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada:

1. Kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan serta untaian doa yang tidak pernah putus. Kakak, adik, keluarga dan saudara yang selalu memberikan semangat hingga penelitian ini dapat diselesaikan;
2. Ibu Nindya Sari, ST., MT selaku dosen pengelola mata kuliah skripsi;
3. Bapak Dr.Ir.Surjono,MTP. selaku dosen pembimbing atas segala ilmu, bimbingan dan arahan yang telah diberikan selama penyusunan skripsi;
4. Ibu Dian Kusuma Wardani ST.,MT selaku pembimbing atas segala ilmu, bimbingan, arahan dan motivasi yang telah diberikan selama penyusunan skripsi ini;
5. Ibu Dr,Eng Turniningtyas Ayu R. ST., MT. selaku penguji atas segala ilmu, bimbingan, arahan dan motivasi yang telah diberikan selama penyusunan skripsi;
6. Bapak Johannes Parlindungan ST., MT. selaku penguji atas segala ilmu, bimbingan, arahan dan motivasi yang telah diberikan selama penyusunan skripsi ini;
7. Seluruh teman-teman PWK 2007 yang telah memberi semangat dan dorongan dalam penyelesaian skripsi;
8. Seluruh teman-teman Unit Aktivitas Bulutangkis Universitas Brawijaya yang selalu memberikan dukungan di setiap proses penyelesaian skripsi;
9. Seluruh teman-teman PAY&DOIT Malang yang selalu dapat memberikan semangat spiritual, khususnya dalam penyelesaian skripsi;
10. Seluruh pihak yang telah membantu penulis yang tidak tersebut diatas;

Harapan penulis semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Laporan penelitian skripsi ini pun jauh dari sempurna sehingga penulis mohon maaf sebesar-besarnya apabila penyajian laporan tidak sesuai dengan yang diharapkan. Terima kasih.

Malang, Januari 2013

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	
Kata Pengantar.....	i
Daftar Isi	ii
Daftar Tabel.....	iv
Daftar Gambar.....	vii

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang.....	1
1.2	Identifikasi Masalah.....	2
1.3	Batasan Masalah.....	3
1.4	Rumusan Masalah.....	3
1.5	Tujuan.....	3
1.6	Manfaat.....	3
1.7	Ruang Lingkup	4
1.7.1	Ruang lingkup wilayah.....	4
1.7.2	Ruang lingkup materi.....	6
1.8	Kerangka Pemikiran.....	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1	Perumahan dan Permukiman.....	8
2.1.1	Jenis perumahan <i>real estate</i>	8
2.1.2	Sarana perumahan.....	9
2.1.3	Intensitas bangunan.....	10
2.1.4	Kependudukan.....	13
2.2	Interaksi Sosial.....	13
2.2.1	Pranata sosial atau kelembagaan.....	14
2.2.2	Kegiatan Masyarakat.....	15
2.3	Hubungan Antara Manusia dengan Lingkungan.....	16
2.4	Kerangka Teori.....	18
2.5	Studi Terdahulu.....	19

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1	Jenis Penelitian.....	22
3.2	Diagram Alir Penelitian.....	22
3.3	Penentuan dan Pemilihan Variabel.....	22
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	26
3.4.1	Jenis-jenis data.....	26
3.4.2	Teknik pengumpulan data.....	26
3.5	Populasi dan Sampel.....	29
3.6	Metode Analisis Data.....	32
3.7	Desain Survei.....	34

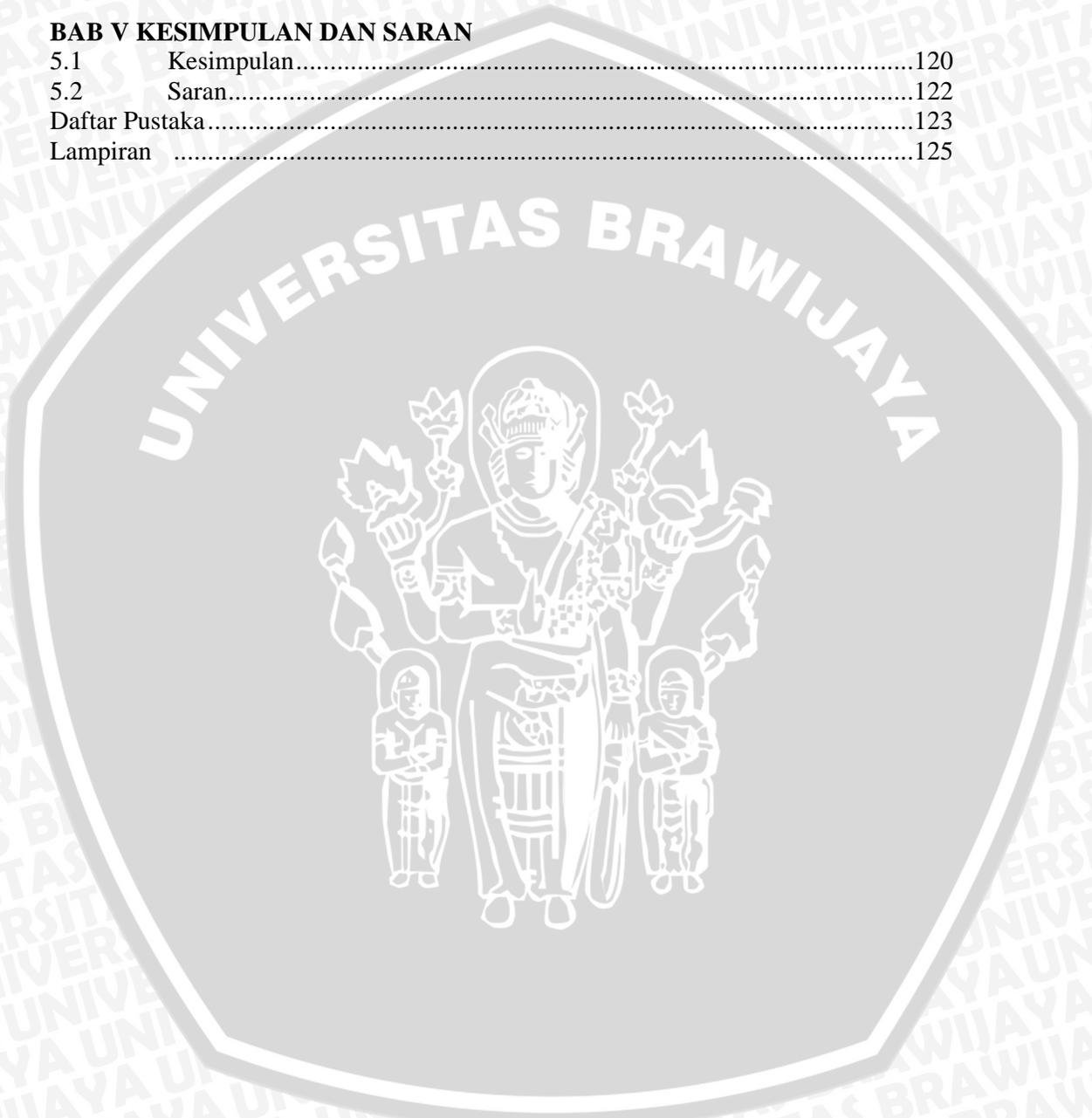
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1	Karakteristik Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang.....	37
4.1.1	Karakteristik fisik perumahan <i>real estate</i>	37
	A. Klasifikasi perumahan <i>real estate</i>	37
	B. Ketersediaan sarana perumahan.....	44
	C. Intensitas bangunan.....	60
4.1.2	Karakteristik non fisik perumahan <i>real estate</i>	63

A. Kependudukan	63
4.2 Karakteristik Interaksi Sosial Masyarakat Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang	72
A. Pranata sosial/lembaga masyarakat.....	72
B. Kegiatan masyarakat	81
4.3 Analisis Uji Korelasi Menggunakan Metode <i>Chi Square</i>	101

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	120
5.2 Saran.....	122
Daftar Pustaka.....	123
Lampiran	125



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang	4
Tabel 2.1 Ketentuan Umum Intensitas Bangunan Pada Kegiatan Perumahan	11
Tabel 2.2 Studi Terdahulu	20
Tabel 3.1 Pemilihan Variabel Pengaruh Jenis Perumahan <i>Real Estate</i> Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang	24
Tabel 3.2 Data Observasi Lapangan.....	27
Tabel 3.3 Data Kuisisioner.....	28
Tabel 3.4 Data Studi Kepustakaan.....	28
Tabel 3.5 Data Survei Organisasi.....	28
Tabel 3.6 Daftar Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang	29
Tabel 3.7 Kriteria Jenis Rumah Berdasarkan Ketentuan REI	30
Tabel 3.8 Pendistribusian Responden	31
Tabel 3.9 Interval Nilai Koefisien Korelasi dan Kekuatan Hubungan	34
Tabel 3.10 Desain Survey.....	35
Tabel 4.1 Penilaian Pembagian Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang Berdasarkan Jenisnya Tahun 2012.....	38
Tabel 4.2 Klasifikasi Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang Berdasarkan Jenisnya Tahun 2012.....	41
Tabel 4.3 Jumlah Sarana di Perumahan Sederhana	46
Tabel 4.4 Jumlah Sarana di Perumahan Menengah	51
Tabel 4.5 Data Pengguna Sarana di Perumahan Menengah.....	52
Tabel 4.6 Jumlah Sarana di Perumahan Mewah.....	56
Tabel 4.7 Data Pengguna Sarana di Perumahan Mewah.....	57
Tabel 4.8 Analisis Intensitas Bangunan Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang	61
Tabel 4.9 Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia di Perumahan Sederhana	63
Tabel 4.10 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Perumahan Sederhana.....	64
Tabel 4.11 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendapatan Per Bulan di Perumahan Sederhana.....	65
Tabel 4.12 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Perumahan Sederhana.....	65
Tabel 4.13 Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia di Perumahan Menengah	66
Tabel 4.14 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Perumahan Menengah	67
Tabel 4.15 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendapatan Per Bulan di Perumahan Menengah	68
Tabel 4.16 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Perumahan Menengah	69
Tabel 4.17 Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia di Perumahan Mewah.....	69
Tabel 4.18 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Perumahan Mewah.....	70
Tabel 4.19 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendapatan Per Bulan di Perumahan Mewah.....	71
Tabel 4.20 Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Perumahan Mewah.....	71
Tabel 4.21 Tanggapan Masyarakat Perumahan Sederhana Terhadap Keberadaan Organisasi.....	74

Tabel 4.22 Tanggapan Terhadap Keterlibatan Masyarakat Perumahan Sederhana di dalam Organisasi	74
Tabel 4.23 Tanggapan Masyarakat Perumahan Menengah Terhadap Keberadaan Organisasi	77
Tabel 4.24 Tanggapan Terhadap Keterlibatan Masyarakat Perumahan Menengah di dalam Organisasi	78
Tabel 4.25 Tanggapan Masyarakat Perumahan Mewah Terhadap Keberadaan Organisasi	80
Tabel 4.26 Tanggapan Terhadap Keterlibatan Masyarakat Perumahan Mewah di dalam Organisasi	81
Tabel 4.27 Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Sederhana Pada Hari Kerja ..	83
Tabel 4.28 Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Sederhana Pada Hari Libur ..	84
Tabel 4.29 Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Sederhana	86
Tabel 4.30 Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Menengah Pada Hari Kerja ..	90
Tabel 4.31 Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Menengah Pada Hari Libur ..	91
Tabel 4.32 Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Menengah	93
Tabel 4.33 Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Mewah Pada Hari Kerja	96
Tabel 4.34 Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Mewah Pada Hari Libur	97
Tabel 4.35 Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Mewah	99
Tabel 4.36 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Sarana di Perumahan Sederhana	101
Tabel 4.37 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Karakteristik Penduduk di Perumahan Sederhana	102
Tabel 4.38 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Organisasi/lembaga Masyarakat di Perumahan Sederhana	103
Tabel 4.39 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Kegiatan Masyarakat di Perumahan Sederhana	105
Tabel 4.40 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Sarana di Perumahan Menengah	106
Tabel 4.41 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Karakteristik Penduduk di Perumahan Menengah	107
Tabel 4.42 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Organisasi/lembaga Masyarakat di Perumahan Menengah	109
Tabel 4.43 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Kegiatan Masyarakat di Perumahan Menengah	110
Tabel 4.44 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Sarana di Perumahan Mewah	111
Tabel 4.45 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Karakteristik Penduduk di Perumahan Mewah	112
Tabel 4.46 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Organisasi/lembaga Masyarakat di Perumahan Mewah	113
Tabel 4.47 Analisis <i>Chi Square</i> Antara Interaksi Sosial dengan Kegiatan Masyarakat di Perumahan Mewah	113
Tabel 4.48 Variabel yang Berpengaruh Terhadap Interaksi Sosial Penghuni Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang	115
Tabel 4.49 Interaksi Sosial Penghuni Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang Berdasarkan Kondisi Sarana Perumahan	116
Tabel 4.50 Interaksi Sosial Penghuni Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang Berdasarkan Karakteristik Penduduk	117

Tabel 4.51 Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang
Berdasarkan Kelembagaan118

Tabel 4.52 Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang
Berdasarkan Kegiatan Masyarakat119



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Adminsitrasi Kota Malang	5
Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran	7
Gambar 2.1 Kerangka Teori	19
Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian.....	23
Gambar 4.1 Peta Persebaran Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang Tahun 2012..	42
Gambar 4.2 Foto Mapping Persebaran Perumahan <i>Real Estate</i> di Kota Malang.....	43
Gambar 4.3 Foto Mapping Kondisi Sarana di Perumahan Sederhana.....	48
Gambar 4.4 Diagram Metode Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Sederhana	49
Gambar 4.5 Diagram Intensitas Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Sederhana	49
Gambar 4.6 Kegiatan TPQ di Perumahan Sulfat Ervina Residence	50
Gambar 4.7 Diagram Metode Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Menengah	53
Gambar 4.8 Diagram Intensitas Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Menengah	53
Gambar 4.9 Foto Mapping Kondisi Sarana di Perumahan Menengah.....	54
Gambar 4.10 Diagram Metode Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Mewah.....	58
Gambar 4.11 Diagram Intensitas Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Mewah.....	58
Gambar 4.12 Foto Mapping Kondisi Sarana di Perumahan Mewah	59
Gambar 4.13 Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Sederhana di Hari Kerja	83
Gambar 4.14 Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Sederhana di Hari Libur	84
Gambar 4.15 Peta Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Sulfat Nirwana Residence	88
Gambar 4.16 Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Menengah di Hari Kerja	90
Gambar 4.17 Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Menengah di Hari Libur	91
Gambar 4.18 Peta Kegiatan Masyarakat di Perumahan Bukit Cemara Tidar	94
Gambar 4.19 Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Mewah di Hari Kerja	96
Gambar 4.20 Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Mewah di Hari Libur	97
Gambar 4.21 Peta Kegiatan Masyarakat di Perumahan Permata Jingga	100

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota merupakan suatu wilayah geografis tertentu yang mendapatkan perlakuan dari manusia untuk dijadikan tempat tinggal. Manusia memberikan perlakuan sedemikian rupa terhadap kota hingga menjadi lingkungan tempat tinggal yang nyaman, aman, sehat dan layak huni. Pada akhirnya kondisi lingkungan tersebut akan mempengaruhi terciptanya suatu perilaku manusia terhadap lingkungan kota. Perilaku ini terbentuk karena adanya rangsangan yang diterima dan kemudian ditanggapi oleh masyarakat perkotaan sesuai dengan makna yang didapatkan dari pengetahuan dan pengalaman.

Pembangunan yang selalu mengedepankan aspek fisik dapat menggiring masyarakat perkotaan kepada sifat individualistis. Hal tersebut berarti, kondisi lingkungan permukiman secara perlahan dapat membentuk karakteristik masyarakat/manusia di dalamnya yang tercipta dari bentuk perumahan, sarana di dalamnya ataupun kondisi sosial masyarakatnya. Kemudian masyarakat individualistis dapat menjadi ancaman secara perlahan terhadap ketahanan lingkungan permukiman. Individualisme juga merupakan penyebab keengganan masyarakat untuk ikut serta di dalam kegiatan sosial.

Pembangunan perumahan yang dikembangkan oleh pihak *developer* akhir-akhir ini semakin meluas dan merata di seluruh bagian wilayah Kota Malang. Pihak pengembang menjangkau pasar lebih luas, yaitu mulai dari masyarakat kelas atas hingga masyarakat kelas bawah. Perumahan *real estate* dibangun berdasarkan jenisnya untuk mengakomodir kebutuhan tempat tinggal seluruh kalangan masyarakat. Perumahan *real estate* terdiri dari perumahan sederhana, perumahan menengah dan perumahan mewah. Menurut Sastra M & Merlina (2006), mengenai pembagian jenis perumahan *real estate*, faktor yang membedakan secara jelas setiap jenis perumahan adalah harga rumah dan ketersediaan sarana. Ketersediaan sarana sebagai daya tarik kepada calon penghuni serta merupakan wadah fisik untuk menciptakan kegiatan-kegiatan sosial penghuni. Zhang & Lawson (2009), menyebutkan bahwa kunci dari terjadinya kegiatan sosial ditentukan dari kualitas ruang terbuka sebagai sarana untuk berinteraksi. Penghuni perumahan akan tertarik untuk menggunakan sarana jika kondisi sarana perumahan terpelihara dengan baik, sehingga dapat menumbuhkan rasa nyaman bagi penghuni untuk memanfaatkannya. Kondisi sarana yang berkualitas dapat menjadi daya tarik kepada

penghuni untuk memanfaatkannya secara rutin. Pemanfaatan secara rutin oleh penghuni memungkinkan untuk terjadinya interaksi sosial antar penghuni dengan intensitas yang tinggi.

Individualisme masyarakat perkotaan terutama penghuni perumahan *real estate* akan turut semakin meluas jika pihak pengembang tidak mengakomodir fasilitas pendukung sebagai pencipta interaksi sosial penghuni perumahan. Bahkan menurut Zhang & Lawson (2009), menyatakan bahwa ukuran dan jumlah ruang terbuka sebagai sarana perumahan tidak berkontribusi dalam menyelesaikan masalah interaksi sosial diantara penghuni, perlu didukung pula oleh kualitas ruang terbuka yang baik sebagai daya tarik kepada penghuni untuk menggunakannya. Selain itu keberadaan sarana saja belum mampu menciptakan interaksi sosial, perlu didukung oleh karakteristik penghuninya, wadah non fisik seperti kelembagaan ataupun bentuk kegiatan yang biasa dilakukan penghuni. Interaksi sosial penghuni perumahan merupakan bagian yang tidak terlepas dari kehidupan penghuni di dalam perumahan, baik dalam bentuk formal maupun non formal dengan intensitas tinggi maupun rendah. Interaksi sosial merupakan suatu proses pembiasaan lingkungan. Interaksi sosial di dalam perumahan memiliki kemungkinan bahwa hal tersebut terjadi karena suatu aktivitas yang berpola atau rutin dilakukan.

1.2 Identifikasi Masalah

Pada perkembangannya, perumahan *real estate* membentuk karakter perilaku penghuninya. Berdasarkan hasil survei pendahuluan yang dilakukan oleh peneliti, interaksi sosial antar penghuni yang terjadi di dalam perumahan *real estate* memiliki intensitas yang rendah.

- Faktor keamanan dan kenyamanan perumahan *real estate* yang ditawarkan oleh pihak pengembang telah membentuk karakter penghuni yang acuh terhadap lingkungan, terutama dalam hal keamanan dan kebersihan lingkungan. Pihak pengembang yang sudah mengakomodir kebutuhan tersebut menyebabkan peran serta penghuni dalam menjaga lingkungannya kurang.
- Faktor kesibukan penghuni perumahan *real estate* menyebabkan intensitas interaksi antar penghuni berkurang.
- Organisasi/lembaga masyarakat seperti rukun warga, rukun tetangga dan lainnya belum dapat berperan dengan optimal.

- Sarana perumahan *real estate* yang disediakan oleh pihak pengembang belum mampu menjadi sarana publik yang dapat menciptakan interaksi sosial antar penghuni.

1.3 Batasan Masalah

Penelitian mengenai “Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni Di Kota Malang” merupakan penelitian lanjutan dari peneliti sebelumnya yang membahas mengenai “Strategi Penyediaan Permukiman *Real Estate* Berdasarkan Preferensi Bermukim Masyarakat di Kota Malang” yang dilakukan oleh Shofarini (2010). Data perumahan yang dijadikan lokasi studi tetap, namun penulis menitikberatkan pada aspek sosial penghuni perumahan, yaitu interaksi sosial penghuni di setiap jenis perumahan, yaitu perumahan sederhana, perumahan menengah dan perumahan mewah baik dengan sesamanya maupun terhadap lingkungannya. Melihat perbandingan interaksi sosial di setiap jenis perumahan dengan ketersediaan sarana yang berbeda-beda.. Peneliti menguji hubungan/pengaruh antar variabel serta ditentukan pula kekuatan hubungan/pengaruh antar variabel yang digunakan.

1.4 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini adalah variabel apa saja yang berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial penghuni perumahan *real estate* di Kota Malang serta bagaimana kekuatan hubungan antar variabelnya?

1.5 Tujuan

Tujuan penelitian “Pengaruh Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni Di Kota Malang” adalah untuk mengetahui hubungan antara variabel fisik, non fisik dan interaksi sosial di dalam perumahan *real estate*. Selain itu penelitian bertujuan untuk mengetahui seberapa kuat hubungan/pengaruh antar variabel yang diuji, sehingga hasil penelitian dapat dijadikan rekomendasi bagi pelaku pembangunan dalam melakukan perencanaan pembangunan perumahan di masa mendatang.

1.6 Manfaat

Pada akhir penulisan diharapkan dapat memberikan manfaat yang berarti untuk perkembangan keilmuan bagi akademisi, pihak swasta dan pemerintah secara umum. Manfaat dari penulisan adalah sebagai berikut:

- Manfaat bagi akademisi: Hasil penelitian dapat menjadi dasar bagi akademisi sebagai subjek peneliti untuk melakukan penelitian mendalam terkait arahan pengembangan perumahan *real estate* yang dapat membentuk karakter penghuni yang memiliki keeratan hubungan sosial;

- Manfaat bagi pihak swasta: Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan rekomendasi bagi pihak *developer* sebagai penyedia perumahan dalam melakukan pembangunan kawasan perumahan dengan mempertimbangkan aspek masyarakat didalamnya agar tercipta kehidupan bermasyarakat yang harmonis;
- Manfaat bagi pemerintah: Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan suatu rekomendasi dalam menyusun regulasi sosial pembangunan perumahan

1.7 Ruang Lingkup

Penulis dihadapkan oleh keterbatasan-keterbatasan yang menyebabkan penulisan memiliki batasan-batasan pembahasan agar penulisan menjadi lebih fokus terhadap pembahasan. Berikut ruang lingkup penulisannya:

1.7.1 Ruang lingkup wilayah

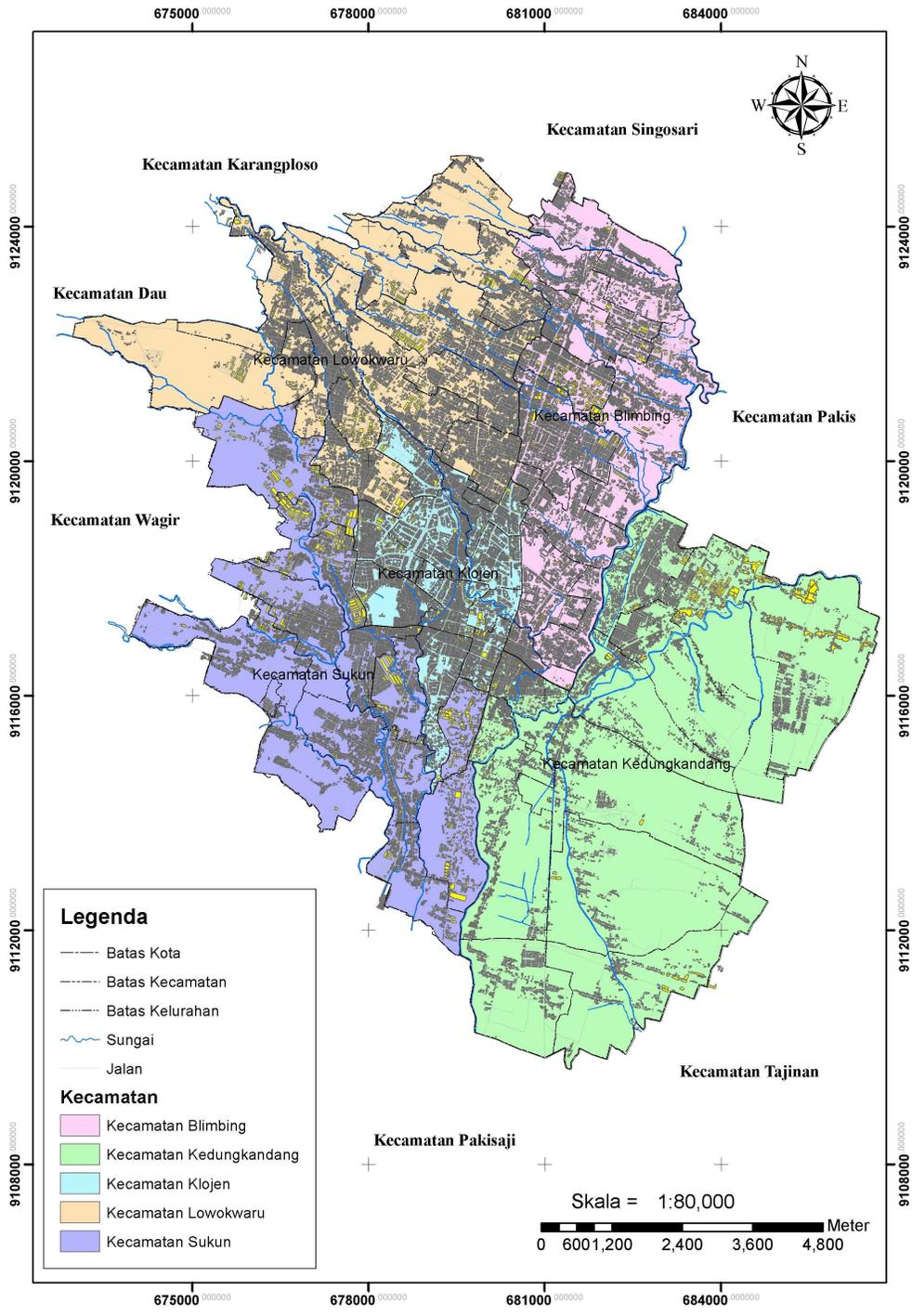
Penulis mengambil wilayah studi perumahan *real estate* di Kota Malang yang dijadikan lokasi studi penelitian sebelumnya. Lokasi studi yang diambil adalah lingkungan perumahan *real estate* yang terdaftar pada data REI Kota Malang tahun 2009. Berikut daftar nama perumahan *real estate* di Kota Malang berdasarkan data REI Kota Malang tahun 2009:

Tabel 1.1
Data Perumahan *Real Estate* di Kota Malang

No.	Nama perumahan <i>real estate</i>	No.	Nama perumahan <i>real estate</i>
1	Araya Bumi Megah	19	Puri Kartika Asri
2	Villa Bukit Tidar	20	Griya Telaga Permai
3	Villa Gunung Buring	21	Sulfat Rivera Residence
4	Oma View	22	Sulfat Erfina Residence
5	D` Casablanca	23	Royal Janti
6	Permata Jingga	24	Tidar View
7	Taman Sulfat	25	Ikan Nila
8	Plaosan Permai	26	Bougenville
9	Istana Dieng	27	Pondok Alam Sigura-gura
10	Puncak Dieng Eksklusif	28	Mutiara Regency
11	Bukit Cemara Tidar	29	Puncak Buring Malang
12	Ijen Nirwana Residence	30	Riverside
13	Sulfat Nirwana	31	Lumba-lumba Residence
14	Mutiara Jingga Tunggal Wulung	32	Teluk Etna
15	Graha Pandanwangi	33	Griya Santha
16	Taman Kusuma	34	PNS Lesanpuro
17	Gadang Regency	35	Graha Tlogowaru
18	Bumi Meranti Wangi	36	D` Wiga

Sumber: REI (*Real estate Indonesia*) Kota Malang 2009

Berikut peta Kota Malang yang merupakan wilayah studi penelitian:



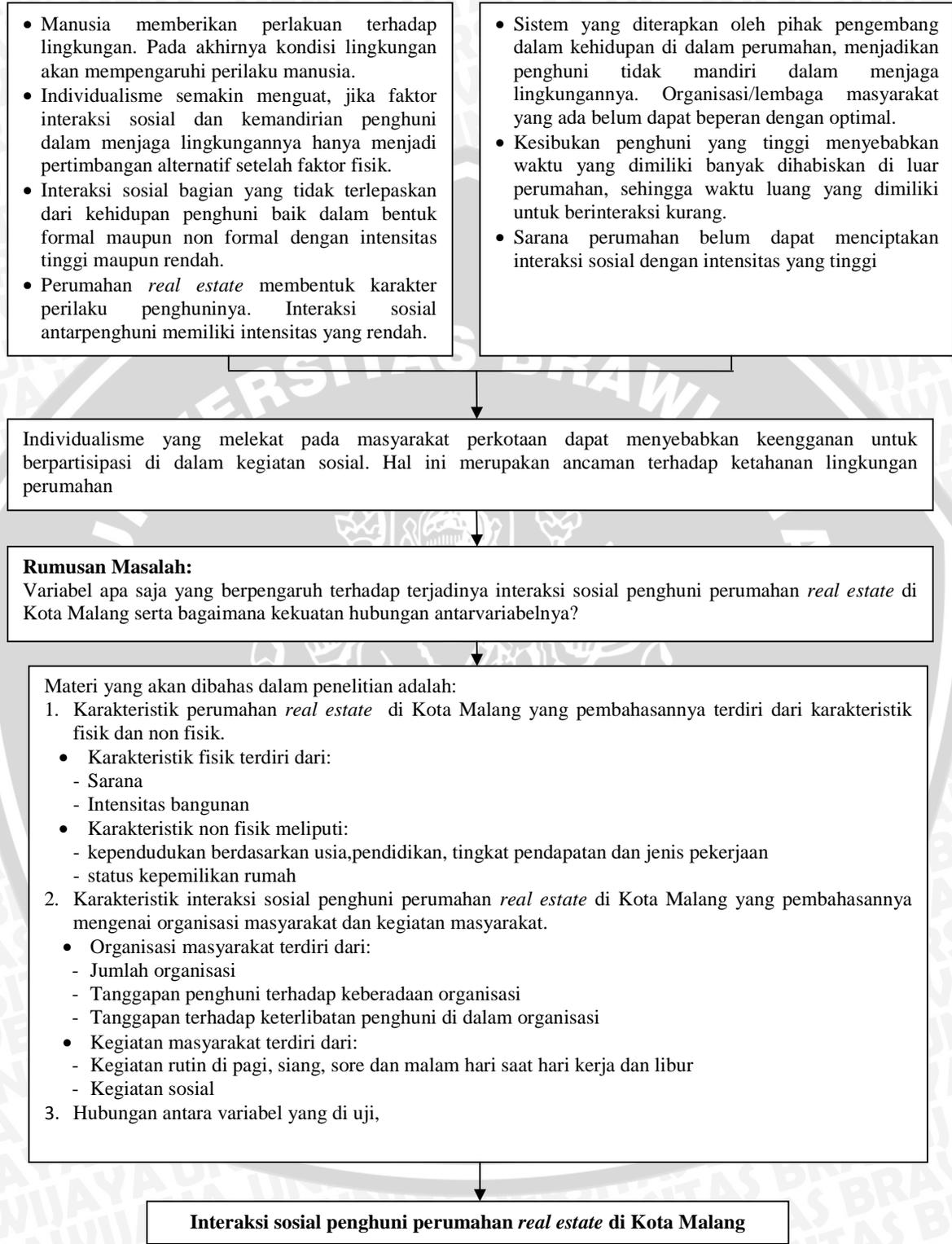
Gambar 1.1 Peta Administrasi Kota Malang

1.7.2 Ruang lingkup materi

Materi yang akan dibahas dalam penelitian “Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni Di Kota Malang” adalah:

1. Karakteristik perumahan *real estate* di Kota Malang yang terdaftar pada data REI Kota Malang tahun 2009 yang pembahasannya terdiri dari pembagian perumahan *real estate* berdasarkan jenisnya, yaitu perumahan sederhana, perumahan menengah dan perumahan mewah serta karakteristik fisik dan non fisik. Pada pembahasan karakter fisik terdiri dari sarana perumahan dan intensitas bangunan. Sementara itu karakteristik non fisik meliputi kependudukan berdasarkan usia, jenis pekerjaan, pendapatan dan pendidikan. Selain itu status kepemilikan rumah merupakan aspek yang dibahas dalam mengetahui karakteristik non fisik perumahan *real estate*.
2. Karakteristik interaksi sosial penghuni perumahan *real estate* di Kota Malang yang terdaftar pada data REI Kota Malang tahun 2009 yang pembahasannya mengenai organisasi masyarakat dan kegiatan masyarakat. Pada pembahasan organisasi masyarakat terdiri dari jenis organisasi, jumlah organisasi, tanggapan penghuni terhadap keberadaan organisasi dan tanggapan terhadap keterlibatan penghuni di dalam organisasi. Sementara itu pada pembahasan kegiatan masyarakat meliputi kegiatan rutin di waktu pagi, siang, sore dan malam hari saat hari kerja dan hari libur serta kegiatan sosial.
3. Hubungan antarvariabel yang di uji. Mengetahui hubungan/pengaruh antara variabel fisik, non fisik dan interaksi sosial di dalam perumahan *real estate*

1.8 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perumahan dan Permukiman

Berikut dijabarkan mengenai beberapa hal terkait perumahan dan permukiman:

2.1.1 Jenis perumahan *real estate*

Menurut Sastra M & Merlina (2006), menyebutkan terdapat 3 jenis perumahan *real estate* yang ditawarkan oleh *developer* kepada masyarakat:

- Perumahan Sederhana (RSS)

Perumahan sederhana merupakan jenis perumahan yang biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan mempunyai keterbatasan daya beli. Perumahan sederhana biasanya memiliki sarana dan prasarana yang masih minim, antara lain disebabkan karena pada jenis perumahan sederhana pengembang tidak dapat menaikkan harga jual bangunan dan fasilitas pendukung operasional seperti halnya pada perumahan menengah dan mewah, dimana harga sarana prasarana perumahan ikut dibebankan pada pembeli rumah tersebut.

- Perumahan Menengah

Jenis perumahan menengah biasanya sudah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang operasional perumahan, seperti pengerasan jalan, *open space* berikut tamannya, jalan berikut perabotannya (*street furniture*) serta lampu taman dan lampu jalan, bahkan hingga dilengkapi dengan fasilitas untuk olahraga seperti lapangan tenis. Perumahan menengah biasanya terletak tidak jauh dari pusat kota disesuaikan dengan tuntutan pemakai rumah (konsumen) yang menginginkan aksesibilitas yang tinggi dengan kelengkapan sarana dan prasarana penunjangnya. Dengan demikian perumahan menengah dan mewah biasanya terletak di kota-kota besar yang strategis letaknya terhadap fasilitas pendukung lain, seperti pusat perbelanjaan, pusat pendidikan dan pusat kegiatan pelayanan barang dan jasa

- Perumahan Mewah

Jenis perumahan mewah merupakan jenis perumahan yang dikhususkan untuk masyarakat yang berpenghasilan tinggi, seperti direktur perusahaan, praktisi profesional, pengusaha nasional dan internasional maupun para investor yang ingin bisnis di bidang properti khususnya jual beli fasilitas hunian (*residential*). Apabila ditinjau dari jenis dan harga yang ditawarkan, jenis perumahan mewah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang sangat lengkap, seperti pusat olahraga, taman dan fasilitas bermain, gedung pertemuan, pusat perbelanjaan, bahkan fasilitas

rekreasi yang representatif. Perumahan mewah biasanya berada di pusat kota karena penghuninya biasanya menginginkan kemudahan akses dan pelayanan sekitar perumahan yang serba instan dan lengkap.

2.1.2 Sarana perumahan

Sarana perumahan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk menyelenggarakan dan mengembangkan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya. Berdasarkan SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan disebutkan beberapa jenis data yang diperlukan saat merencanakan lingkungan perumahan, salah satunya adalah mengenai sarana lingkungan. Sarana lingkungan yang dimaksud dalam SNI 03-1733-2004 adalah:

- Sarana pemerintahan dan pelayanan umum. Di dalam penelitian yang dilakukan peneliti yang termasuk dalam jenis sarana pemerintahan dan pelayanan umum adalah:
 - Kantor rukun warga; Kebutuhan kantor rukun warga menyesuaikan dengan kondisi masyarakat setempat dan sistem pengadaannya yang swakelola warga. Dalam banyak kasus, kantor rukun warga selain dimanfaatkan untuk urusan administrasi warga/keperintahan setempat juga dimanfaatkan sebagai balai pertemuan. Keberadaan kantor rukun warga sekaligus dapat dimanfaatkan sebagai sarana untuk saling berinteraksi antar penghuni;
 - Kantor manajemen estate; Di dalam lingkungan perumahan *real estate*, pihak pengembang biasanya juga memfasilitasi penghuninya dengan pelayanan umum untuk mengurus kebutuhan sehari-hari seperti jasa layanan air bersih, listrik, telepon, kebersihan dan keamanan. Namun keberadaan kantor manajemen tidak dapat dimanfaatkan sebagai balai pertemuan.
 - Kantor pelayanan utilitas umum dan jasa, seperti layanan air bersih, listrik, telepon;
- Sarana pendidikan dan pembelajaran. Di dalam penelitian yang termasuk dalam jenis sarana pendidikan dan pembelajaran adalah:
 - Sarana pendidikan formal seperti TK, SD/MI, SMP/MTs dan SMA;
 - Sarana pendidikan informal seperti lembaga bimbingan belajar, lembaga pendidikan bahasa dan lembaga kursus keterampilan.

Keberadaan sarana pendidikan dan pembelajaran mendorong penghuni untuk memenuhi kebutuhan pendidikannya di dalam lingkungan perumahan. Hal tersebut berarti kemungkinan akan terjadi interaksi sosial antar penghuni besar.

- Sarana kesehatan. Jenis sarana yang termasuk dalam sarana kesehatan di dalam penelitian adalah:
 - Tempat praktek dokter;
 - Posyandu yang berfungsi memberikan pelayanan kesehatan untuk anak-anak usia balita;
 - Puskesmas dan balai pengobatan;
 - Apotik yang melayani penduduk dalam pengadaan obat-obatan;
 - Klinik perawatan kecantikan;
- Sarana peribadatan, seperti mushalla, masjid, gereja dan sarana peribadatan lainnya. Biasanya terdapat kegiatan-kegiatan rutin kewargaan terkait keagamaan. Kegiatan tersebut berpotensi dapat menciptakan interaksi sosial antar penghuni yang tinggi, karena kegiatan keagamaan bersifat harian;
- Sarana perdagangan dan jasa. Di dalam penelitian yang termasuk dalam jenis sarana perdagangan dan jasa adalah sarana yang disediakan oleh pihak pengembang seperti ruko dan plasa serta sarana yang secara inisiatif dibangun oleh warga seperti toko/warung;
- Sarana ruang terbuka, taman dan olahraga. Sarana yang termasuk dalam jenis sarana tersebut adalah, lapangan olahraga seperti lapangan voli, tenis, basket, sepakbola dan lainnya; taman bermain dan ruang terbuka hijau;
- Sarana keamanan. Pihak pengembang biasanya melengkapi lingkungan perumahan dengan pos keamanan. Terkadang pada jenis perumahan tertentu, sarana keamanan dijadikan sebagai tempat berkumpul warga untuk melakukan aktivitas ringan dan juga melakukan penjagaan lingkungan pada malam hari/kegiatan ronda.

2.1.3 Intensitas bangunan

Ketentuan intensitas bangunan di dalam kegiatan perumahan berdasarkan Peraturan Daerah No 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 merupakan bagian dari ketentuan umum peraturan zonasi pemanfaatan ruang kota dari setiap kegiatan perkotaan. Tabel 2.1 adalah ketentuan umum peraturan zonasi pada kegiatan perumahan:

Tabel 2.1
Ketentuan Umum Intensitas Bangunan Pada Kegiatan Perumahan

Pola Ruang	Deskripsi	Materi yang Diatur	
		Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan
R-1 (Perumahan Kepadatan Tinggi)	Kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian berkepadatan tinggi	<ul style="list-style-type: none"> • Mengembangkan bangunan vertikal; • Menyediakan RTH minimum 10% dari total luas kawasan yang dibangun oleh pengembang; • Menyediakan lingkungan hunian yang sehat, nyaman, selamat, aman dan asri yang didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas minimum; • Menyediakan fasilitas komersial dan jasa skala lingkungan, minimal pada koridor utama perumahan formal yang dibangun oleh pengembang; • Menyediakan fasilitas umum pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olah raga; • Membangun sistem drainase terpisah antara limbah rumah tangga dengan air limpasan permukaan; • Menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan tinggi dengan tipe yang bervariasi; • Membuat saluran bawah tanah atau sumur resapan kolektif/komunal untuk konservasi air tanah; • Menyediakan area/lahan untuk pemakaman bagi penghuni pada perumahan yang dibangun oleh pengembang 	<ul style="list-style-type: none"> • KLB = 0,60 – 1,20; • KDB = 60% - 70%; • KDH minimum 10%; • TLB = 1 – 3 lantai; • Tinggi bangunan maksimum dibatasi garis bukaan langit 48° dari as jalan
R-2 (Perumahan Kepadatan Sedang)	Kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian berkepadatan sedang	<ul style="list-style-type: none"> • Mengembangkan bangunan vertikal; • Menyediakan RTH minimum 20% dari total luas kawasan yang dibangun oleh pengembang; • Menyediakan lingkungan hunian yang sehat, nyaman, selamat, aman dan asri yang didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas minimum; • Menyediakan fasilitas komersial dan jasa skala lingkungan, minimal pada koridor utama perumahan formal yang dibangun oleh pengembang; • Menyediakan fasilitas umum pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olah raga; • Membangun sistem drainase terpisah antara limbah rumah tangga dengan air limpasan permukaan; • Menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan 	<ul style="list-style-type: none"> • KLB = 0,50 – 1,20; • KDB = 50% - 60%; • KDH minimum 10%; • TLB = 1 – 3 lantai; • Tinggi bangunan maksimum dibatasi garis bukaan langit 48 ° dari as jalan

Pola Ruang	Deskripsi	Materi yang Diatur	
		Ketentuan Umum Kegiatan	Ketentuan Umum Intensitas Bangunan
R-3 (Perumahan Kepadatan Rendah)	Kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian berkepadatan rendah	<p>kepadatan tinggi dengan tipe yang bervariasi;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat saluran bawah tanah atau sumur resapan kolektif/komunal untuk konservasi air tanah; • Menyediakan area/lahan untuk pemakaman bagi penghuni pada perumahan yang dibangun oleh pengembang; • Mempertahankan bentuk bangunan lama, bagi kawasan perumahan yang memiliki sejarah lama, tetapi fungsinya boleh berubah menjadi non hunian, dengan syarat kegiatannya non polutan; • Melengkapi masing-masing persil dengan sumur resapan air hujan. 	<ul style="list-style-type: none"> • KLB = 0,30 – 1,20; • KDB maksimal 60%; • KDH minimum 10%; • TLB = 1 – 4 lantai; • Tinggi bangunan maksimum dibatasi garis bukaan langit 48o dari as jalan

Sumber: Peraturan Daerah No 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030

Ketentuan intensitas bangunan dimaksudkan sebagai pengendalian pemanfaatan ruang wilayah perkotaan. Dalam penelitian 'Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang', nilai intensitas bangunan tempat tinggal merupakan salah satu bentuk perlakuan manusia/penghuni terhadap bangunan rumah untuk menjadi lebih nyaman ditempati. Intensitas bangunan diantaranya mengenai luasan lahan terbangun dan tidak terbangun serta ketinggian lantai bangunan. Ukuran kavling rumah menentukan kenyamanan penghuni yang menempatnya. Kenyamanan yang didapatkan di dalam rumah berpotensi dapat mengurangi intensitas interaksi sosial antar penghuni dengan pertimbangan faktor lain seperti kegiatan sehari-hari yang padat atau kondisi sarana yang kurang berfungsi secara optimal, sehingga penghuni lebih memilih beraktivitas di dalam rumah.

2.1.4 Kependudukan

Di dalam konteks perencanaan perumahan, faktor kependudukan merupakan salah satu faktor penentu dalam menentukan alternatif perencanaan, karena penduduk/masyarakat yang pada akhirnya akan merasakan hasil dari perencanaan yang ada. Berdasarkan SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan disebutkan beberapa jenis data kependudukan yang diperlukan saat merencanakan lingkungan perumahan diantaranya adalah jumlah penduduk berdasarkan usia, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan serta tingkat pendapatan. Pada akhirnya data kependudukan digunakan untuk menganalisis kebutuhan terhadap sarana perumahan. Hal tersebut berarti, karakteristik kependudukan dapat menggambarkan karakteristik interaksi sosial penghuni di dalam perumahan yang berbeda, bergantung dari usia, pendidikan, pendapatan dan pekerjaan yang dimiliki. Di dalam penelitian 'Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni Di Kota Malang', faktor kependudukan merupakan aspek utama dalam penentu terjadinya interaksi, karena penduduk/penghuni menjadi subjek dalam kegiatan interaksi sosial.

2.2 Interaksi Sosial

Interaksi adalah suatu kondisi yang menunjukkan adanya timbal balik atau adanya aksi dan reaksi. Sedangkan sosial adalah kehidupan bermasyarakat. Dengan demikian Ningrum (...), mengungkapkan interaksi sosial dapat diartikan sebagai hubungan timbal balik antar individu dalam tatanan hidup bermasyarakat. Terdapat empat faktor dari luar individu yang mempengaruhi terjadinya interaksi sosial, yaitu imitasi, sugesti, identifikasi dan simpati. Imitasi berarti meniru perilaku dan tindakan

orang lain. Sebagai suatu proses, imitasi dapat berarti positif apabila yang ditiru tersebut adalah perilaku individu yang baik sesuai nilai dan norma masyarakat atau sebaliknya. Sugesti merupakan suatu proses dimana seorang individu menerima suatu cara pandangan, idea tau tingkahlaku dari orang lain tanpa proses berpikir kritis terlebih dahulu. Identifikasi adalah kecenderungan dalam diri seseorang untuk menjadi sama dengan orang lain. Simpati merupakan faktor yang sangat penting dalam proses interaksi sosial, karena menentukan terhadap proses sosial selanjutnya.

Berdasarkan bentuknya, interaksi sosial dapat diklasifikasikan menjadi tiga pola, yaitu pola interaksi individu dengan individu, pola interaksi individu dengan kelompok dan pola interaksi kelompok dengan kelompok.

1. Pola interaksi individu dengan individu

Pola interaksi individu dengan individu ditekankan pada aspek-aspek individual, dimana setiap perilaku didasarkan pada keinginan dan tujuan pribadi. Pola interaksi individu dengan individu dipengaruhi oleh sosio-psikis pribadi dan akibatnya dari hubungan atau interaksi tersebut menjadi tanggungjawabnya.

2. Pola interaksi individu dengan kelompok

Pola interaksi individu dengan kelompok merupakan bentuk hubungan antara individu dengan individu lain sebagai anggota suatu kelompok yang menggambarkan mekanisme kegiatan kelompoknya

3. Pola interaksi kelompok dengan kelompok

Pola interaksi antar kelompok dapat terjadi karena aspek etnis, ras dan agama termasuk juga di dalamnya perbedaan jenis kelamin, usia, institusi, partai, organisasi dan lainnya.

Dalam penelitian yang dilakukan, pembahasan interaksi sosial meliputi pranata sosial atau kelembagaan dan kegiatan masyarakat. Pranata sosial atau kelembagaan di suatu perumahan merupakan wadah non fisik yang memiliki peran sebagai penggerak masyarakat untuk saling berinteraksi. Melalui kegiatan-kegiatan sosial yang dilakukan, keberadaan pranata sosial ata kelembagaan diharapkan dapat menjalin silaturahmi dan mempererat hubungan antar penghuni. Sementara itu kegiatan masyarakat akan menggambarkan perilaku penghuni dalam beraktivitas yang terdiri dari kegiatan rutin dan kegiatan sosial.

2.2.1 Pranata sosial atau kelembagaan

Karakterisrik kelembagaan di lingkungan perumahan *real estate* dapat menunjukkan suatu gambaran kehidupan sosial penghuni perumahan. Menurut Rudito

& Famiola (2008), pembahasan mengenai pranata sosial/kelembagaan dapat digunakan untuk memahami peranan-peranan dari organisasi dan persepsi masyarakat tentang keberadaannya. Di dalam membahas mengenai pranata sosial/kelembagaan yang ada di lingkungan masyarakat, dapat dilakukan pemaparan mengenai beberapa hal, diantaranya:

- Jenis organisasi dan kegiatannya, menjabarkan mengenai organisasi-organisasi yang ada di lingkungan tempat tinggal dan kegiatan yang dilakukan organisasi tersebut;
- Sejarah organisasi, menjabarkan mengenai alasan terbentuknya organisasi di lingkungan tempat tinggal;
- Jaringan kepentingan organisasi meliputi peran organisasi dan hubungan antar organisasi, menjabarkan mengenai hubungan organisasi dengan organisasi lainnya di dalam dan di luar lingkungan tempat tinggal. Selain itu juga menjelaskan mengenai kegiatan yang dilakukan secara bersamaan dengan organisasi lain;
- Persepsi masyarakat terhadap keberadaan organisasi, menjabarkan mengenai pandangan masyarakat terhadap keberadaan organisasi di lingkungan mereka;
- Keterlibatan masyarakat beserta motivasinya, mengetahui keterlibatan masyarakat beserta motivasi keikutsertaan mereka di dalam organisasi;

Dalam ilmu sosiologi untuk arsitek, Haryono (2007) menyebutkan bahwa salah satu aspek yang dipelajari adalah aspek kelembagaan. Teori mengenai pranata sosial atau kelembagaan di gunakan sebagai dasar mengidentifikasi karakteristik interaksi sosial yang ada di perumahan *real estate*. Kelembagaan di suatu perumahan *real estate* di harapkan dapat memberikan gambaran mengenai kehidupan sosial penghuni perumahan.

2.2.2 Kegiatan masyarakat

Membahas mengenai pola perilaku manusia lebih lanjut Yunus (2010), menjelaskan dapat diamati dari sistem-sistem kegiatan yang dilakukan. Terdapat 3 kelompok sistem-sistem kegiatan, yaitu:

- Sistem kegiatan rutin (*routine activities*), yaitu aspek kegiatan utama individu yang dilaksanakan seperti bekerja, sekolah dan lain sebagainya;
- Sistem kegiatan terlembaga (*institutionalized activities*), yaitu kegiatan kelembagaan yang difokuskan pada bidang tertentu;

- Sistem kegiatan yang menyangkut organisasi daripada proses-prosesnya sendiri (*organization of process*), yaitu sistem kegiatan yang menyangkut hubungan yang lebih kompleks dengan berbagai sistem kegiatan yang lain, baik dengan perorangan, kelompok dan lembaga. Sistem kegiatan tersebut akan menciptakan pertalian/hubungan yang sangat banyak dalam satu sistem saja.

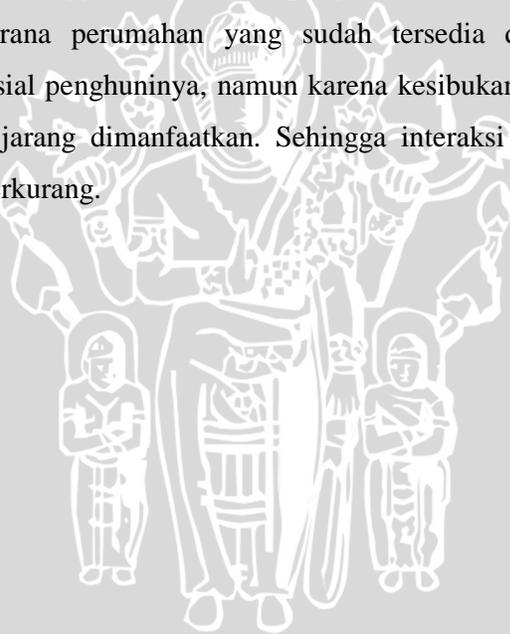
Faktor kegiatan masyarakat di dalam penelitian digunakan untuk melihat karakteristik interaksi sosial dengan pertimbangan jenis kegiatan yang dilakukan oleh penghuni. Penghuni perumahan dengan jenis pekerjaan yang beragam juga memiliki aktivitas yang beragam pula. Penghuni perumahan dengan aktivitas yang padat, memungkinkan mereka untuk lebih banyak beraktivitas di luar lingkungan perumahan. Hal tersebut akan berdampak pada waktu luang yang dimiliki untuk melakukan interaksi dengan penghuni lain.

2.3 Hubungan Antara Manusia dengan Lingkungan

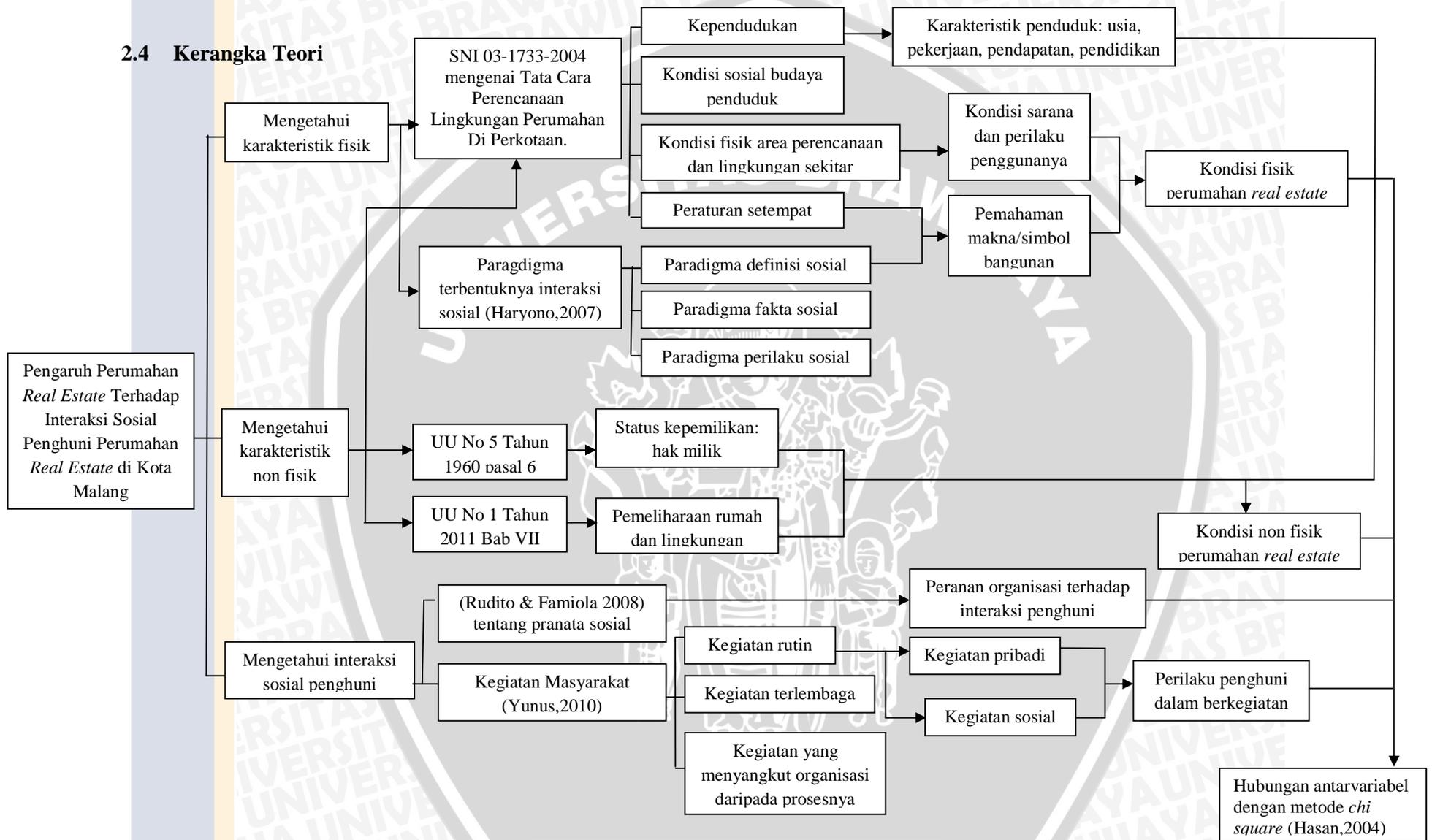
Hubungan antara manusia dengan lingkungannya, terlebih dahulu telah dibahas secara mendasar di dalam ilmu sosiologi. Ilmu Sosiologi yang mempelajari interaksi (hubungan timbal balik) antara seorang individu yang satu dengan seorang individu yang lain, baik seseorang sebagai pribadi (individu) maupun sebagai anggota kelompok orang/masyarakat (Haryono 2007). Manusia dalam melakukan interaksi sosial di dasari oleh berbagai macam motivasi yang menghasilkan sikap-sikap tertentu. Manusia saling berinteraksi dengan menempati suatu wilayah geografis tertentu, seperti kota. Haryono (2007), menyebutkan bahwa kota dapat diartikan sebagai *city* dan *urban*. Kota sebagai *city* memiliki kecenderungan untuk menyebut kota dalam pengertian fisiknya. Sedangkan kota sebagai *urban* mencakup kehidupan sosial kota, seperti pola pergaulan masyarakat, penggunaan sarana-prasarana kota dan profesionalitas masyarakatnya, tetapi juga terdapat suasana negatif kota, seperti di beberapa bagian kota terdapat daerah kumuh dan masalah kriminalitasnya. Dalam sosiologi kota yang dimaksud dengan kota adalah *urban*, kemudian ilmu sosiologi kota dimanfaatkan di dalam bidang arsitektur untuk memahami aspek sosial dalam merancang dan merencanakan bangunan. Sosiologi kota juga dapat diartikan sebagai ilmu yang mempelajari hubungan dan pengaruh timbal balik antara gejala sosial dengan gejala-gejala kota, yaitu pada aspek masyarakat dan aspek fisiknya. Sosiologi kota untuk arsitek menekankan hubungan timbal balik antara gejala-gejala sosial dengan gejala-gejala kota dalam aspek fisiknya. Disiplin ilmu tersebut melihat adanya hubungan antara manusia dengan lingkungan fisiknya. Hal tersebut berarti suatu fenomena sosial yang terjadi secara berulang hingga

pada akhirnya membentuk suatu perilaku manusia di dalam suatu wilayah geografis tertentu, seperti kota dapat mempengaruhi suatu bentuk bangunan/kondisi fisik lingkungan atau sebaliknya.

Di dalam penelitian 'Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghun Di Kota Malang', teori mengenai hubungan antara manusia dengan lingkungan digunakan sebagai dasar dalam melakukan analisis untuk mengetahui hubungan antarvariabel yang dipakai, yaitu variabel fisik dan non fisik perumahan serta variabel interaksi sosial. Melihat bentuk interaksi sosial penghuni yang tergambar melalui perilaku mereka terhadap bentuk fisik perumahan, seperti ketersediaan sarana dan bentuk fisik bangunan rumah. Sebagai contoh pengaruh perilaku penghuni yang lebih memilih untuk beraktivitas di dalam rumah dikarenakan tidak tersedianya sarana umum yang mampu menciptakan interaksi sosial antarpenghuni atau rasa nyaman yang di dapat di dalam rumah, sehingga menyebabkan penghuni lebih sering berada di dalam rumah. Contoh lain, sarana perumahan yang sudah tersedia dengan baik untuk menunjang kehidupan sosial penghuninya, namun karena kesibukan aktivitas penghuni sarana tersebut menjadi jarang dimanfaatkan. Sehingga interaksi sosial yang terjadi antarpenghuni menjadi berkurang.



2.4 Kerangka Teori



Gambar 2.1 Kerangka Teori

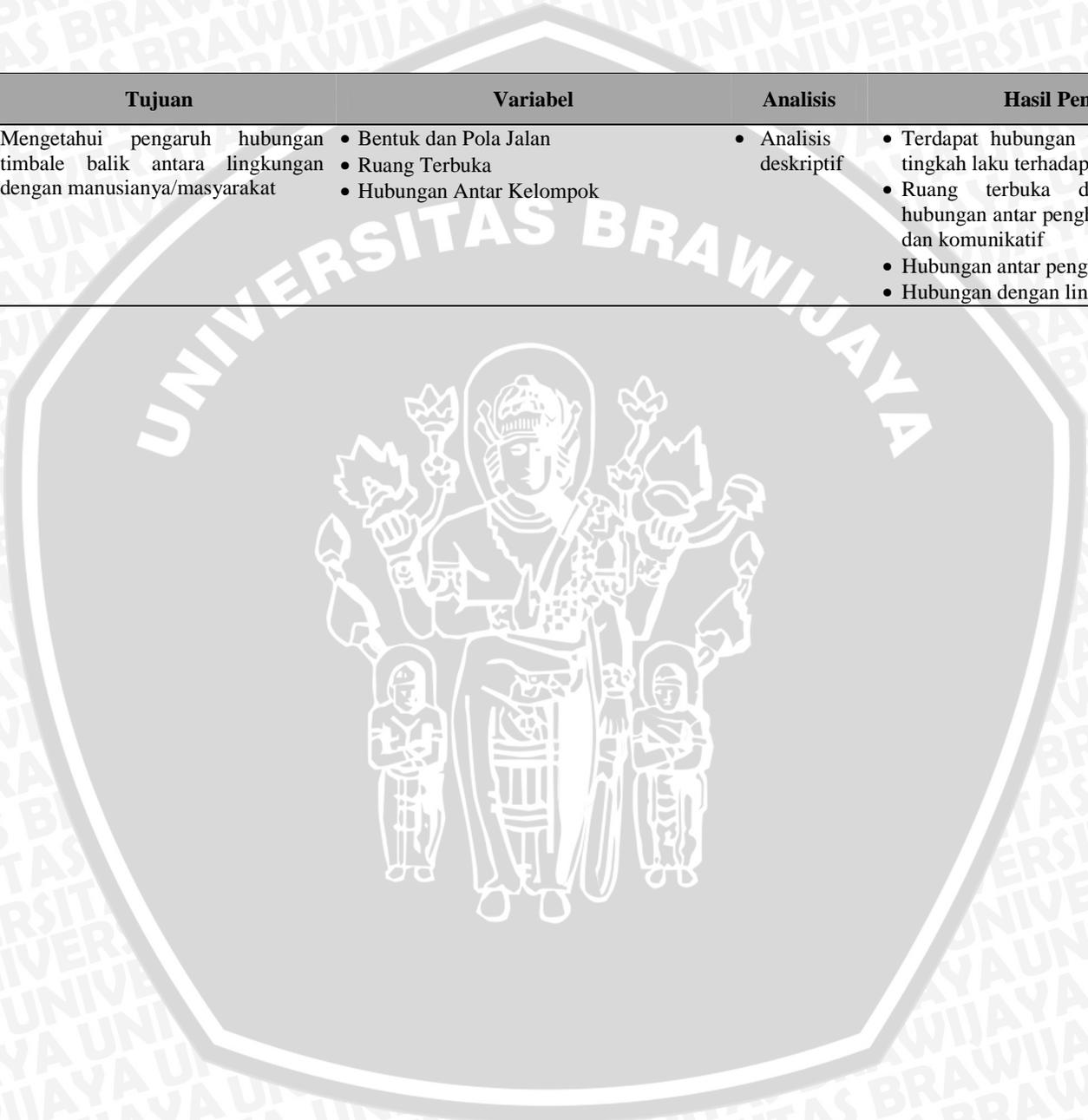
2.5 Studi Terdahulu

Tabel 2.2
Studi Terdahulu

Judul Penelitian/Peneliti	Tujuan	Variabel	Analisis	Hasil Penelitian
<i>Meeting and Greeting: Activities In Public Outdoor Spaces Outside High-Density Urban Residential Communities</i> (Wei Zhang and Gillian Lawson, Faculty of Built Engineering, Queensland University of Technology 2009)	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui hubungan antara kegiatan penghuni dengan ruang terbuka Mengidentifikasi faktor-faktor pembentuk ruang terbuka yang menyebabkan penghuni sering bertemu Mencari pemahaman mengenai <i>community design</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Proses kegiatan <ul style="list-style-type: none"> - <i>Coming back</i> - <i>Leaving</i> Kegiatan peralihan <ul style="list-style-type: none"> - Berkeliling - Berdiri - Duduk Hubungan fisik <ul style="list-style-type: none"> - Berbicara - Bermain bersama - Duduk (berbicara) di cafe Ruang terbuka <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi - Ukuran dan bentuk - Hubungan dengan bangunan - Penyediaan fasilitas 	Analisis korelasi	<ul style="list-style-type: none"> Hubungan antara ruang terbuka dengan bangunan memiliki pengaruh yang positif terhadap tingkat kegiatan sosial Keberadaan café menjadi daya tarik terjadinya kegiatan sosial Keberadaan fasilitas memiliki kemungkinan menciptakan interaksi sosial, tetapi tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan Variabel lokasi, ukuran dan bentuk ruang terbuka memiliki pengaruh yang rendah
Strategi Penyediaan Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat di Kota Malang.	Mengetahui karakteristik permukiman <i>real estate</i> di Kota Malang	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristik penduduk Ketersediaan sarana dan prasarana Harga lahan Atribut perumahan Lama tinggal 	<ul style="list-style-type: none"> Analisis deskriptif Analisis <i>ability to pay</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Alasan pemilihan tempat tinggal masyarakat di permukiman <i>real estate</i> sederhana adalah karena harga jual bangunan yang murah; Perumahan menengah dan perumahan mewah karena

Judul Penelitian/Peneliti	Tujuan	Variabel	Analisis	Hasil Penelitian
<p>(Dian Indah Shofarini, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya 2010)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui preferensi bermukim masyarakat terhadap penyediaan permukiman <i>real estate</i> di Kota Malang Mengetahui arahan penyediaan permukiman <i>real estate</i> berdasarkan preferensi bermukim masyarakat di Kota Malang, baik untuk permukiman <i>real estate</i> sederhana, menengah maupun mewah. 	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristik fisik lingkungan Karakteristik lokasi dan rumah Lokasi Sosial ekonomi Aksesibilitas Keamanan Kenyamanan Keindahan Fleksibilitas Keterjangkauan jarak Pendapatan rumah tangga Pengeluaran bulanan rumah tangga Proporsi pendapatan bulanan untuk membayar rumah Pembayaran rumah Harga unit tempat tinggal Tipe rumah tinggal Pengeluaran untuk tempat tinggal Performance Features Durability Serviceability 	<ul style="list-style-type: none"> Analisis tingkat kepuasan dan tingkat kepentingan masyarakat Analisis korelasi <i>chi square</i> Analisis <i>development</i> 	<ul style="list-style-type: none"> lokasi permukiman yang nyaman. Lama tinggal masyarakat antara 3-5 tahun Kemampuan membayar untuk semua jenis permukiman <i>real estate</i> termasuk tinggi Pergerakan masyarakat terhadap fasilitas umum perkotaan dapat dicapai dengan mudah, terlihat dari jarak tempuh yang tidak terlalu jauh Masyarakat permukiman <i>real estate</i> merasa puas dengan penyediaan permukiman. Hanya terdapat beberapa hal berdasarkan atribut permukiman yang perlu ditingkatkan Variabel yang berpengaruh terhadap alasan pemilihan tempat tinggal adalah daerah asal, tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran, harga rumah, dilalui dengan kendaraan umum, kedekatan dengan pusat aktivitas, kelengkapan sarana, kondisi sarana, bebas dari kebisingan, kemudahan dalam membayar dan jangka waktu yang diberikan Variabel yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar adalah ukuran rumah tangga, tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran, harga, kemudahan dalam membayar dan jangka waktu yang diberikan

Judul Penelitian/Peneliti	Tujuan	Variabel	Analisis	Hasil Penelitian
<p>Hubungan Timbal Balik Antara Penghuni Dengan Lingkungannya. Kasus: Perumahan Fajar Indah Surakarta. (Djumiko)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mengetahui pengaruh hubungan timbale balik antara lingkungan dengan manusianya/masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk dan Pola Jalan • Ruang Terbuka • Hubungan Antar Kelompok 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis deskriptif 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat hubungan timbal balik antara tingkah laku terhadap pola jalan • Ruang terbuka dapat menciptakan hubungan antar penghuni ang lebih akrab dan komunikatif • Hubungan antar penghuni • Hubungan dengan lingkungan sekitar





BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Sugiyono (2009), menyebutkan metode penelitian merupakan cara ilmiah yang kegiatannya berdasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Sedangkan Rudito & Famiola (2008), menyebutkan penelitian ilmiah adalah suatu kerangka landasan bagi terciptanya pengetahuan ilmiah melalui pengamatan, eksperimen, generalisasi dan verifikasi.

3.1 Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada objek yang alamiah dimana peneliti adalah instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian lebih menekankan makna daripada generalisasi (Sugiyono,2009:9). Penelitian mengenai Pengaruh Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang memusatkan perhatian pada karakteristik interaksi sosial penghuni yang terjadi di dalam perumahan *real estate* akibat adanya upaya pemenuhan kebutuhan dalam hidup bermasyarakat yang kemudian dijabarkan secara deskriptif variabel apa yang memiliki hubungan/pengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial.

3.2 Diagram Alir Penelitian

Diagram alir penelitian merupakan tahap-tahap dalam melakukan suatu penelitian yang bertujuan untuk mempermudah proses penelitian. Berikut diagram alir penelitian Pengaruh Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang dapat dilihat pada gambar 3.1:

3.3 Penentuan dan Pemilihan Variabel

Berdasarkan tujuan penelitian, peneliti ingin mengetahui variabel apa yang berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial di perumahan *real estate* di Kota Malang serta mengetahui bagaimana hubungan antara variabel yang digunakan. Berikut variabel yang dibahas dan diteliti dalam penelitian dapat dilihat pada tabel 3.1.

Latar Belakang:

1. Manusia memberikan perlakuan terhadap lingkungan. Pada akhirnya kondisi lingkungan akan mempengaruhi perilaku manusia.
2. Interaksi sosial bagian yang tidak terlepas dari kehidupan penghuni baik dalam bentuk formal maupun non formal dengan intensitas tinggi maupun rendah.
3. Perumahan *real estate* membentuk karakter perilaku penghuninya. Interaksi sosial antarpenghuni memiliki intensitas yang rendah.

Tujuan Penelitian:

1. Mengetahui karakteristik interaksi sosial penghuni perumahan, melalui pembahasan:
 - karakteristik fisik dan non fisik perumahan *real estate*
 - karakteristik interaksi sosial penghuni
2. Mengetahui hubungan antara lingkungan perumahan dengan interaksi sosial penghuninya

Pendahuluan

- Klasifikasi perumahan bentuk *developer* menurut Sastra (2006): Perumahan sederhana, perumahan menengah dan perumahan mewah
- Kriteria kasifikasi perumahan menurut *Rea Estate Indonesia* tahun 2009

Studi Pustaka

Rumusan Masalah:

1. Variabel apa saja yang berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial penghuni perumahan *real estate* di Kota Malang serta bagaimana kekuatan hubungan antarvariabelnya?

Permasalahan

Kondisi eksisting perumahan *real estate*

Identifikasi karakteristik perumahan *real estate*

Data Primer:

- Ketersediaan sarana
- Intensitas bangunan
- Status kepemilikan rumah
- Pemeliharaan rumah

Data Sekunder:

- Kependudukan
- Laporan/dokumen penelitian terkait dari insntansi pemerintahan atau pendidikan
- Data perumahan *real estate* tahun 2009

Identifikasi interaksi sosial masyarakat

Data Primer:

- Kelembagaan (jenis,kegiatan,keterlibatan masyarakat)
- Kegiatan masyarakat (rutin&sosial)

Survey

Data penunjang lain:

- RTRW Kota Malang

Karakteristik perumahan *real estate*

- Klasifikasi perumahan
- Karakteristik fisik
- Karakteristik non fisik

Interaksi sosial masyarakat

- kelembagaan
- Pemetaan kegiatan masyarakat

Evaluasi mengenai hubungan antara lingkungan perumahan *real estate* dengan interaksi sosial penghuni perumahan dengan menggunakan metode analisis uji korelasi *chi square*

Analisis

Interaksi sosial masyarakat perumahan *real estate* di Kota Malang

Kesimpulan

Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian

Tabel 3.1

Pemilihan Variabel Pengaruh Jenis Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang

Tujuan	Sumber Pustaka	Variabel Terpilih	Parameter	Dasar Pertimbangan
Mengetahui karakteristik perumahan <i>real estate</i> di Kota Malang	• SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan	• Kependudukan	<ul style="list-style-type: none"> • Usia • Pendidikan • Tingkat pendapatan • Jenis pekerjaan 	Variabel di ambil untuk mengetahui karakteristik sosial masyarakat perumahan <i>real estate</i> .
		• Kondisi fisik: ✓ Ketersediaan sarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah & jenis sarana • Pengguna sarana • Pemeliharaan dan intensitasnya 	Variabel di ambil untuk mengetahui perilaku penghuni terhadap keberadaan sarana.
		• Peraturan setempat	<ul style="list-style-type: none"> • KDB • KLB • GSB 	Menggambarkan perilaku penghuni terhadap sesama dan lingkungannya terkait kenyamanan yang diperoleh di dalam rumah.
Mengetahui karakteristik interaksi sosial masyarakat yang tertuang di dalam aktivitas	Pranata/Institusi Sosial atau Kelembagaan (Rudito dan Famiola, 2008)	• Jenis organisasi	<ul style="list-style-type: none"> • Organisasi keagamaan • Organisasi pemuda • Organisasi sosial 	Pranata Sosial atau kelembagaan/organisasi yang terdapat di lingkungan masyarakat dapat membentuk sutau pemahaman, nilai dan norma yang digunakan dalam kehidupan sosial masyarakat, kemudian mempengaruhi bentuk interaksi yang terjadi
		• Kegiatan organisasi	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan rutin • Kegiatan di dalam lingkungan • Kegiatan di luar lingkungan 	
		• Tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak penting • Cukup penting • Penting 	
		• Tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi	<ul style="list-style-type: none"> • Rendah • Cukup • Tinggi 	
Kegiatan Masyarakat (Yunus, 2010)	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan rutin • Kegiatan terlembaga 	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan pribadi • Kegiatan sosial 	Untuk mengetahui jenis kegiatan yang dilakukan masyarakat dan intensitasnya. karakter kegiatan masyarakat yang berbeda, dapat menunjukkan bentuk interaksi yang berbeda pula.	
Mengetahui hubungan antara lingkungan perumahan dengan interaksi sosial penghuni perumahan di	Hubungan antara aspek sosial dengan aspek fisik dalam suatu kota (Haryono, 2007)	• Kependudukan	<ul style="list-style-type: none"> • Usia • Pendidikan • Tingkat pendapatan • Jenis pekerjaan 	Dengan mengetahui hubungan antar variabel akan dapat diketahui variabel yang menyebabkan terjadinya interaksi sosial masyarakat perumahan <i>real estate</i> di Kota Malang
		• Kondisi fisik	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah & jenis sarana • Pengguna sarana • Pemeliharaan dan intensitasnya 	
		• Peraturan Setempat	<ul style="list-style-type: none"> • KDB • KLB • GSB 	

Tujuan	Sumber Pustaka	Variabel Terpilih	Parameter	Dasar Pertimbangan
--------	----------------	-------------------	-----------	--------------------

Kota Malang

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Jenis organisasi | <ul style="list-style-type: none"> Organisasi keagamaan Organisasi pemuda Organisasi sosial |
| <ul style="list-style-type: none"> Kegiatan organisasi | <ul style="list-style-type: none"> Kegiatan rutin Kegiatan di dalam lingkungan Kegiatan di luar lingkungan |
| <ul style="list-style-type: none"> Tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi | <ul style="list-style-type: none"> Tidak penting Cukup penting Penting |
| <ul style="list-style-type: none"> Tanggapan keterlibatan masyarakat di dalam organisasi | <ul style="list-style-type: none"> Rendah Cukup Tinggi |
| <ul style="list-style-type: none"> Kegiatan rutin Kegiatan terlembaga | <ul style="list-style-type: none"> Kegiatan pribadi Kegiatan sosial |



3.4 Metode Pengumpulan Data

Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan (Sugiyono, 2008:224).

3.4.1 Jenis-jenis data

Bila dilihat dari sumber datanya, maka penelitian dapat menggunakan sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Sumber sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2008:225).

A. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan secara langsung di lapangan atau sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer dapat berupa fakta yang berisi kenyataan-kenyataan yang dihadapi tiap individu maupun kelompok dari hasil observasi terhadap lingkungan perumahan. Data primer bisa didapat melalui observasi dan wawancara. Data primer yang diambil adalah dokumentasi berupa catatan lapangan dari pengamatan, hasil wawancara dan foto mengenai keberadaan sarana dan intensitas bangunan. Data primer yang diambil untuk mendukung penelitian dapat dilihat pada tabel 3.2 dan tabel 3.3.

B. Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak/instansi lain). Data sekunder umumnya berupa bukti catatan atau laporan historis yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan. Data sekunder biasanya diperoleh dari perpustakaan atau dari instansi-instansi yang bersangkutan. Data sekunder yang diambil adalah:

- a. Kependudukan;
- b. Data perumahan *real estate* tahun 2009;
- c. Laporan/dokumen penelitian terkait dari instansi pemerintahan atau pendidikan.

3.4.2 Teknik pengumpulan data

Metode yang digunakan oleh penulis untuk mendapatkan data dan informasi adalah sebagai berikut:

1. Survey Primer

- a. Pengamatan lapangan atau observasi

Mac *et al* dalam Rudito & Famiola (2008), menyebutkan observasi adalah sebuah cara pengumpulan data dengan ikut serta dalam kehidupan sehari-hari suatu komunitas

atau pihak yang menjadi objek penelitian. Pengumpulan data melalui observasi langsung sangat diperlukan, karena melalui observasi peneliti dapat memahami interaksi sosial masyarakat di perumahan *real estate* di Kota Malang. Observasi yang dilakukan adalah observasi partisipasi pasif, yaitu observasi yang dilakukan oleh peneliti di lokasi penelitian, tetapi tidak ikut terlibat di dalam kegiatan tersebut (Sugiyono, 2008:227)

Tabel 3.2
Data Observasi Lapangan

No	Variabel	Jenis data	Tujuan
1.	Kondisi fisik: ketersediaan sarana	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis dan macam sarana • Pengguna sarana • Pemeliharaan sarana serta intensitasnya 	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui karakteristik sarana di perumahan <i>real estate</i> • Untuk mengetahui perilaku penghuni perumahan terkait penggunaan sarana
2.	Intensitas bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Koefisien Dasar Bangunan • Koefisien Lantai Bangunan • Garis Sempadan Bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui karakteristik intensitas bangunan rumah di perumahan <i>real estate</i> di Kota Malang • Untuk memahami perilaku penghuni terhadap sesama dan lingkungannya terkait kenyamanan yang diperoleh di dalam rumah

b. Kuesioner

Teknik kuesioner dilakukan dengan melakukan penyebaran kuesioner yang diberikan kepada masyarakat di lokasi penelitian.

Tabel 3.3
Data Kuisisioner

No	Variabel	Jenis data	Tujuan
1.	Kependudukan	<ul style="list-style-type: none"> • Usia • Pendidikan • Tingkat pendapatan • Jenis pekerjaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui karakteristik penduduk di lokasi penelitian
2.	Pemeliharaan rumah, sarana dan prasarana	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksana • Intensitas pemeliharaan • Bentuk pemeliharaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui upaya pemeliharaan rumah, sarana dan prasarana di perumahan <i>real estate</i>
3.	Pranata/institusi sosial atau kelembagaan	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis organisasi • Kegiatan organisasi • Persepsi masyarakat terhadap keberadaan organisasi • Keterlibatan masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui interaksi yang dilakukan penghuni perumahan karena pemahaman, nilai dan norma dalam berkehidupan sehari-hari yang timbul dari keberadaan organisasi
4.	Kegiatan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan rutin • Kegiatan sosial • Kegiatan dalam lembaga/organisasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui bentuk dan intensitas interaksi yang terjadi, serta faktor apa yang mempengaruhi terjadinya interaksi

2. Surveri Sekunder

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan dengan studi kepustakaan dari buku-buku, jurnal dan penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki kaitan dengan penelitian ataupun informasi melalui media cetak dan elektronik terkait permasalahan penelitian.

Tabel 3.4
Data Studi Kepustakaan

Jenis data	Sumber Data	Kegunaan Data
<ul style="list-style-type: none"> • Permasalahan mengenai perumahan di Kota Malang • Permasalahan mengenai interaksi sosial masyarakat di perkotaan, terutama di perumahan <i>real estate</i>. 	Buku, Jurnal, penelitian terdahulu dan media elektronik	<ul style="list-style-type: none"> • Latar Belakang Permasalahan • Tinjauan Pustaka • Dasar dalam melakukan analisis

b. Survey Organisasi/Instansi

Selain studi kepustakaan, survey sekunder dilakukan dengan melakukan survey organisasi/Instansi.

Tabel 3.5
Data Survey Organisasi

Jenis data	Sumber Data	Kegunaan Data
<ul style="list-style-type: none"> • Kependudukan • Dokumen perencanaan dan kebijakan terkait wilayah studi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manajemen Estate • Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah Kota Malang 	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah penduduk • Dasar dalam melakukan analisis

3.5 Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi juga merupakan suatu situasi sosial yang terdiri atas tiga elemen, yaitu tempat, pelaku dan aktivitas yang berinteraksi secara sinergis (Sugiyono 2008). Populasi yang tidak pernah diketahui dengan pasti jumlahnya disebut populasi *infini* atau tak terbatas, Sedangkan populasi yang jumlahnya diketahui dengan pasti (populasi yang dapat diberi nomor identifikasi) disebut populasi *finit*.

Populasi dalam penelitian ‘Pengaruh Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang’ adalah perumahan yang terdaftar dalam data REI (*Real Estate* Indonesia) Kota Malang tahun 2009, yaitu terdapat unit perumahan *real estate* yang terdaftar diantaranya:

Tabel 3.6
Daftar Perumahan *Real Estate* di Kota Malang

No.	Nama perumahan	No.	Nama perumahan
1	Araya Bumi Megah	19	Puri Kartika Asri
2	Villa Bukit Tidar	20	Griya Telaga Permai
3	Villa Gunung Buring	21	Sulfat Rivera Residence
4	Oma View	22	Sulfat Erfina Residence
5	D' Casablanca	23	Royal Janti
6	Permata Jingga	24	Tidar View
7	Taman Sulfat	25	Ikan Nila
8	Plaosan Permai	26	Bougenville
9	Istana Dieng	27	Pondok Alam Sigura-gura
10	Puncak Dieng Eksklusif	28	Mutiara Regency
11	Bukit Cemara Tidar	29	Puncak Buring Malang
12	Ijen Nirwana Residence	30	Riverside
13	Sulfat Nirwana	31	Lumba-lumba Residence
14	Mutiara Jingga Tunggal Wulung	32	Teluk Etna
15	Graha Pandanwangi	33	Griya Santha
16	Taman Kusuma	34	PNS Lsanpuro
17	Gadang Regency	35	Graha Tlogowaru
18	Bumi Meranti Wangi	36	D' Wiga

Sumber: REI (*Real Estate* Indonesia) 2009

Keseluruhan jumlah populasi, yaitu 36 perumahan *real estate* dijadikan sebagai sample penelitian untuk mengurangi tingkat kesalahan pada perhitungan uji statistik. Selain itu, diharapkan sampel yang diambil sebagai lokasi penelitian dapat menggambarkan kondisi populasi secara keseluruhan. Kemudian perumahan *real estate* pada tabel 3.6 dikelompokkan berdasarkan jenis perumahan *real estate*-nya. REI menyebutkan beberapa kriteria untuk pembagian jenis perumahan *real estate*. Kriteria tersebut dapat dilihat pada Tabel 3.7:

Tabel 3.7
Kriteria Jenis Rumah Berdasarkan Ketentuan REI

Kriteria	Permukiman <i>Real Estate</i> Sederhana	Permukiman <i>Real Estate</i> Menengah	Permukiman <i>Real Estate</i> Mewah
Bentuk rumah	sederhana	Mengikuti tren atau gaya arsitektur	Desain rumah modern
Luas rumah	21 m ² s.d 36 m ²	45 m ² s.d 60 m ²	90 m ² ke atas
Kondisi perumahan	Kurang teratur.	Cukup teratur dengan pola perumahan yang tertata rapi.	Sangat teratur dan nyaman dengan pola perumahan yang sangat rapi dengan perbandingan ruang hijau yang seimbang.
Kepadatan hunian	tinggi	sedang	rendah
Kelengkapan sarana	sarana dan prasarana yang masih minim	Sarana dan prasarana yang cukup lengkap	sarana dan prasarana yang lengkap

Sumber: Real Estate Indonesia (REI)

Untuk mempermudah penilaian terhadap perumahan *real estate*, peneliti menggabungkan dengan beberapa teori dan pertimbangan lain, diantaranya:

- Kepadatan hunian: Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota pengklasifikasian zona perumahan adalah sebagai berikut:
 - a. Perumahan dengan kepadatan tinggi : 100-1000 rumah/hektar
 - b. Perumahan dengan kepadatan sedang : 40-100 rumah/hektar
 - c. Perumahan dengan kepadatan rendah : 10-40 rumah/hektar
- Kelengkapan sarana: Penilaian terhadap kriteria sarana dilakukan dengan mempertimbangkan sarana yang disediakan oleh pihak pengembang, kemudian baru mempertimbangkan sarana milik individu/kelompok. Pembagian kategori ketersediaan sarana adalah sebagai berikut:
 - a. Sarana minim :terdapat 1-2 jenis sarana
 - b. Sarana cukup lengkap :minimal terdapat 3-4 jenis sarana yang keberadaannya masih tersebar
 - c. Sarana lengkap :minimal terdapat ≥ 4 jenis sarana yang keberadaannya tersebar atau sudah menggunakan sistem *sport centre/family club*

Penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Shofarini (2010), telah dilakukan pengelompokan perumahan berdasarkan jenisnya. Kemudian peneliti melakukan survey primer kembali untuk memperkuat hasil penilaian yang didasarkan pada kondisi eksisting pada tahun penelitian. Survey primer dilakukan dengan pertimbangan perkembangan-perkembangan yang terjadi di lapangan pada tahun penelitian.

Responden penelitian ditentukan dari banyaknya jumlah KK yang ada di perumahan *real estate*. Nilai proporsi sampel yang diambil menggunakan estimasi maksimal dengan nilai $p= 50\%$ dari keseluruhan jumlah populasi. Sehingga untuk menentukan jumlah responden dengan jumlah populasi yang tidak diketahui dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$n = \frac{Z^2 \alpha/2 p \cdot q}{d^2}$$

Keterangan:

- n = jumlah sampel minimal yang diperlukan
 α = derajat kepercayaan (0,05)
 p = proporsi sampel yang diambil
 q = 1-p (proporsi sampel yang tidak di ambil)
 d = limit dari error atau presisi absolute (0,10)

Maka jumlah responden yang diambil adalah:

$$n = \frac{1,96^2 (0,5 \cdot 0,5)}{0,1^2}$$

$$n = \frac{0,9604}{0,01} = 96,04$$

$$= 96$$

Adapun distribusi responden dapat dilihat pada tabel 3.8:

Tabel 3.8
Pendistribusian Responden

Jenis Perumahan	Jumlah Perumahan	Jumlah Responden
Sederhana	15	40
Menengah	12	32
Mewah	9	24
Total	36	96

Penentuan responden pada masing-masing jenis perumahan ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel dengan pertimbangan dan tujuan tertentu. Pemilihan responden ditentukan sesuai dengan kebutuhan dengan cara memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan atau diharapkan mengerti kondisi tempat tinggalnya, sehingga dapat memberikan informasi yang dibutuhkan untuk penelitian. Responden yang dimaksud adalah seperti ketua RW/RT/paguyuban/organisasi masyarakat atau tokoh masyarakat yang berperan penting di dalam lingkungan tempat tinggalnya.

3.6 Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2008:244). Metode analisis data yang digunakan adalah:

➤ **Analisis korelasi *Chi-square***

Analisis *Chi-square* termasuk kedalam statistik non parametrik yang memiliki ciri-ciri seperti jenis data yang digunakan adalah data nominal atau ordinal serta distribusi data (populasi) tidak diketahui atau bisa disebut tidak normal. Jenis data yang digunakan di dalam penelitian adalah data ordinal. Analisis *Chi-square* digunakan untuk mengetahui hubungan antar variabel apakah memiliki suatu keterkaitan atau tidak. Hubungan antar variabel yang akan di uji adalah sebagai berikut:

1. Hubungan antara interaksi sosial dengan ketersediaan sarana perumahan. Hipotesis yang akan diuji adalah:
 H_0 : Tidak ada hubungan antara interaksi sosial dengan ketersediaan sarana.
 H_1 : Ada hubungan antara interaksi sosial dengan ketersediaan sarana.
2. Hubungan antara interaksi sosial dengan karakteristik penduduk. Hipotesis yang akan diuji adalah:
 H_0 : Tidak ada hubungan antara interaksi sosial dengan karakteristik penduduk.
 H_1 : Ada hubungan antara interaksi sosial dengan karakteristik penduduk.
3. Hubungan antara interaksi sosial dengan organisasi/lembaga masyarakat. Hipotesis yang akan diuji adalah:
 H_0 : Tidak ada hubungan antara interaksi sosial dengan organisasi/lembaga masyarakat
 H_1 : Ada hubungan antara interaksi sosial dengan organisasi/lembaga masyarakat.
4. Hubungan antara interaksi sosial dengan kegiatan rutin masyarakat. Hipotesis yang akan diuji adalah:
 H_0 : Tidak ada hubungan antara interaksi sosial dengan organisasi/lembaga masyarakat
 H_1 : Ada hubungan antara interaksi sosial dengan organisasi/lembaga masyarakat.

Variabel penelitian akan diuji keterkaitan hubungan serta seberapa kuat hubungan yang ada dengan menggunakan metode *chi-square* dengan menggunakan SPSS. Dasar pengambilan keputusan *chi-square* dengan menggunakan dua pertimbangan, yaitu:

a. Berdasarkan perbandingan *Chi-square* hitung dengan *Chi-square* tabel:

- Jika *Chi-square* hitung < *Chi-square* tabel, maka H_0 diterima.
- Jika *Chi-square* hitung > *Chi-square* tabel, maka H_0 di tolak

b. Berdasarkan angka probabilitas (signifikansi):

- Jika probabilitas > 0,05, maka H_0 diterima
- Jika probabilitas < 0,05, maka H_0 ditolak

Untuk menghitung X^2 digunakan rumus sebagai berikut:

$$X^2 = \left[\sum \frac{(O_i - E_i)^2}{E_i} \right]$$

Dimana:

X^2 : *chi square*

O_i : nilai frekuensi pada sel ke-i

E_i : nilai frekuensi pada sel ke-i

Kemudian untuk mengetahui tingkat kekuatan hubungan dari dua variabel yang di uji, dapat dilihat nilai koefisien korelasi. Koefisien korelasi adalah indeks atau bilangan yang digunakan untuk mengukur derajat hubungan meliputi kekuatan hubungan dan bentuk/arrah hubungan (Hasan:2004). Untuk kekuatan hubungan, nilai koefisien korelasi dinyatakan dalam positif (+) dan negatif (-), atau $(-1 \leq KK \leq +1)$. Hal tersebut dapat diartikan sebagai berikut:

- Jika koefisien korelasi bernilai positif maka variabel-variabel berkorelasi positif, artinya jika variabel yang satu naik/turun maka variabel yang lainnya juga naik/turun. Semakin dekat nilai koefisien korelasi ke +1, semakin kuat korelasi positifnya;
- Jika koefisien korelasi bernilai negative maka variabel-variabel berkorelasi negatif, artinya jika variabel yang satu naik/turun maka variabel yang lainnya akan naik/turun. Semakin dekat nilai koefisien korelasi ke -1, semakin kuat korelasi negatifnya;
- Jika koefisien korelasi bernilai 0 (nol) maka variabel tidak menunjukkan korelasi;
- Jika koefisien korelasi bernilai +1 atau -1 maka variabel-variabel menunjukkan korelasi positif atau negatif sempurna

Tabel 3.9 menjelaskan mengenai nilai koefisien korelasi untuk menentukan kekuatan hubungan antarvariabel:

Tabel 3.9
Interval Nilai Koefisien Korelasi dan Kekuatan Hubungan

No	Interval Nilai	Kekuatan Hubungan
1	$KK = 0,00$	Tidak ada
2	$0,00 < KK < 0,20$	Sangat rendah atau lemah sekali
3	$0,20 < KK < 0,40$	Rendah atau lemah tapi pasti
4	$0,40 < KK < 0,70$	Cukup berarti atau sedang
5	$0,70 < KK < 0,90$	Tinggi atau kuat
6	$0,90 < KK < 1,00$	Sangat tinggi atau kuat sekali
7	$KK = 1,00$	Sempurna

Sumber: Hasan (2004:44)

Keterangan:

- Interval nilai KK dapat bernilai positif atau negatif
- Nilai KK positif berarti korelasi positif begitu juga sebaliknya

3.7 Desain Survey

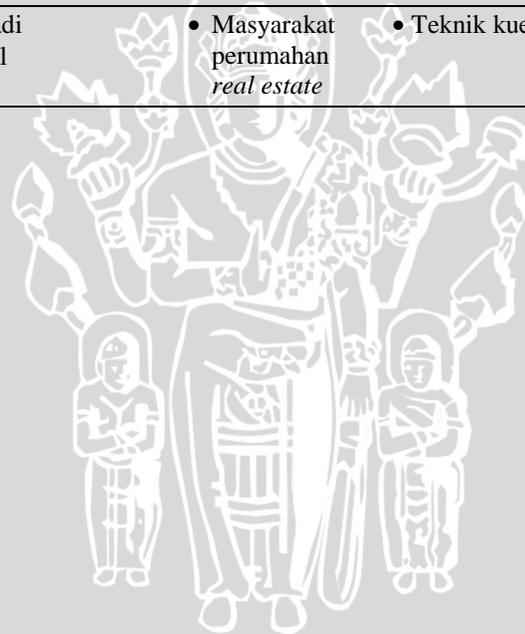
Desain survey merupakan tabulasi dari metodologi penelitian yang digunakan sebagai pedoman dalam pengumpulan data lapangan, instansi atau literatur, kepustakaan serta metode analisis data yang dipakai hingga output yang diinginkan, sehingga hasil yang dicapai sesuai dengan tujuan penelitian. Tabel 3.10 menjelaskan mengenai desain survey yang digunakan dalam penelitian:



Tabel 3.10
Desain Survey

No	Tujuan	Variabel Terpilih	Parameter	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
1.	Mengetahui karakteristik perumahan <i>real estate</i> di Kota Malang	<ul style="list-style-type: none"> • Perumahan sederhana • Perumahan menengah • Perumahan mewah 	<ul style="list-style-type: none"> • Perumahan sederhana • Perumahan menengah • Perumahan mewah 	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian terdahulu • Data lapangan 	Survey sekunder melalui studi terdahulu dan survey primer	Analisis karakteristik perumahan <i>real estate</i>	Kalsifikasi perumahan berdasarkan tipologi serta gambaran mengenai karakteristik fisik perumahan <i>real estate</i> di Kota Malang
		<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi fisik: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ketersediaan sarana lingkungan: <ul style="list-style-type: none"> ☑ Jumlah & jenis sarana; ☑ Pengguna ☑ Pemeliharaan & intensitasnya 	<ul style="list-style-type: none"> • Sarana kesehatan • Sarana peribadatan • Sarana perdagangan • Sarana pemerintahan dan pelayanan umum • Sarana ruang terbuka, taman dan tempat olahraga 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat perumahan <i>real estate</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengamatan lapangan/observasi • Teknik kuesioner 		
		<ul style="list-style-type: none"> • Peraturan setempat 	<ul style="list-style-type: none"> • KDB • KLB • GSB 	<ul style="list-style-type: none"> • Data lapangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengamatan lapangan/observasi 		
		<ul style="list-style-type: none"> • Kependudukan 	<ul style="list-style-type: none"> • Usia • Pendidikan • Tingkat pendapatan • Jenis pekerjaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Penelitian terdahulu • Kota Malang Dalam Angka • <i>Management estate</i> • Masyarakat perumahan <i>real estate</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Teknik kuesioner • Survey sekunder 		
2.	Mengetahui karakteristik interaksi sosial	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis organisasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Organisasi keagamaan • Organisasi pemuda • Organisasi sosial 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat perumahan <i>real estate</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Teknik kuesioner 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis kelembagaan • Pemetaan kegiatan 	Gambaran mengenai karakteristik interaksi sosial
		<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan rutin 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> • Teknik kuesioner 		

No	Tujuan	Variabel Terpilih	Parameter	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Metode Analisis	Output
	masyarakat yang tertuang di dalam aktivitas	organisasi	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan di dalam lingkungan • Kegiatan di luar lingkungan 	perumahan <i>real estate</i>			masyarakat perumahan <i>real estate</i> di Kota Malang
		<ul style="list-style-type: none"> • Persepsi Masyarakat terhadap Keberadaan Organisasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak penting • Cukup penting • Penting 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat perumahan <i>real estate</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Teknik kuesioner 		
		<ul style="list-style-type: none"> • Keterlibatan Masyarakat beserta motivasinya 	<ul style="list-style-type: none"> • Rendah • Sedang • Tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat perumahan <i>real estate</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Teknik kuesioner 		
		<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan rutin • Kegiatan terlembaga 	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan pribadi • Kegiatan sosial 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat perumahan <i>real estate</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Teknik kuesioner 		





BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Karakteristik Perumahan *Real Estate* di Kota Malang

Dalam sub bab 4.1 akan dijabarkan mengenai karakteristik perumahan *real estate* di Kota Malang yang terdiri dari karakteristik fisik perumahan dan karakteristik non fisik perumahan.

4.1.1 Karakteristik fisik perumahan *real estate*

Kehidupan kota dengan segala kekhasannya mempengaruhi pilihan masyarakatnya terhadap rumah tinggal. Pilihan terhadap rumah tinggal yang aman, nyaman serta terjangkau menjadi alasan semakin banyaknya masyarakat kota memilih tinggal didalam perumahan *real estate*. Adanya permintaan tersebut menyebabkan pihak pengembang perumahan terus mengembangkan pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kota.

A. Klasifikasi perumahan *real estate*

Pasar perumahan *real estate* di Kota Malang yang sudah mencakup seluruh segmen masyarakat, menyebabkan pihak pengembang juga menyediakan perumahan sesuai dengan segmen pasar yang diinginkan. Menurut Sastra M & Merlina (2006), menyebutkan terdapat 3 jenis perumahan *real estate* yang ditawarkan oleh *developer* kepada masyarakat, yaitu perumahan sederhana, perumahan menengah dan perumahan mewah. Lokasi penelitian yang terdiri dari 36 perumahan di kelompokkan berdasarkan jenisnya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh REI tahun 2009, yaitu berdasarkan bentuk rumah, luas rumah, kondisi perumahan, kepadatan hunian dan kelengkapan fasilitas. Berdasarkan penelitian sebelumnya mengenai *Strategi Penyediaan Permukiman Real Estate Berdasarkan Preferensi Bermukim Masyarakat Di Kota Malang* yang dilakukan oleh Shofarini (2010) telah membagi perumahan *real estate* di Kota Malang berdasarkan jenisnya menurut beberapa kriteria yang ditetapkan REI tahun 2009. Kemudian peneliti melakukan survey primer kembali pada tahun penelitian untuk memperkuat hasil pengklasifikasian perumahan *real estate* dengan mempertimbangkan perubahan-perubahan yang terjadi di lapangan. Berikut pembagian perumahan *real estate* di Kota Malang pada tahun 2012:

Tabel 4.1
Penilaian Pembagian Perumahan *Real Estate* di Kota Malang Berdasarkan Jenisnya Tahun 2012

Nama Perumahan	Indikator					Jenis perumahan
	Bentuk rumah	Ukuran kavling rumah	Kondisi perumahan	Kepadatan hunian	Kelengkapan sarana	
Araya Bumi Megah	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Villa Bukit Tidar	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Villa Gunung Buring	Desain rumah bervariasi mengikuti tren arsitektur	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Oma View	Desain rumah bervariasi mengikuti tren arsitektur	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
De` Casablanca	Desain mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Permata Jingga	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Sedang	Lengkap	Mewah
Taman Sulfat	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Plaosan Permai	Bentuk rumah sederhana	Terdapatnya rumah kecil dan sedang	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Istana Dieng	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Puncak Dieng Eksklusif	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Bukit Cemara Tidar	Desain rumah bervariasi dan mengikuti arsitektur	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Rendah	Cukup lengkap	Menengah
Ijen Nirwana Residence	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Sulfat Nirwana Residence	sederhana dan desain rumah mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Mutiara Jingga Tunggul Wulung	sederhana dan desain mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Graha Pandanwangi	Sederhana dan desain rumah bervariasi	Ukuran rumah sedang	Teratur	Tinggi	Kurang lengkap	Sederhana
Gadang Regency	Desain rumah bervariasi	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Bumi Meranti Wangi	Desain rumah modern dan bervariasi	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Taman Kusuma	Desain mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Tinggi	Kurang lengkap	Sederhana
Puri Kartika Asri	Desain rumah bervariasi	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Griya Telaga Permai	Sederhana dan desain mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Sulfat Rivera Residence	Sederhana dan desain mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana

Nama Perumahan	Indikator					Jenis perumahan
	Bentuk rumah	Ukuran kavling rumah	Kondisi perumahan	Kepadatan hunian	Kelengkapan sarana	
Sulfat Erfina Residence	Sederhana dan desain rumah mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Royal Janti	Desain mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah kecil	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Tidar View	Sederhana dan desain rumah mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Tinggi	Kurang lengkap	Sederhana
Ikan Nila	Desain rumah mengikuti tren arsitektur dan bervariasi	Ukuran sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Bougenville	Desain rumah mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Tinggi	Kurang lengkap	Sederhana
Pondok Alam Sigura-gura	Desain rumah bervariasi	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Puncak Buring Malang	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Riverside	Desain rumah modern	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Sangat teratur&nyaman	Rendah	Lengkap	Mewah
Lumba-lumba Residence	Sederhana dan desain rumah bervariasi	Ukuran kavling rumah kecil	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Teluk Etna	Desain rumah modern bervariasi	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Menengah
Griya Santha	Desain rumah mengikuti tren arsitektur dan bervariasi	Terdapatnya rumah kecil, sedang dan besar	Teratur	Sedang	Lengkap	Menengah
PNS Lesanpuro	Sederhana	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
Graha Tlogowaru	Sederhana dan desain rumah mengikuti arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana
D` Wiga	Desain rumah mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah kecil hingga sedang	Teratur	Sedang	Cukup lengkap	Menengah
Mutiara Regency	Desain mengikuti tren arsitektur	Ukuran rumah sedang	Teratur	Sedang	Kurang lengkap	Sederhana

Sumber: Kriteria Penilaian Pembagian Perumahan Oleh REI Kota Malang

Tabel 4.1 menjelaskan mengenai pembagian klasifikasi perumahan *real estate* yang dilakukan oleh peneliti di tahun 2012. Pada kriteria bentuk perumahan terdapat bentuk rumah yang sederhana, bervariasi, mengikuti tren arsitektur dan modern. Perumahan sederhana pada umumnya bentuk rumah yang ditawarkan oleh pihak pengembang adalah sederhana dengan desain mengikuti tren arsitektur yang sering digunakan pada perumahan lain. Namun terdapat beberapa perumahan sederhana yang telah mengelola lingkungannya secara mandiri atau pihak pengembang tidak lagi ikut campur dalam pengelolaan lingkungan. Pada perumahan tersebut bentuk rumah mulai bervariasi. Rumah penghuni mulai berubah bentuknya seperti ditinggikan bangunannya, pemanfaatan taman di rumah sebagai ruang aktif dan lainnya.

Perumahan menengah pada umumnya memiliki bentuk rumah yang bervariasi dengan desain yang mengikuti tren arsitektur. Bentuk rumah yang bervariasi di perumahan menengah lebih banyak ditemukan, karena sebagian besar jenis perumahan menengah merupakan perumahan lama yang sudah mulai mengelola lingkungannya secara mandiri. Penghuni melakukan perubahan bentuk dan fungsi ruang rumah seperti memanfaatkan ruang sebagai sarana perdagangan atau warung, meninggikan lantai bangunan dan lainnya. Sementara itu perumahan mewah memiliki desain rumah yang modern dengan bentuk yang bervariasi.

Penilaian terhadap ketersediaan sarana yang utama adalah memusatkan perhatian pada sarana yang disediakan oleh pihak pengembang, kemudian baru mempertimbangkan sarana yang disediakan secara inisiatif oleh individu masyarakat/kelompok. Setelah dilakukan penilaian terhadap perumahan *real estate* di Kota Malang, di ketahui terdapat beberapa perumahan yang berdasarkan penilaian peneliti termasuk kedalam jenis perumahan *real estate* yang berbeda dengan penilaian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Hal tersebut dikarenakan oleh faktor subjektivitas peneliti saat melakukan penilaian berdasarkan perkembangan-perkembangan yang terjadi di lapangan seperti bertambahnya fasilitas dan perubahan bentuk dan ukuran rumah. Daftar perumahan *real estate* berdasarkan jenisnya pada tahun 2012 dapat dilihat pada Tabel 4.2:

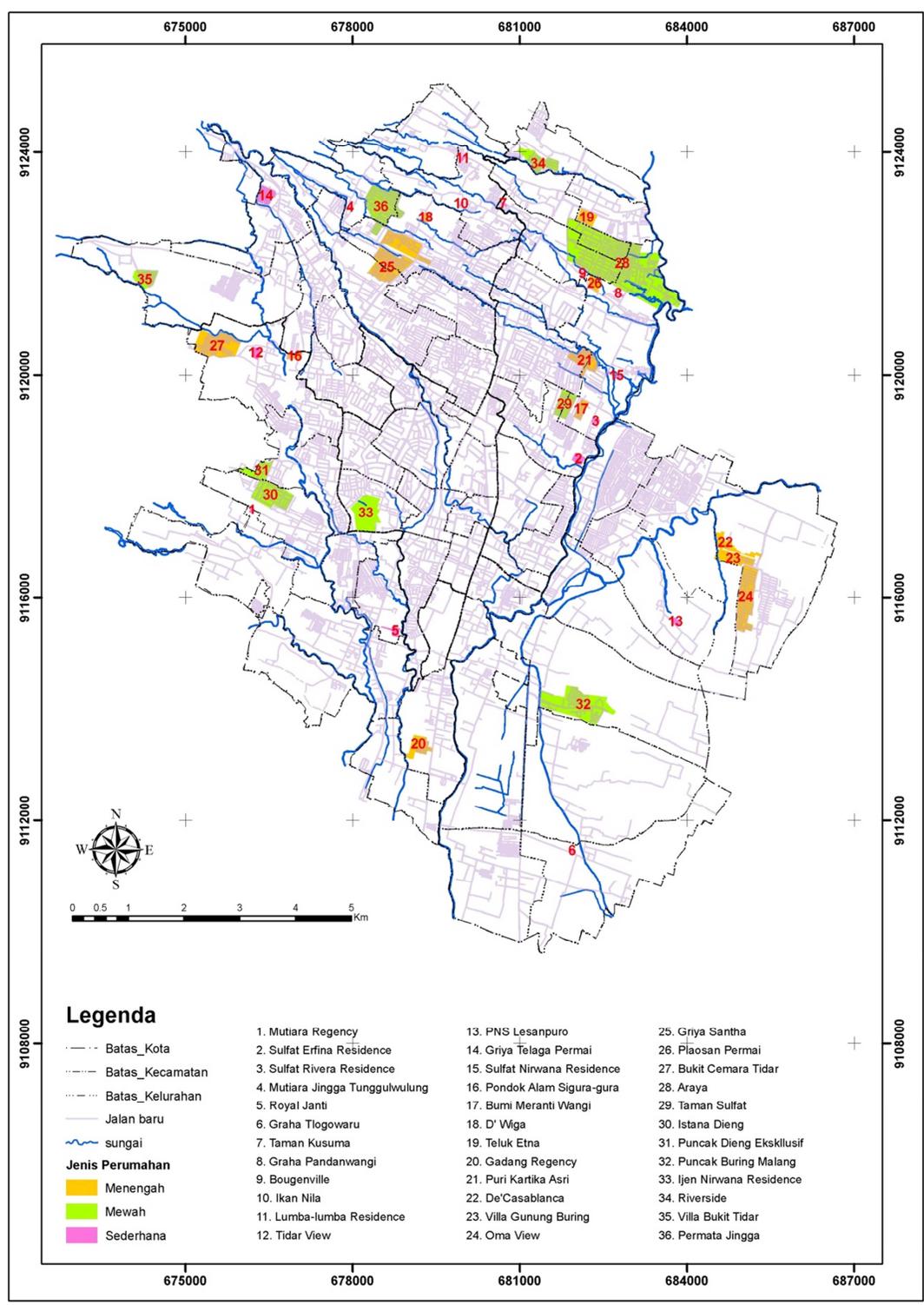
Tabel 4.2
Klasifikasi Perumahan *Real Estate* di Kota Malang Berdasarkan Jenisnya Tahun 2012

Perumahan Sederhana	Perumahan Menengah	Perumahan Mewah
Taman Kusuma	Villa Gunung Buring	Araya Bumi Megah
Bougenville	Oma View	Villa Bukit Tidar
PNS Lesanpuro	Plaosan Permai	Permata Jingga
Graha Tlogowaru	Gadang Regency	Taman Sulfat
Graha Pandanwangi	Puri Kartika Asri	Istana Dieng
Mutiara Regency	Griya Santha	Puncak Dieng Eksklusif
Griya Telaga Permai	Pondok Alam Sigura-gura	Ijen Nirwana Residence
Sulfat Rivera Residence	Teluk Etna	Puncak Buring Malang
Sulfat Erfina Residence	Bumi Meranti Wangi	Riverside
Royal Janti	D'Wiga	
Tidar View	Bukit Cemara Tidar	
Sulfat Nirwana Residence	De'Casablanca	
Mutiara Jingga Tunggal Wullung		
Ikan Nila		
Lumba-lumba Residence		

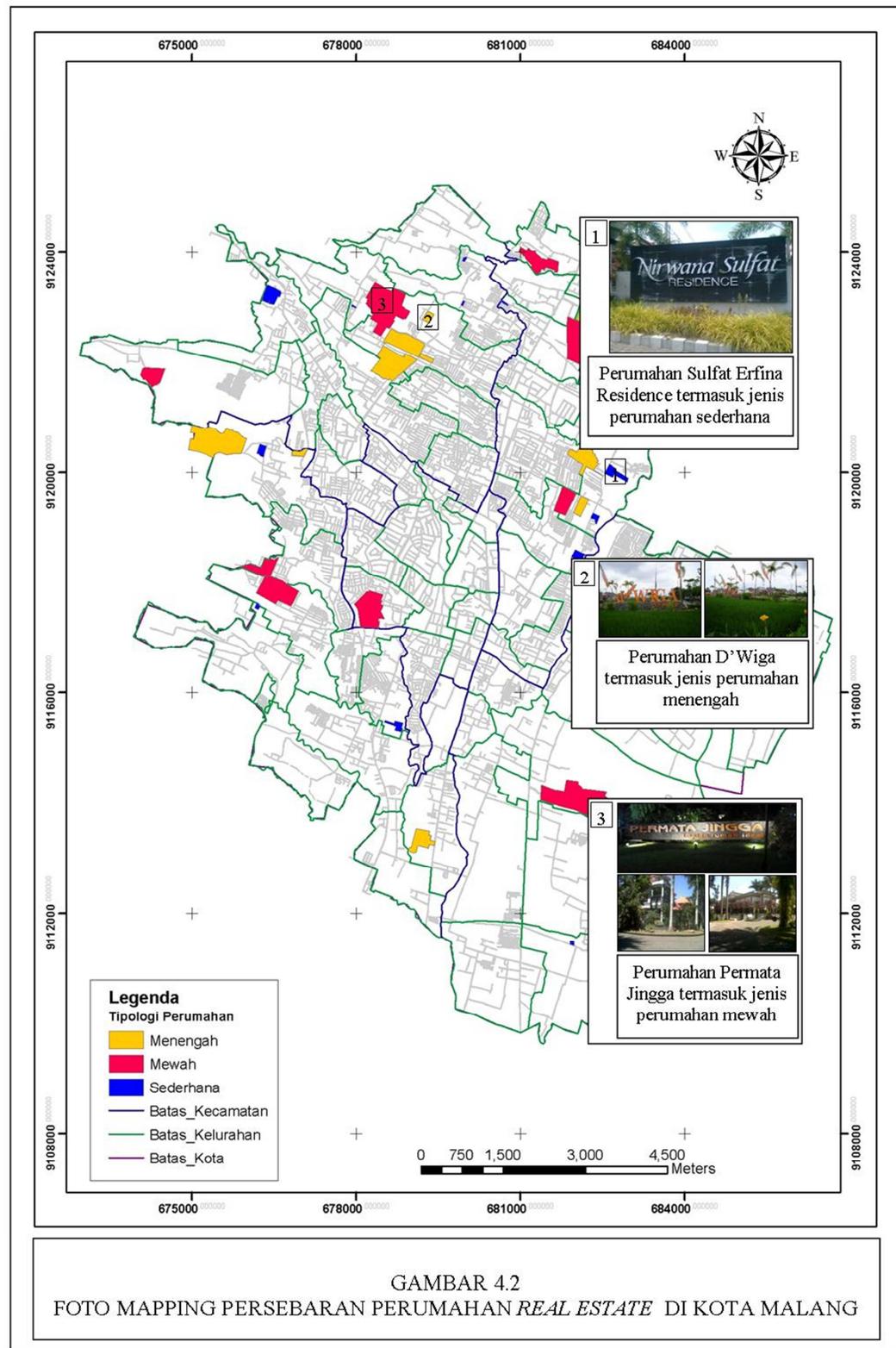
Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan hasil pembagian klasifikasi perumahan *real estate* tahun 2012, didapatkan sebanyak 15 perumahan merupakan jenis perumahan sederhana, 12 perumahan menengah dan 9 perumahan mewah. Gambar 4.1 berikut adalah peta persebaran perumahan *real estate* di Kota Malang:





Gambar 4.1
Peta Persebaran Perumahan Real Estate di Kota Malang Tahun 2012



B. Ketersediaan sarana perumahan

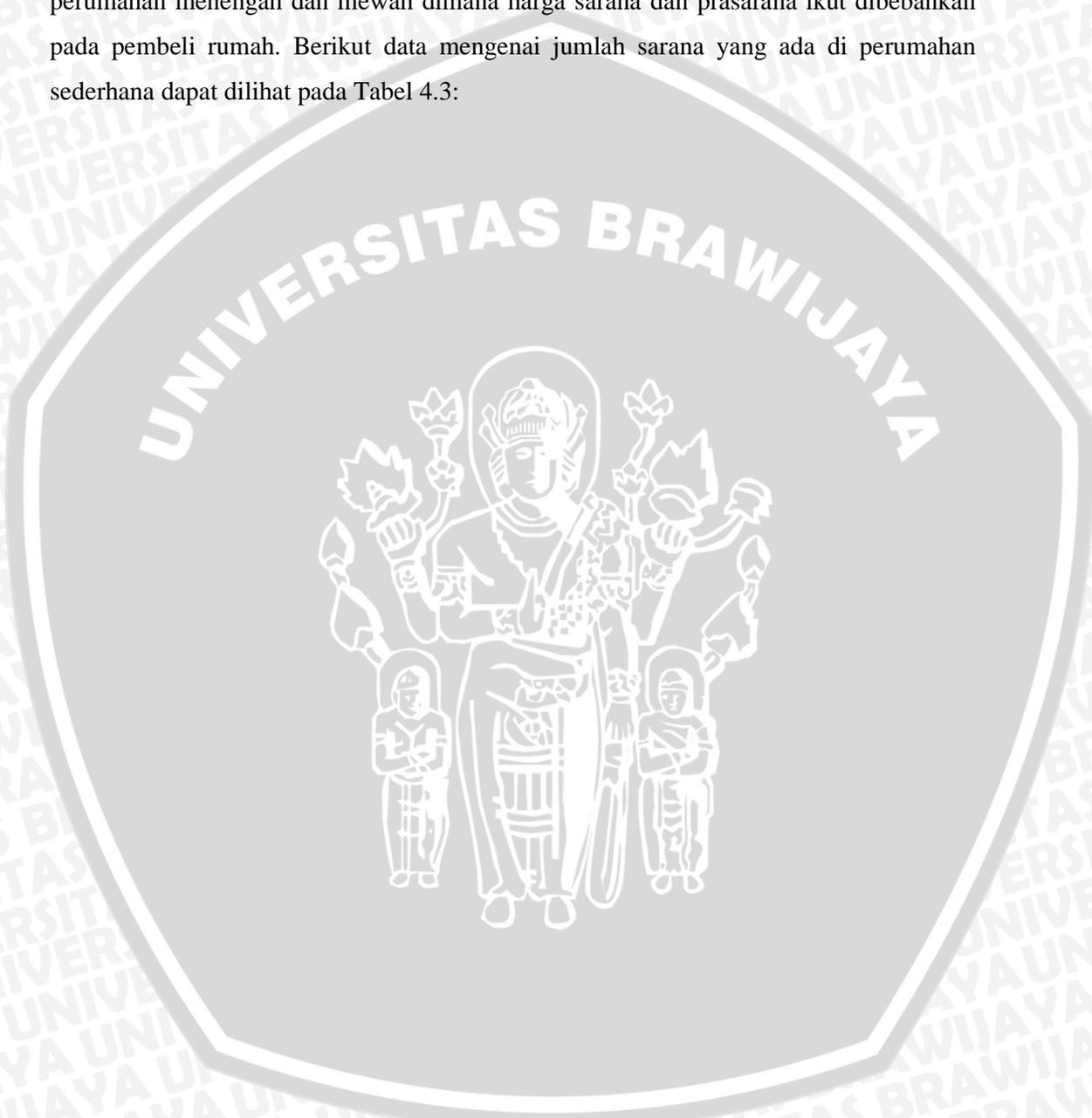
Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa pembangunan perumahan terdiri dari pembangunan rumah dan prasarana, sarana dan utilitas umum dan/atau peningkatan kualitas perumahan. Pembangunan sarana, prasarana dan utilitas umum dilakukan untuk memudahkan kehidupan penghuni perumahan. Selain itu ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan salah satu syarat terciptanya lingkungan perumahan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan sebagai salah satu tujuan diselenggarakannya perumahan dan kawasan permukiman.

Pada sub bab sarana akan diungkapkan mengenai ketersediaan sarana dalam bentuk jumlah beserta penggunaannya. Jumlah sarana di masing-masing jenis perumahan diprosentasekan berdasarkan jenis sarananya per jumlah sarana secara keseluruhan. Sarana perumahan yang dimaksud dalam pembahasan adalah sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan jasa, sarana pemerintahan dan pelayanan umum. Sarana taman, RTH dan olahraga, sarana keamanan, sarana pendidikan dan sarana lain yang mendukung aktivitas penghuni di dalam perumahan. Perilaku penghuni pengguna sarana diklasifikasikan menjadi 5 kelompok berdasarkan jumlah jenis sarana yang rutin di manfaatkan. Pengklasifikasian perilaku penghuni pengguna sarana didapatkan dari bentuk kegiatan yang dilakukan penghuni. Selain itu dalam sub bab sarana juga menjelaskan mengenai kegiatan pemeliharaan sarana di setiap jenis perumahan dengan intensitas pemeliharaan yang berbeda-beda.

Keragaman sarana di dalam perumahan diharapkan dapat mengurangi pergerakan serentak menuju ke pusat kota dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, semakin beragam sarana yang terdapat di dalam perumahan di harapkan semakin berkurang keinginan untuk melakukan perjalanan menuju pusat kota, karena kebutuhan sehari-hari sudah dapat dipenuhi oleh keberadaan sarana di dalam perumahan. Selain itu, semakin banyak aktivitas yang di lakukan masyarakat di dalam perumahan terkait keragaman sarana, di harapkan akan semakin besar interaksi sosial antar penghuni yang terjadi. Kawasan perumahan *real estate* yang kurang didukung oleh ketersediaan sarana yang memadai dengan kawasan perumahan *real estate* yang didukung oleh ketersediaan sarana yang memadai akan menunjukkan tingkat dan bentuk interaksi yang berbeda pula.

1. Perumahan sederhana

Sastra & Marlina (2006), menyebutkan bahwa perumahan sederhana biasanya memiliki sarana dan prasarana yang masih minim. Hal tersebut disebabkan oleh harga jual bangunan dan fasilitas operasional yang tidak dapat dinaikkan. Tidak seperti pada perumahan menengah dan mewah dimana harga sarana dan prasarana ikut dibebankan pada pembeli rumah. Berikut data mengenai jumlah sarana yang ada di perumahan sederhana dapat dilihat pada Tabel 4.3:



Tabel 4.3
Jumlah Sarana di Perumahan Sederhana

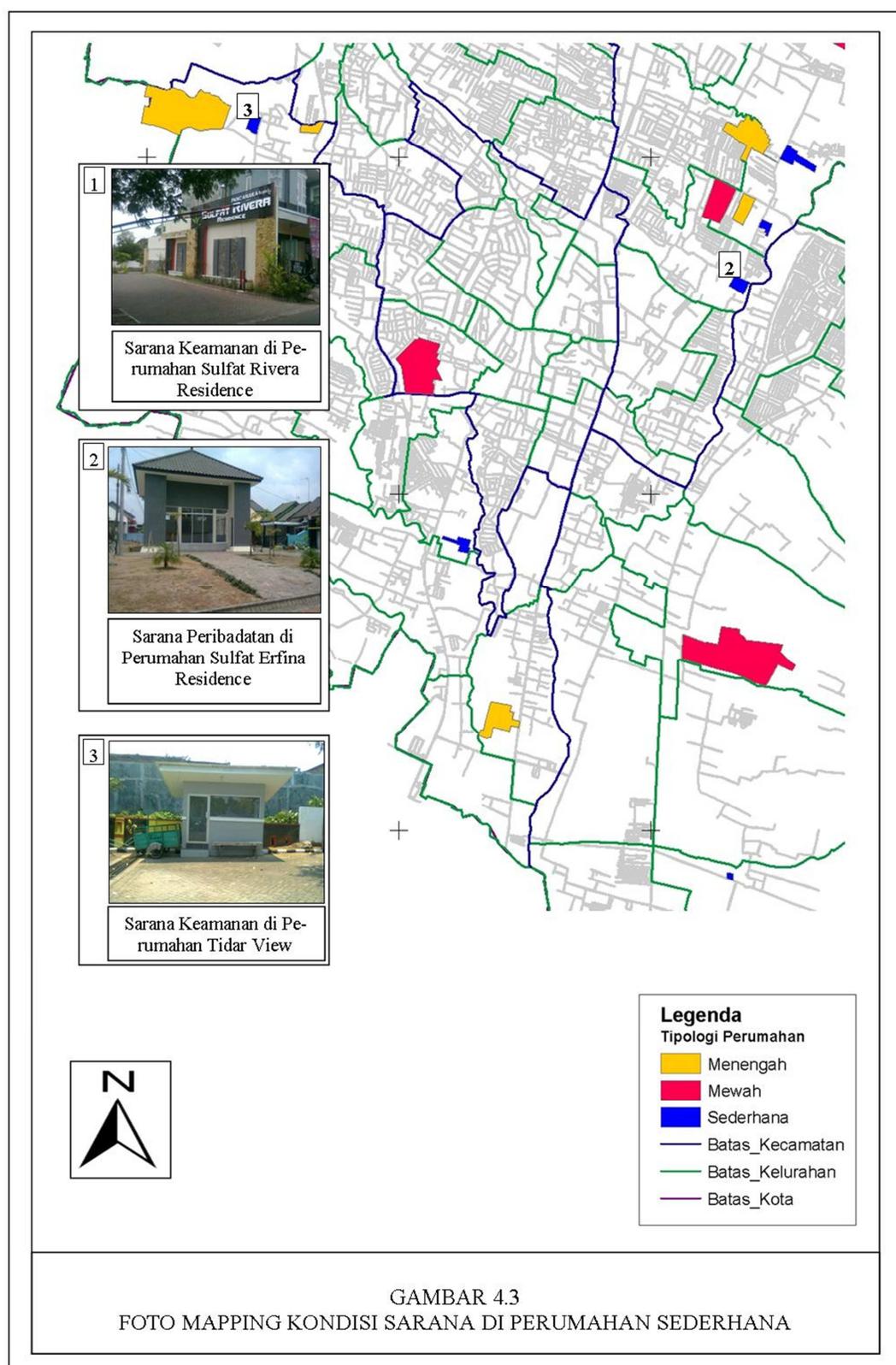
Perumahan	Sarana																	
	Kesehatan		Peribadatan		Perdagangan & jasa		Pemerintahan & pelayanan umum		Taman, RTH & Olahraga		Keamanan		Pendidikan		Lainnya		Total	
	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%
Sulfat Rivera Residence	0	0%	0	0%	1	50%	0	0%	0	0%	1	50%	0	0%	0	0%	2	4,88%
Sulfat Erfina Residence	0	0%	1	14,29%	4	57,14%	0	0%	1	14,29%	1	14,29%	0	0%	0	0%	7	17,07%
Mutiara Regency	0	0%	0	0%	0	0%	1	33,33%	1	33,33%	1	33,33%	0	0%	0	0%	3	7,31%
Ikan Nila	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	2,44%
Graha Pandanwangi	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	4,88%
Tidar View	0	0%	0	0%	2	40%	0	0%	1	20%	2	40%	0	0%	0	0%	5	12,19%
Sulfat Nirwana	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	2	4,88%
Mutiara jingga Tunggulwulung	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	2,44%
Royal Janti	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	33,33%	2	66,67%	0	0%	0	0%	3	7,31%
Griya Telaga Permai	0	0%	0	0%	2	66,67%	0	0%	0	0%	1	33,33%	0	0%	0	0%	3	7,31%
Taman Kusuma	0	0%	0	0%	2	40%	0	0%	1	20%	2	40%	0	0%	0	0%	5	12,19%
Bougenville	0	0%	0	0%	1	50%	0	0%	0	0%	1	50%	0	0%	0	0%	2	4,88%
PNS Lesanpuro	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	2,44%
Graha Tologowaru	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%	1	2,44%
Lumba-lumba Residence	1	33,33%	0	0%	1	33,33%	0	0%	0	0%	1	33,33%	0	0%	0	0%	3	7,31%
Total	1	2,44%	1	2,44%	15	36,59%	1	2,44%	5	12,19%	18	43,90%	0	0%	0	0%	41	100%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan Tabel 4.3, sarana di perumahan sederhana paling banyak adalah jenis sarana keamanan dan perdagangan & jasa. Sarana keamanan yang terdapat di perumahan sederhana berupa pos keamanan yang tersebar di titik-titik strategis di dalam perumahan untuk menjaga keamanan lingkungan. Sementara itu sarana perdagangan dan jasa yang terdapat di perumahan sederhana berupa toko/warung yang menjual kebutuhan sehari-hari dan makanan ringan, agen-agen produk makanan/minuman/pakaian serta salon.

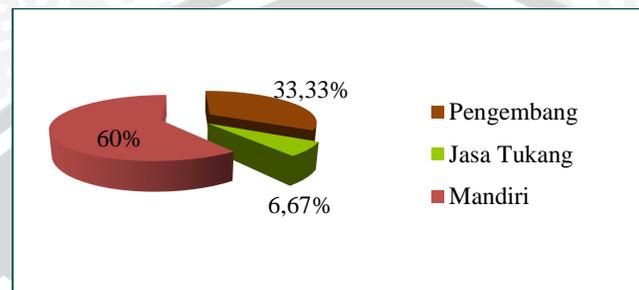
Jumlah dan jenis sarana yang terbatas memberikan kontribusi dalam menciptakan perilaku penghuni dalam berinteraksi dengan sesama. Ketersediaan sarana yang minim juga menciptakan perilaku penghuni perumahan sederhana dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Berdasarkan hasil survey primer menyebutkan sebesar 91,89% penghuni perumahan sederhana hanya menggunakan 0 hingga 1 sarana di lingkungannya. Sedangkan sebesar 8,11% penghuni perumahan sederhana memanfaatkan 2 hingga 3 jenis sarana dalam kehidupan sehari-harinya. Sarana yang dimanfaatkan penghuni adalah toko/warung, salon dan pos keamanan.





GAMBAR 4.3
FOTO MAPPING KONDISI SARANA DI PERUMAHAN SEDERHANA

Sarana di perumahan sederhana yang disediakan oleh pihak pengembang sangat terbatas jumlah dan jenisnya. Hanya terdiri dari pos keamanan dan taman dalam ukuran kecil. Adapun sarana perdagangan, sarana peribadatan dan sarana kesehatan keberadaannya merupakan inisiatif dari penghuni perumahan. Hal tersebut mempengaruhi karakteristik metode pemeliharaan sarana di perumahan sederhana seperti yang dapat dilihat pada Gambar 4.4:

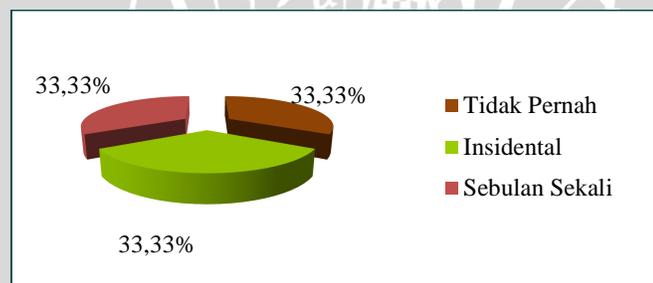


Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.4

Diagram Metode Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Sederhana

Bentuk pemeliharaan yang dilakukan meliputi perawatan bangunan sarana secara berkala hingga perbaikan bangunan dengan intensitas pemeliharaan sekali dalam satu bulan atau dapat disesuaikan dengan kebutuhan. Gambar 4.5 menunjukkan diagram intensitas kegiatan pemeliharaan sarana di perumahan sederhana:



Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.5

Diagram Intensitas Pemeliharaan Terhadap Sarana di Perumahan Sederhana

Gambar 4.6 adalah salah satu bentuk pemanfaatan sarana di perumahan sederhana:



Gambar 4.6
Kegiatan TPQ di Perumahan Sulvat Erfina Residence

2. Perumahan menengah

Sarana di perumahan menengah lebih banyak jumlahnya dan beragam jenisnya.

Tabel 4.4 menjelaskan mengenai ketersediaan sarana di perumahan menengah:



Tabel 4.4
Jumlah Sarana di Perumahan Menengah

Perumahan	Sarana																	
	Kesehatan		Peribadatan		Perdagangan & Jasa		Pemerintahan & Pelayanan Umum		Taman, RTH & Olahraga		Keamanan		Pendidikan		Lainnya		Total	
	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%
Griya Santha	3	3,06%	6	6,12%	45	45,92%	1	1,02%	14	14,29%	15	15,31%	6	6,12%	8	8,16%	98	30,53%
D'Wiga	0	0%	0	0%	2	25%	1	12,5%	4	50%	1	12,5%	0	0%	0	0%	8	2,49%
Pondok Alam Sigura-gura	1	12,5%	0	0%	4	50%	1	12,5%	0	0%	1	12,5%	0	0%	1	12,5%	8	2,49%
Bukit Cemara Tidar	1	3,13%	1	3,13%	20	62,5%	3	9,38%	2	6,25%	5	15,63%	0	0%	0	0%	32	9,97%
Bumi Meranti Wangi	1	4,55%	1	4,55%	6	27,27%	1	4,55%	3	13,64%	6	27,27%	2	9,09%	2	9,09%	22	6,85%
Plaosan Permai	2	15,39%	2	15,39%	6	46,15%	0	0%	0	0%	3	23,08%	0	0%	0	0%	13	4,05%
Gadang Regency	3	11,54%	1	3,85%	14	53,85%	0	0%	1	3,85%	3	11,54%	2	7,69%	2	7,69%	26	8,10%
Villa Gunung buring	1	2,5%	2	5%	18	45%	0	0%	5	12,5%	14	35%	0	0%	0	0%	40	12,46%
Oma View	0	0%	0	0%	7	43,75%	1	6,25%	5	31,25%	1	6,25%	2	12,5%	0	0%	16	4,98%
Puri Kartika Asri	3	8,33%	1	2,78%	16	44,44%	1	2,78%	2	5,56%	10	27,78%	2	5,56%	1	2,78%	36	11,22%
Teluk Etna	0	0%	0	0%	3	23,08%	1	7,69%	1	7,69%	3	23,08%	0	0%	5	38,46%	13	4,05%
D'Casablanca	0	0%	0	0%	1	11,11%	0	0%	3	33,33%	5	55,56%	0	0%	0	0%	9	2,80%
Total	15	4,67%	14	4,36%	142	44,24%	10	3,12%	40	12,46%	67	20,87%	14	4,36%	19	5,92%	321	100%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan Tabel 4.4, sarana di perumahan menengah paling banyak jumlahnya adalah sarana perdagangan dan jasa. Sarana perdagangan dan jasa yang ada di perumahan menengah adalah berupa ruko, butik, toko/warung, jasa salon, jasa fotokopi, jasa jahit dan lainnya. Sarana di perumahan menengah pada awal berkembang merupakan pemberian dari pihak pengembang, kemudian pada saat tanggung jawab pihak pengembang diserahkan kepada warga, semakin banyak tumbuh sarana perumahan yang merupakan inisiatif warga. Banyaknya jenis sarana memberikan kontribusi dalam menciptakan perilaku penghuni dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Semakin banyak kebutuhan hidup yang dapat dipenuhi di dalam perumahan, sehingga kemungkinan terjadi interaksi sosial antar penghuni terkait keberadaan sarana sangat besar. Berdasarkan hasil survey primer, dapat dilihat perilaku penghuni perumahan menengah yang menggunakan sarana di dalam perumahan. Tabel 4.5 berikut memuat data pengguna sarana di dalam perumahan menengah:

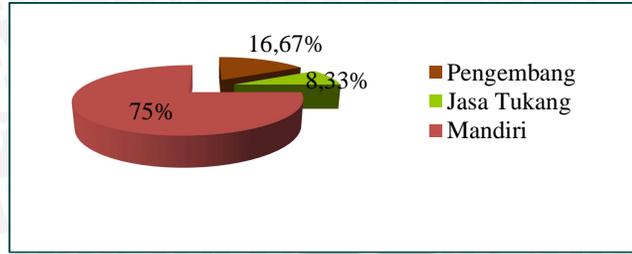
Tabel 4.5
Data Pengguna Sarana di Perumahan Menengah

No	Klasifikasi Pengguna	Prosentase
1	Pengguna 0 hingga 1 jenis sarana	21,25%
2	Pengguna 2 hingga 3 jenis sarana	65%
3	Pengguna 4 hingga 5 jenis sarana	12,20%
4	Pengguna 6 hingga 7 jenis sarana	1,22%
5	Pengguna seluruh sarana	0%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

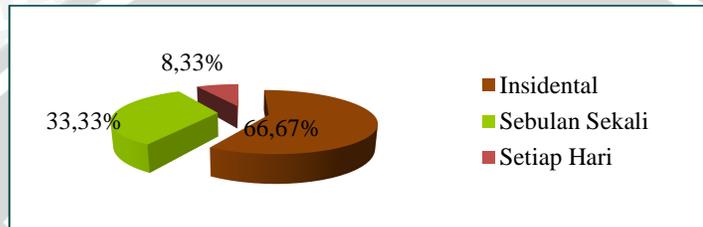
Sarana yang paling banyak dimanfaatkan adalah ruko dan warung/toko. Keberadaan ruko dan warung/toko sering dijadikan tempat saling menyapa atau berbincang-bincang antar penghuni yang sedang membeli kebutuhannya disana. Selain itu sarana peribadatan berupa mushalla/masjid menjadi sarana publik yang sering dijadikan tempat pertemuan antar penghuni dalam jumlah yang cukup banyak. Percakapan antar penghuni terjadi pada saat sebelum dan sesudah kegiatan keagamaan dengan intensitas rutin mengikuti jadwal ibadah.

Jumlah sarana yang banyak serta jenis sarana yang beragam merupakan modal bagi penghuni untuk saling berinteraksi. Banyak kemungkinan bentuk interaksi yang terjadi terkait keberadaan sarana tersebut, salah satunya melalui kegiatan pemeliharaan sarana. Kegiatan pemeliharaan sarana beserta intensitasnya di perumahan menengah dapat dilihat pada Gambar 4.7 dan Gambar 4.8:



Sumber: Survey Primer Tahun 2012

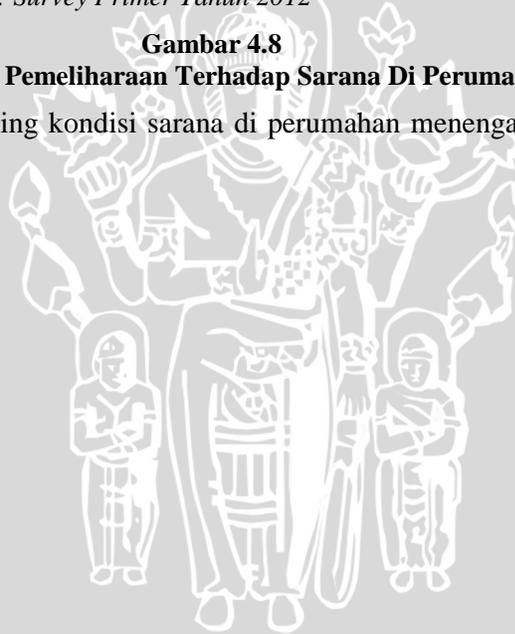
Gambar 4.7
Diagram Metode Pemeliharaan Terhadap Sarana Di Perumahan Menengah

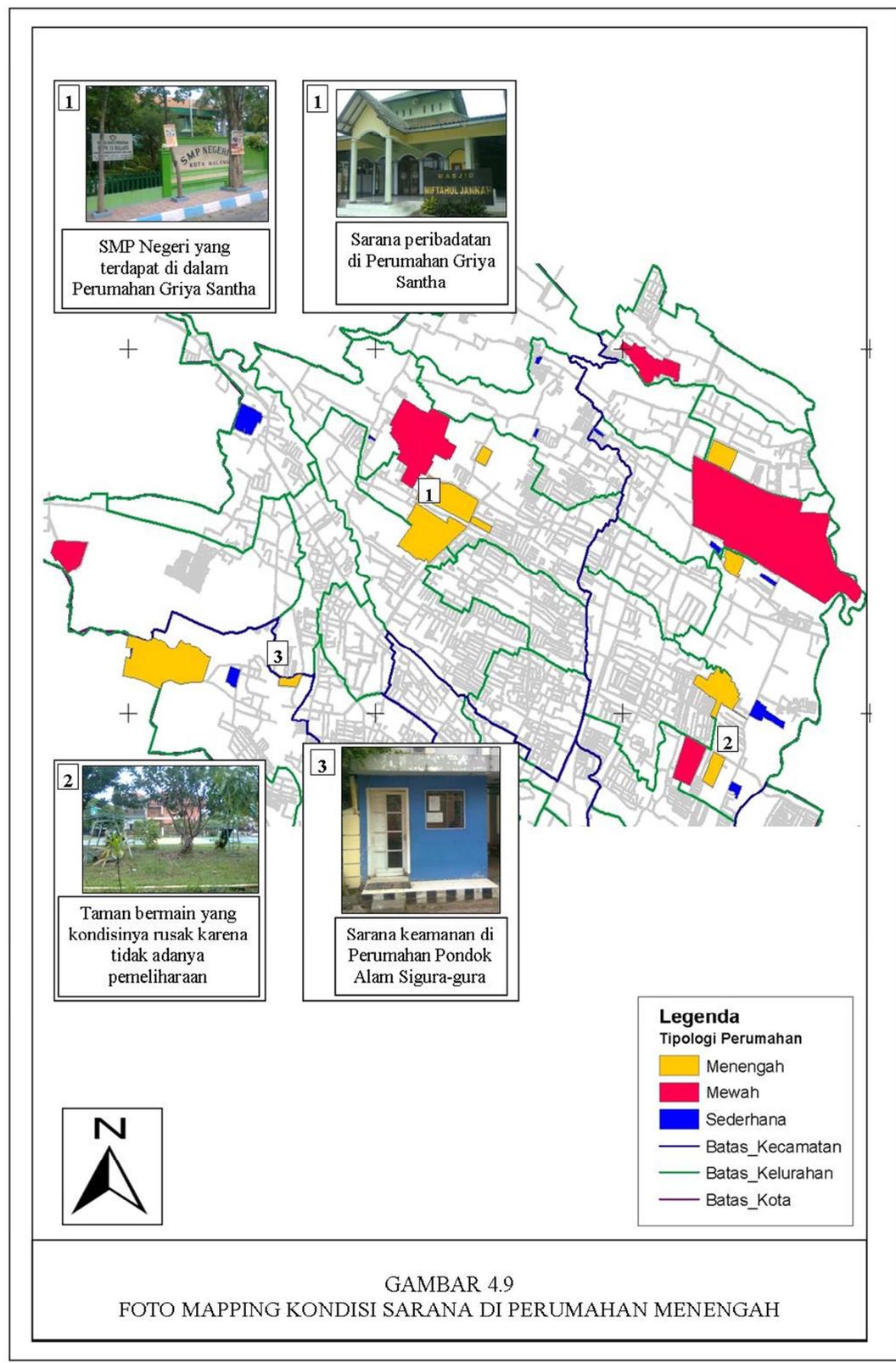


Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.8
Diagram Intensitas Pemeliharaan Terhadap Sarana Di Perumahan Menengah

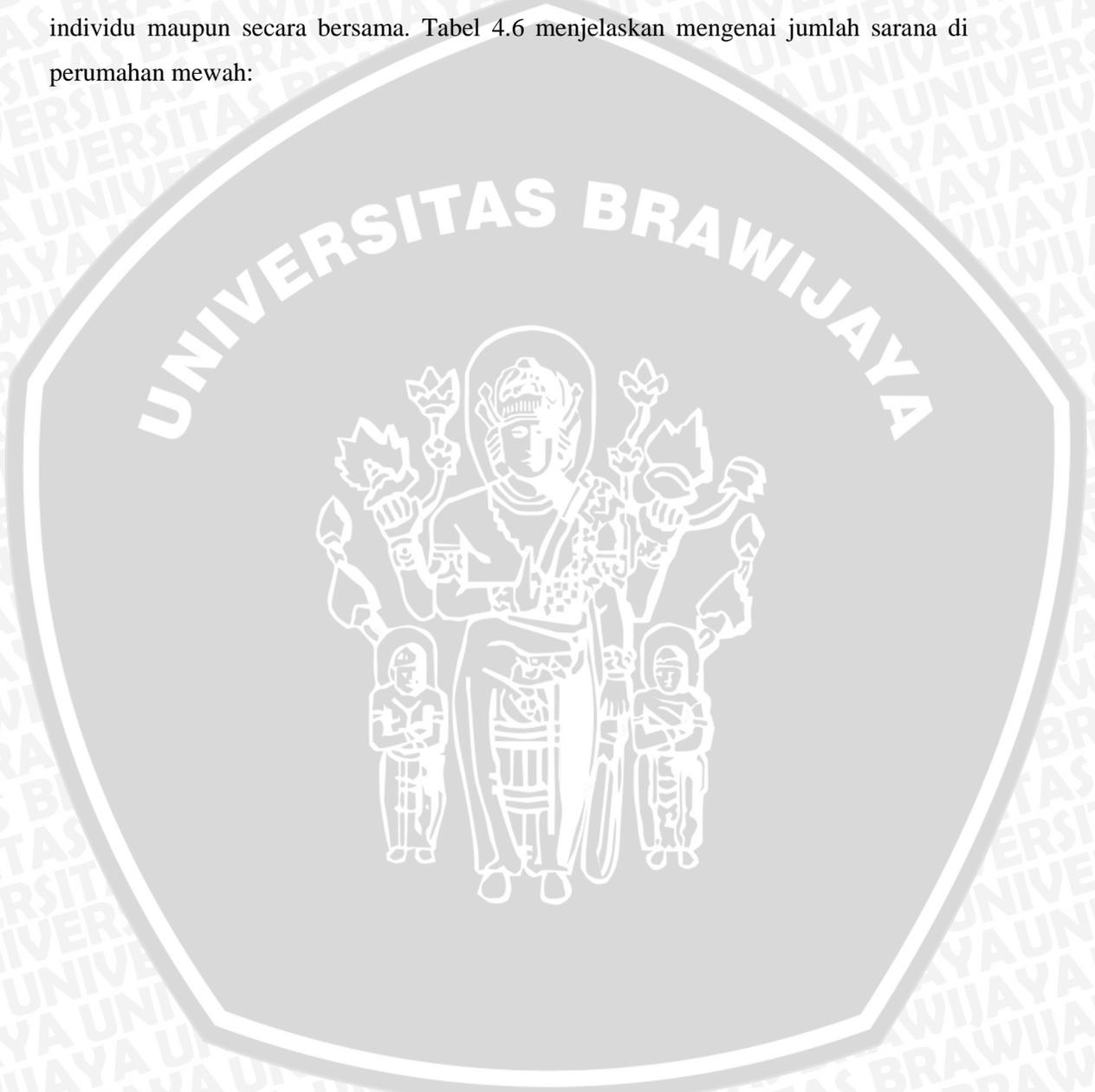
Gambar foto mapping kondisi sarana di perumahan menengah dapat dilihat pada Gambar 4.9.





3. Perumahan mewah

Ketersediaan sarana di perumahan mewah sebagian besar disediakan oleh pihak pengembang dengan konsep *sport centre/family house*. Kondisi sarannya lebih mengutamakan kualitas dan kenyamanan penghuni perumahan. Selain itu pada beberapa perumahan masih terdapat sarana yang merupakan inisiatif warga baik secara individu maupun secara bersama. Tabel 4.6 menjelaskan mengenai jumlah sarana di perumahan mewah:



Tabel 4.6
Jumlah Sarana di Perumahan Mewah

Perumahan	Sarana																	
	Kesehatan		Peribadatan		Perdagangan & Jasa		Pemerintahan & Pelayanan Umum		Taman, RTH & Olahraga		Keamanan		Pendidikan		Lainnya		Total	
	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%	Jml	%
Araya	2	3,08%	3	4,62%	19	29,23%	2	3,08%	16	24,62%	20	30,77%	2	3,08%	1	1,54%	65	22,81%
Taman Sulfat	1	2,78%	1	2,78%	12	33,33%	1	2,78%	4	11,11%	11	30,56%	4	11,11%	2	5,56%	36	12,63%
Riverside	1	3,03%	1	3,03%	5	15,15%	1	3,03%	13	39,39%	10	30,30%	2	6,06%	0	0%	33	11,58%
Permata Jingga	3	8,11%	1	2,70%	16	43,24%	2	5,41%	8	21,62%	4	10,81%	2	5,41%	1	2,70%	37	12,98%
Villa Puncak Dieng	2	8,70%	1	4,35%	6	26,09%	0	0%	7	30,43%	5	21,74%	1	4,35%	1	4,35%	23	8,07%
Istana Dieng	0	0%	0	0%	1	5,88%	0	0%	5	29,41%	10	58,82%	0	0%	1	5,88%	17	5,97%
Ijen Nirwana Residence	0	0%	0	0%	1	3,57%	1	3,57%	9	32,14%	16	57,14%	0	0%	1	3,57%	28	9,82%
Puncak Buring	0	0%	1	9,09%	0	0%	1	9,09%	2	18,18%	6	54,55%	0	0%	1	9,09%	11	3,86%
Villa Bukit tidar	0	0%	1	2,86%	12	34,29%	1	2,86%	7	20%	11	31,43%	3	8,57%	0	0%	35	12,28%
Total	9	3,16%	9	3,16%	72	25,26%	9	3,16%	71	24,91%	93	32,63%	14	4,91%	8	2,81%	285	100%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



Berdasarkan Tabel 4.6, sarana yang paling banyak ditemukan di perumahan mewah adalah sarana keamanan, sarana perdagangan & jasa serta sarana ataman, RTH dan olahraga. Faktor keamanan merupakan salah satu nilai tambah yang ditawarkan pihak pengembang kepada penghuni perumahan, sehingga keberadaan pos keamanan dapat dengan mudah ditemui di setiap titik strategis perumahan untuk menjaga keamanan lingkungan. Sarana perdagangan dan jasa yang ditemui di perumahan mewah adalah berupa plaza, ruko, swalayan, rumah makan/café, warung/toko, butik dan lainnya. Sedangkan sarana taman, RTH dan olahraga di perumahan mewah berupa arena olahraga bowling, kolam renang, lapangan tenis, lapangan basket yang tersebar di dalam perumahan ataupun terpusat di dalam *sport centreamily house*. Selain itu juga ditemukan taman beserta arena bermain anak dan RTH.

Pemanfaatan sarana di perumahan mewah bervariasi, jenis sarana yang menawarkan kebutuhan sehari-hari dapat di manfaatkan warga rutin setiap harinya, seperti plaza, swalayan atau pasar serta sarana peribadatan seperti masjid atau gereja. Sementara itu terdapat sarana yang dimanfaatkan rutin setiap hari namun berdasarkan hasil wawancara tergantung pada tingkat perekonomian warga, seperti sarana pendidikan berupa *playgroup*, kursus atau bimbingan belajar. Warga dengan tingkat perekonomian menengah biasanya akan menyekolahkan anaknya di dalam perumahan karena faktor jarak dan kualitas yang dinilai tidak kalah dengan yang ada di luar perumahan. Namun bagi warga yang memiliki tingkat perekonomian tinggi cenderung akan memilih sekolah lain diuar lingkungan perumahan. Sementara itu keberadaan *family club/sport centre* dimanfaatkan warga sesuai dengan tingkat kebutuhan dan ketersediaan waktu luang. Tidak sepenuhnya keberadaan sarana di dalam lingkungan perumahan mewah dapat mengakomodir kebutuhan warganya. Faktor kesibukan dan subjektifitas penghuni/selera merupakan salah satu alasannya. Oleh karena itu ada beberapa kebutuhan yang dipenuhi dari luar lingkungan perumahan. Berdasarkan hasil survey primer, perilaku pengguna sarana di perumahan mewah adalah sebagai berikut:

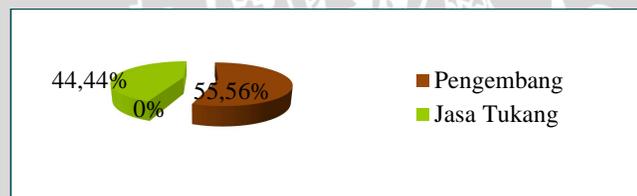
Tabel 4.7
Data Pengguna Sarana di Perumahan Mewah

No	Klasifikasi Pengguna	Prosentase
1	Pengguna 0 hingga 1 jenis sarana	72,31%
2	Pengguna 2 hingga 3 jenis sarana	20%
3	Pengguna 4 hingga 5 jenis sarana	7,36%
4	Pengguna 6 hingga 7 jenis sarana	0%
5	Pengguna seluruh sarana	0%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Sarana yang paling sering digunakan adalah sarana olahraga dan sarana peribadatan. Kegiatan olahraga menjadi salah satu gaya hidup penghuni perumahan mewah. Oleh karena itu sarana olahraga yang disediakan pihak pengembang menjadi salah satu daya tarik calon penghuni. Pada perkembangannya, sarana olahraga menjadi wadah untuk melakukan interaksi dengan penghuni lainnya, misalnya melalui kegiatan olahraga bersama atau sekedar menyapa dan berbincang-bincang saat memanfaatkan sarana tersebut. Keberadaan sarana di perumahan mewah tidak menjamin dapat terjadi interaksi antar warganya secara baik. Kesibukan yang di miliki serta cara pandang penghuni perumahan dalam memandang sebuah kepemilikan rumah menjadi beberapa alasan mengapa interaksi sosial terkait keberadaan sarana masih minim terjadi. Berdasarkan kondisi tersebut, tidak jarang sarana perumahan mewah yang penggunaannya juga di peruntukkan untuk masyarakat umum bukan penghuni. Sehingga interaksi yang terjadi tidak murni antar sesama penghuni perumahan mewah.

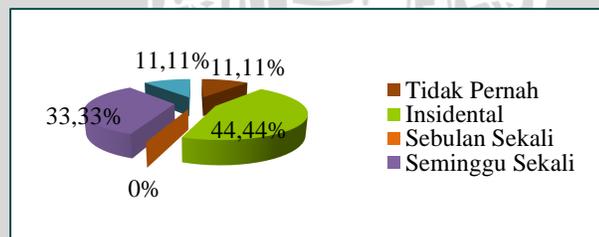
Kegiatan pemeliharaan sarana di perumahan mewah berserta intensitasnya dapat dilihat pada Gambar 4.10 dan Gambar 4.11:



Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.10

Diagram Metode Pemeliharaan Terhadap Sarana Di Perumahan Mewah

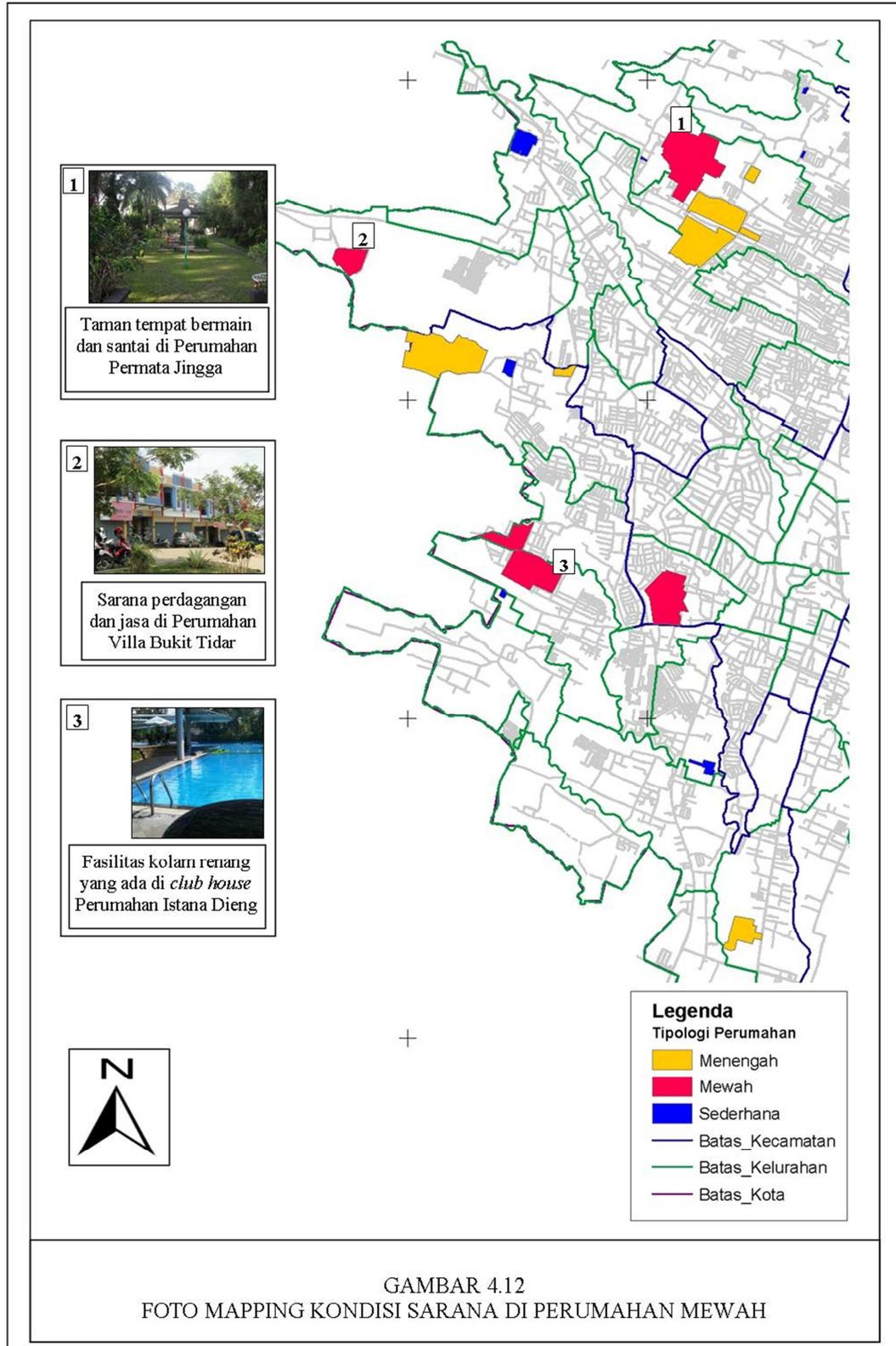


Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.11

Diagram Intensitas Pemeliharaan Terhadap Sarana Di Perumahan Mewah

Foto mapping kondisi sarana di perumahan mewah dapat dilihat pada Gambar 4.12:



GAMBAR 4.12
FOTO MAPPING KONDISI SARANA DI PERUMAHAN MEWAH

Ketersediaan sarana sebagai bagian dari hasil pembangunan perumahan sesuai dengan Undang-undang nomor 1 tahun 2011 seiring berjalannya waktu secara tidak langsung membentuk karakteristik interaksi sosial penghuni perumahan *real estate* pada setiap jenis perumahan. Perumahan *real estate* dengan keadaan minim sarana membentuk perilaku penghuni dalam beraktivitas, baik aktivitas pribadi maupun aktivitas bersama sehari-hari warga di lingkungan perumahan. Begitu pula pada perumahan menengah dan mewah yang memiliki ketersediaan sarana yang memadai. Semakin banyak peran dari keberadaan sarana di lingkungan perumahan terhadap warganya, maka akan semakin tinggi peluang interaksi sosial masyarakat yang terjadi. Pemanfaatan sarana dengan intensitas yang tinggi dapat memberikan kemungkinan warga perumahan melakukan interaksi dengan sesamanya.

Keberadaan sarana terkait dengan pemanfaatannya oleh penghuni perumahan dapat merangsang terjadinya interaksi sosial antar penghuni. Pada akhirnya keberadaan sarana di dalam perumahan telah membentuk perilaku penghuninya. Misalnya perilaku penghuni perumahan sederhana dalam menyikapi keterbatasan sarana yang ada untuk berkegiatan secara komunal, seperti melakukan pertemuan, arisan, pengajian dan lainnya. Begitu juga dengan perumahan menengah dan mewah.

C. Intensitas bangunan

Ketentuan intensitas bangunan di dalam kegiatan perumahan berdasarkan Peraturan Daerah No 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 merupakan bagian dari ketentuan umum peraturan zonasi pemanfaatan ruang kota dari setiap kegiatan perkotaan. Ketentuan tersebut dimaksudkan sebagai pengendalian pemanfaatan ruang wilayah perkotaan, dalam konteks penelitian yang dilakukan peneliti adalah untuk mengetahui perilaku sosial penghuni perumahan. Berikut analisis intensitas bangunan terhadap interaksi sosial di perumahan *real estate* di Kota Malang:

Tabel 4.8

Analisis Intensitas Bangunan Perumahan *Real Estate* di Kota Malang

Nama Perumahan	Intensitas Bangunan			Analisis
	KDB	KLB	GSB	
Perumahan Sederhana				
Taman Kusuma	90% - 100%	0,9 - 1,5	0,5 m - 1 m	Perbandingan luas lahan terbangun dengan tidak terbangun per kavling rumah termasuk tinggi. Hal tersebut dikarenakan luas kavling yang rata-rata adalah kavling kecil, sehingga warga benar-benar memanfaatkan ruang yang ada untuk dapat aktif digunakan. Tingginya KDB di perumahan sederhana, menyebabkan warga tidak mempunyai RTH privat yang dapat digunakan sebagai area bermain anak atau tempat santai keluarga, sehingga area depan rumah sering digunakan sebagai tempat bermain atau tempat bersantai. Selain itu sarana perumahan yang minim menyebabkan penghuni tidak mempunyai pilihan tempat untuk berinteraksi. Tidak tersedianya ruang terbuka sebagai wadah untuk berinteraksi antar penghuni mendorong penghuni untuk berinteraksi secara spontan di sekitar rumah mereka.
Bougenville	90% - 100%	0,9 - 1,5	0,5 m - 1 m	
PNS Lesanpuro	90% - 100%	0,9 - 1,5	0,5 m - 1 m	
Graha Tlogowaru	85% - 100%	0,8 - 1	1 m - 1,5 m	
Ikan Nila	90% - 100%	0,9 - 1	0,5 m - 1 m	
Mutiara Regency	90% - 100%	0,9 - 1	0,5 m - 1 m	
Griya Telaga Permai	90% - 100%	0,9 - 1	0,5 m - 1 m	
Sulfat Rivera Residence	85% - 100%	0,8 - 1	1 m - 1,5 m	
Sulfat Erfina Residence	90% - 100%	0,9 - 1	1 m - 1,5 m	
Royal Janti	90% - 100%	0,9 - 1	1 m - 1,5 m	
Tidar View	85% - 100%	0,8 - 1	0,5 m - 1 m	
Sulfat Nirwana	85% - 100%	0,8 - 1	0,5 m - 1 m	
Mutiara Jingga Tunggul Wullung	85% - 100%	0,8 - 1	1 m - 1,5 m	
Graha Pandanwangi	90% - 100%	0,9 - 2	0,5 m - 1 m	
Perumahan Menengah				
Villa Gunung Buring	70% - 100%	0,8 - 2	0,5 m - 2 m	Pada perumahan menengah, nilai intensitas bangunan bervariasi, namun tidak sesuai dengan ketentuan umum peraturan yang ada. Hal tersebut dikarenakan kebutuhan penghuni terhadap lahan dan ruang semakin bertambah, sehingga banyak rumah yang merubah tampilan bangunan setelah pihak pengembang tidak lagi berperan. Upaya penghuni rumah untuk memanfaatkan secara maksimal ruang yang ada menyebabkan tidak tersedianya RTH privat. Namun terdapat beberapa kavling rumah dengan ukuran yang lebih besar dibandingkan dengan ukuran kavling rumah di perumahan sederhana, sehingga penghuni rumah memiliki kemungkinan untuk dapat beraktivitas di dalam rumah. Keberadaan sarana perumahan dapat menjadi penyeimbang antara kenyamanan berada di dalam rumah dengan melakukan aktivitas sosial dengan penghuni lain. Sarana perumahan sebagai daya tarik untuk penghuni melakukan interaksi.
Oma View	70% - 100%	0,7 - 2	0,5 m - 1,5 m	
Plaosan Permai	70% - 100%	0,7 - 2	0,5 m - 1,5 m	
Gadang Regency	70% - 100%	0,7 - 2	0,5 m - 1,5 m	
Bumi Meranti Wangi	70% - 100%	0,7 - 2	1 m - 2 m	
Puri Kartika Asri	70% - 100%	0,7 - 2	0,5 m - 1,5 m	
D'Wiga	50% - 90%	0,5 - 1	1 m - 1,5 m	
Pondok Alam Sigura-gura	80% - 100%	0,8 - 2	1 m - 2 m	
Lumba-lumba Residence	70% - 100%	0,7 - 2	0,5 m - 1,5 m	
Teluk Etna	60% - 100%	0,6 - 1,5	1 m - 5 m	
Griya Santha	70% - 100%	0,7 - 2	0,5 m - 1,5 m	
Bukit Cemara Tidar	75% - 100%	0,7 - 1,5	0,5 m - 1,5 m	
D'Casablanca	85% - 100%	0,8 - 1	1 m - 1,5 m	
Perumahan Mewah				
Araya Bumi Megah	60% - 100%	0,6 - 2	1,5 m - 5 m	Nilai intensitas bangunan di perumahan mewah termasuk rendah. Penghuni dapat mengakomodir kebutuhan ruang untuk taman di dalam kavling rumah mereka. Keberadaan taman menambah faktor nyaman terhadap rumah mereka. Dengan kata lain, banyak hal
Villa Bukit Tidar	70% - 100%	0,7 - 2	1 m - 2 m	

Nama Perumahan	Intensitas Bangunan			Analisis
	KDB	KLB	GSB	
Permata Jingga	60% - 100%	0,6 - 2	1 m - 3 m	yang bisa dilakukan di dalam rumah, sehingga mengurangi frekuensi untuk berkegiatan di luar rumah. Kondisi tersebut mempengaruhi interaksi sosial penghuni di perumahan mewah. Kondisi rumah yang besar dengan batas antar rumah yang tegas menyebabkan interaksi antar warga di sekitar rumah jarang terjadi. Oleh karena itu sarana di dalam perumahan sangat berperan dalam menciptakan interaksi sosial masyarakat perumahan mewah.
Taman Sulfat	80% - 100%	0,8 - 2	1 m - 5 m	
Istana Dieng	70% - 100%	0,7 - 2	2 m - 4 m	
Puncak Dieng Eksklusif	60% - 100%	0,6 - 2	1 m - 4 m	
Ijen Nirwana Residence	50% - 80%	0,6 - 2	2 m - 4 m	
Puncak Buring Malang	70% - 100%	0,7 - 2	1 m - 2 m	
Riverside	60% - 100%	0,6 - 2	2 m - 4 m	

Sumber: Hasil survey primer & Shofarini (2010)



4.1.2 Karakteristik non fisik perumahan *real estate*

Pada pembahasan 4.1.2 akan dijelaskan mengenai karakteristik non fisik perumahan *real estate* yang dapat menggambarkan kondisi masyarakat perumahan *real estate* di Kota Malang, yaitu meliputi karakteristik kependudukan, status kepemilikan rumah dan pemeliharaan lingkungan.

A. Kependudukan

Karakteristik kependudukan ditunjukkan berdasarkan usia, pendidikan, jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan. Karakteristik kependudukan tersebut nantinya dapat dilihat hubungan/pengaruhnya dengan interaksi sosial penghuni yang terjadi pada setiap jenis perumahan. Karakteristik penduduk di setiap jenis perumahan *real estate* di Kota Malang adalah sebagai berikut:

1. Perumahan sederhana

Karakteristik kependudukan di perumahan sederhana adalah sebagai berikut:

➤ Usia

Tabel 4.9 adalah jumlah penduduk berdasarkan usia di perumahan sederhana:

Tabel 4.9
Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia di Perumahan Sederhana

No	Perumahan	Usia (Tahun)					
		< 20	20-25	26-30	31-35	36-40	> 40
1	Sulfat Rivera Residence	0%	28,57%	0%	14,29%	14,29%	42,86%
2	Sulfat Erfina Residence	22,22%	11,11%	0%	11,11%	33,33%	22,22%
3	Mutiara Regency	20%	10%	30%	20%	0%	20%
4	Ikan Nila	14,29%	28,57%	14,29%	0%	14,29%	28,57%
5	Graha Pandanwangi	3	12,5%	0%	12,5%	25%	12,5%
6	Tidar View	33,33%	0%	0%	22,22%	22,22%	22,22%
7	Sulfat Nirwana	20%	20%	0%	10%	30%	20%
8	Mutiara jingga Tunggulwulung	20%	40%	0%	40%	0%	0%
9	Royal Janti	30%	10%	10%	40%	10%	0%
10	Griya Telaga Permai	33,33%	16,67%	16,67%	0%	16,67%	16,67%
11	Taman Kusuma	25%	25%	0%	50%	0%	0%
12	Bougenville	37,5%	0%	0%	25%	12,5%	12,5%
13	PNS Lesampuro	28,57%	14,29%	0%	0%	14,29%	42,86%
14	Graha Tologowaru	25%	0%	25%	25%	25%	0%
15	Lumba-Lumba Residence	0%	0%	0%	33,33%	66,67%	0%
Total		24,32%	14,41%	7,21%	18,92%	18,02%	17,12%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan data pada Tabel 4.9, diketahui komposisi penduduk di perumahan sederhana paling banyak adalah penduduk usia < 20 tahun, kemudian penduduk pada rentang 26-30 tahun memiliki angka prosentase yang paling rendah.

➤ Jenis pekerjaan

Jumlah penduduk di perumahan sederhana berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada Tabel 4.10:

Tabel 4.10
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Perumahan Sederhana

No	Perumahan	Jenis Pekerjaan							
		PNS	Profesional	Wiraswasta	Mahasiswa/Pelajar	Pensiunan	Swasta	Ibu Rumah Tangga	Lainnya
1	Sulfat Rivera Residence	28,57%	0%	0%	28,57%	14,29%	14,29%	14,29%	0%
2	Sulfat Erfina Residence	11,11%	0%	33,33%	33,33%	0%	11,11%	11,11%	0%
3	Mutiara Regency	30%	0%	30%	20%	0%	0%	10%	10%
4	Ikan Nila	14,29%	14,29%		57,14%	0%	0%	14,29%	0%
5	Graha Pandanwangi		12,5%	25%	50%	0%	0%	12,5%	0%
6	Tidar View	11,11%	11,11%	11,11%	33,33%	0%	22,22%	11,11%	0%
7	Sulfat Nirwana	0%	0%	10%	30%	0%	20%	20%	20%
8	Mutiara jingga Tunggulwulung	40%	0%	0%	60%	0%	0%	0%	0%
9	Royal Janti	0%	0%	20%	30%	0%	20%	20%	10%
10	Griya Telaga Permai	16,67%	16,67%	16,67%	50	0%	0%	0%	0%
11	Taman Kusuma	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%
12	Bougenville	0%	0%	12,5%	25%	0%	12,5%	25%	25%
13	PNS Lesampuro	42,86%	0%	0%	42,86%	0%	0%	14,29%	0%
14	Graha Tologowaru	37,5%	0%	12,5%	25%	0%	0%	25%	0%
15	Lumba-Lumba Residence	33,33%	0%	33,33%	0%	0%	0%	33,33%	0%
Total		16,22%	3,60%	16,22%	35,14%	0,90%	8,11%	14,41%	5,41%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan Tabel 4.10, jumlah penduduk di perumahan sederhana paling banyak adalah mahasiswa/pelajar dengan prosentase 35,14%.

➤ Pendapatan per bulan

Jumlah penduduk berdasarkan pendapatan per bulan terdapat pada Tabel 4.11:

Tabel 4.11
Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendapatan Per Bulan di Perumahan Sederhana

No	Perumahan	Pendapatan Per Bulan			
		< 500.000	500.000 – 1.000.000	1.000.000- 2.000.000	>2.000.000
1	Sulfat Rivera Residence	28,57%	0%	28,57%	42,86%
2	Sulfat Erfina Residence	44,44%	11,11%	33,33%	11,11%
3	Mutiara Regency	40%	30%	10%	20%
4	Ikan Nila	42,86%	28,57%	14,29%	14,29%
5	Graha Pandanwangi	50%	25%	12,5%	12,5%
6	Tidar View	33,33%	22,22%	11,11%	33,33%
7	Sulfat Nirwana	30%	30%	10%	30%
8	Mutiara jingga Tunggulwulung	60%	0%	0%	40%
9	Royal Janti	60%	0%	0%	40%
10	Griya Telaga Permai	50%	0%	50%	0%
11	Taman Kusuma	75%	0%	25%	0%
12	Bougenville	50%	25%	0%	25%
13	PNS Lesampuro	42,86%	14,29%	42,86%	0%
14	Graha Tologowaru	50%	0%	25%	25%
15	Lumba-Lumba Residence	0%	33,33%	66,67%	0%
Total		44,14%	15,32%	18,92%	21,62%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Data Tabel 4.11 menunjukkan bahwa jumlah penduduk dengan penghasilan < 500.000 memiliki angka prosentase terbesar.

➤ Tingkat pendidikan

Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada Tabel 4.12:

Tabel 4.12
Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Perumahan Sederhana

No	Perumahan	Pendidikan Terakhir				
		SD	SMP	SMA	PT	Lainnya
1	Sulfat Rivera Residence	0%	0%	57,14%	42,86%	0%
2	Sulfat Erfina Residence	11,11%	0%	55,56%	22,22%	11,11%
3	Mutiara Regency	10%	0%	50%	30%	10%
4	Ikan Nila	14,29%	0%	14,29%	71,43%	0%
5	Graha Pandanwangi	12,50%	12,50%	50%	0%	25%
6	Tidar View	0%	11,11%	22,22%	55,56%	11,11%
7	Sulfat Nirwana	10%	0%	40%	40%	10%
8	Mutiara jingga Tunggulwulung	0%	0%	20%	60%	20%
9	Royal Janti	10%	0%	40%	30%	20%
10	Griya Telaga Permai	16,67%	16,67%	50%	16,67%	0%
11	Taman Kusuma	0%	25%	25%	50%	0%
12	Bougenville	0%	0%	12,50%	50%	37,50%
13	PNS Lesampuro	14,29%	14,29%	14,29%	57,14%	0%
14	Graha Tologowaru	25%	0%	25%	50%	0%
15	Lumba-Lumba Residence	0%	0%	0%	100%	0%
Total		9,01%	4,51%	34,23%	41,44%	10,81%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Penduduk dengan tingkat pendidikan terakhir perguruan tinggi memiliki angka prosentase paling tinggi dibandingkan dengan tingkat pendidikan lainnya.

2. Perumahan menengah

Karakteristik kependudukan di perumahan menengah adalah sebagai berikut:

➤ Usia

Berikut jumlah penduduk di perumahan menengah berdasarkan usia:

Tabel 4.13
Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia di Perumahan Menengah

No	Perumahan	Usia (Tahun)					
		< 20	20-25	26-30	31-35	36-40	> 40
1	Griya Santha	14,29%	28,58%	28,58%	0%	14,29%	14,29%
2	D'Wiga	25%	0%	0%	25%	25%	25%
3	Pondok Alam Sigura-gura	18,18%	18,18%	0%	0%	18,18%	45,46%
4	Bukit Cemara Tidar	25%	0%	12,5%	37,5%	12,5%	12,5%
5	Bumi Meranti Wangi	12,5%	12,5%	0%	12,5%	25%	37,5%
6	Plaosan Permai	40%	0%	0%	12,5%	25%	0%
7	Gadang Regency	20%	0%	0%	0%	60%	20%
8	Villa Gunung buring	0%	33,33%	0%	33,33%	33,33%	0%
9	Oma View	25%	0%	0%	0%	50%	25%
10	Puri Kartika Asri	16,67%	41,67%	0%	0%	8,33%	33,33%
11	Teluk Etna	0%	0%	0%	0%	0%	100%
12	D'Casablanca	25%	0%	0%	75%	0%	0%
Total		18,75%	15%	3,75%	15%	22,5%	25%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Kelompok usia > 40 tahun memiliki angka prosentase yang paling tinggi, kemudian diikuti oleh kelompok usia 36-40 tahun.

➤ Jenis Pekerjaan

Jumlah penduduk di perumahan menengah berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada Tabel 4.14:

Tabel 4.14
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Perumahan Menengah

No	Perumahan	Pekerjaan							
		PNS	Profesional	Wiraswasta	Mahasiswa/Pelajar	Pensiunan	Swasta	Ibu Rumah Tangga	Lainnya
1	Griya Santha	0%	0%	0%	33,33%	0%	33,33%	33,33%	14,29%
2	D'Wiga	0%	0%	12,25%	25%	0%	25%	37,5%	0%
3	Pondok Alam Sigura-gura	18,18%	0%	18,18%	18,18%	18,18%	9,09%	9,09%	0%
4	Bukit Cemara Tidar	25%	12,5%	0%	25%	12,5%	0%	25%	0%
5	Bumi Meranti Wangi	0%	0%	12,5%	25%	12,5%	12,5%	37,5%	0%
6	Plaosan Permai	20%	0%	0%	40%	0%	20%	20%	0%
7	Gadang Regency	0%	0%	20%	20%	0%	20%	40%	0%
8	Villa Gunung buring	50%	0%	0%	33,33%	0%	0	16,67%	0%
9	Oma View	25%	0%	0%	25%	0%	25%	25%	0%
10	Puri Kartika Asri	8,33%	0%	0%	58,33%	0%	16,67%	16,67%	0%
11	Teluk Etna	0%	0%	50%	0%	50%	0%	0%	0%
12	D'Casablanca	0%	0%	25%	25%	0%	25%	25%	0%
Total		12,5%	1,25%	8,75%	31,25%	6,25%	15%	23,75%	1,25%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



Penduduk di perumahan menengah paling banyak berprofesi sebagai mahasiswa/pelajar kemudian diikuti oleh ibu rumah tangga masing-masing dengan angka prosentase 31,25% dan 23,75%.

➤ Pendapatan per bulan

Jumlah penduduk di perumahan menengah berdasarkan pendapatan per bulan dapat dilihat pada Tabel 4.15:

Tabel 4.15
Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendapatan Per Bulan di Perumahan Menengah

No	Perumahan	Pendapatan Per Bulan			
		< 500.000	500.000 – 1.000.000	1.000.000- 2.000.000	>2.000.000
1	Griya Santha	42,86%	28,58%	14,29%	14,29%
2	D'Wiga	37,5%	12,5%	12,5%	37,5%
3	Pondok Alam Sigura-gura	45,46%	18,18%	27,27%	9,09%
4	Bukit Cemara Tidar	62,5%	0%	25%	12,5%
5	Bumi Meranti Wangi	50%	25%	12,5%	12,5%
6	Plaosan Permai	40%	20%	20%	20%
7	Gadang Regency	20%	40%	20%	20%
8	Villa Gunung buring	50%	0%	50%	0%
9	Oma View	25%	25%	25%	25%
10	Puri Kartika Asri	58,33%	8,33%	8,33%	25%
11	Teluk Etna	0%	0%	50%	50%
12	D'Casablanca	50%	0%	0%	50%
Total		45%	15%	20%	20%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Jumlah penduduk dengan penghasilan < 500.000 rupiah yang memiliki angka prosentase paling tinggi, yaitu 45%.

➤ Tingkat pendidikan

Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.16
Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Perumahan Menengah

No	Perumahan	Pendidikan Terakhir				
		SD	SMP	SMA	Perguruan Tinggi	Lainnya
1	Griya Santha	0%	0%	14,29%	71,43%	14,29%
2	D'Wiga	12,25%	12,25%	0%	75%	0%
3	Pondok Alam Sigura-gura	0%	0%	63,63%	18,18%	18,18%
4	Bukit Cemara Tidar	12,5%	0%	37,5%	37,5%	12,5%
5	Bumi Meranti Wangi	12,25%	0%	50%	37,5%	0%
6	Plaosan Permai	20%	20%	20%	40%	0%
7	Gadang Regency	20%	0%	80%	0%	0%
8	Villa Gunung buring	0%	0%	33,33%	66,67%	0%
9	Oma View	25%	0%	75%	0%	0%
10	Puri Kartika Asri	8,33%	8,33%	41,67%	41,67%	0%
11	Teluk Etna	0%	0%	50%	50%	0%
12	D'Casablanca	25%	0%	0%	75%	0%
Total		10%	3,75%	37,5%	43,75%	5%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan Tabel 4.16, penduduk dengan pencapaian tingkat pendidikan terakhir perguruan tinggi adalah yang paling banyak jumlahnya kemudian diikuti tingkat SMA masing-masing, yaitu 43,75% dan 37,5%.

3. Perumahan mewah

Karakteristik penduduk di perumahan mewah adalah sebagai berikut:

➤ Usia

Berdasarkan usia, komposisi penduduk di perumahan mewah dapat dilihat pada Tabel 4.17:

Tabel 4.17
Jumlah Penduduk Berdasarkan Usia di Perumahan Mewah

No	Perumahan	Usia (Tahun)					
		< 20	20-25	26-30	31-35	36-40	> 40
1	Araya	23,08%	23,08%	7,7%	7,7%	15,39%	23,08%
2	Taman Sulfat	18,18%	18,18%	9,09%	9,09%	9,09%	36,36%
3	Riverside	22,22%	22,22%	11,11%	0%	22,22%	22,22%
4	Permata Jingga	0%	60%	0%	0%	20%	20%
5	Villa Puncak Dieng	12,5%	37,5%	0%	0%	0%	50%
6	Istana Dieng	40%	0%	0%	10%	40%	10%
7	Ijen Nirwana Residence	0%	50%	0%	0%	50%	0%
8	Puncak Buring	0%	20%	0%	20%	40%	20%
9	Villa Bukit tidar	0%	0%	0%	0%	50%	50%
Total		18,46%	23,08%	4,62%	6,15%	21,54%	26,15%

Tabel 4.17 menjelaskan, bahwa penghuni perumahan mewah pada kelompok usia > 40 tahun memiliki angka prosentase yang paling besar dibandingkan dengan kelompok usia lain.

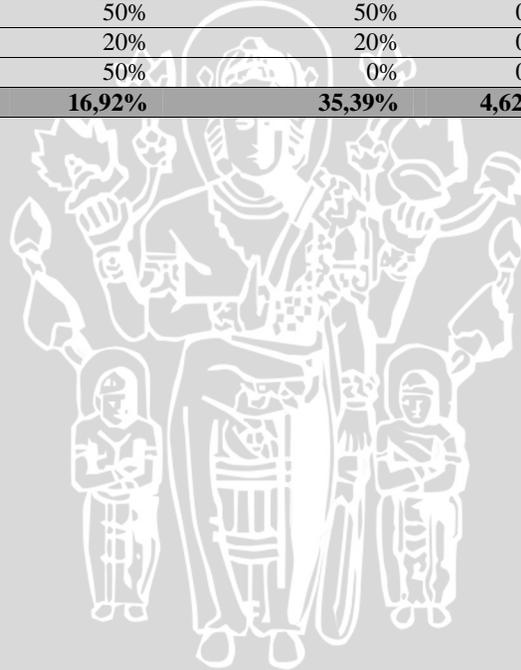
➤ Jenis pekerjaan

Karakteristik penduduk berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada Tabel 4.18:

Tabel 4.18
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan di Perumahan Mewah

No	Perumahan	Pekerjaan							
		PNS	Profesional	Wiraswasta	Mahasiswa/Pelajar	Pensiunan	Swasta	Ibu Rumah Tangga	Lainnya
1	Araya	7,70%	0%	0%	53,85%	0%	23,08%	15,39%	0%
2	Taman Sulfat	9,09%	18,18%	0%	36,36%	18,18%	9,09%	9,09%	0%
3	Riverside	0%	11,11%	22,22%	33,33%	0%	0%	22,22%	11,11%
4	Permata Jingga	0%	0%	0%	60%	20%	0%	20%	0%
5	Villa Puncak Dieng	0%	12,5%	25%	12,5%	0%	25%	12,5%	12,5%
6	Istana Dieng	0%	0%	40%	30%	0%	10%	10%	10%
7	Ijen Nirwana Residence	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%
8	Puncak Buring	20%	0%	20%	20%	0%	20%	20%	0%
9	Villa Bukit tidar	0%	0%	50%	0%	0%	50%	0%	0%
Total		4,62%	6,15%	16,92%	35,39%	4,62%	13,85%	13,85%	4,62%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



Karakteristik penduduk di perumahan mewah berdasarkan data pada Tabel 4.18 menunjukkan sebesar 35,39% adalah berprofesi sebagai mahasiswa/pelajar.

➤ Pendapatan per bulan

Jumlah penduduk berdasarkan pendapatan per bulan di perumahan mewah adalah sebagai berikut:

Tabel 4.19
Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendapatan Per Bulan di Perumahan Mewah

No	Perumahan	Pendapatan Per Bulan			
		< 500.000	500.000-1.000.000	1.000.000-2.000.000	> 2.000.000
1	Araya	8,82%	0%	7,7%	8,82%
2	Taman Sulfat	45,46%	0%	18,18%	36,36%
3	Riverside	33,33%	22,22%	11,11%	33,33%
4	Permata Jingga	60%	0%	20%	20%
5	Villa Puncak Dieng	25%	12,5%	0%	62,5%
6	Istana Dieng	40%	0%	20%	40%
7	Ijen Nirwana Residence	50%	0%	0%	50%
8	Puncak Buring	40%	0%	20%	40%
9	Villa Bukit tidar	0%	0%	0%	100%
Total		40%	4,62%	12,31%	43,08%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Penghuni dengan tingkat pendapatan > 2.000.000 memiliki angka prosentase yang paling tinggi, yaitu sebesar 43,08%.

➤ Tingkat pendidikan

Karakteristiki penduduk di perumahan mewah berdasarkan tingkat pendidikan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.20
Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan di Perumahan Mewah

No	Perumahan	Pendidikan Terakhir				
		SD	SMP	SMA	PT	Lainnya
1	Araya	7,70%	0%	23,08%	23,08%	46,15%
2	Taman Sulfat	0%	18,18%	27,27%	54,55%	0%
3	Riverside	11,11%	11,11%	11,11%	66,67%	0%
4	Permata Jingga	0%	0%	60%	40%	0%
5	Villa Puncak Dieng	0%	0%	0%	87,5%	12,5%
6	Istana Dieng	10%	10%	10%	60%	10%
7	Ijen Nirwana Residence	0%	0%	50%	50%	0%
8	Puncak Buring	0%	0%	20%	80%	0%
9	Villa Bukit tidar	0%	0%	50%	50%	0%
Total		4,62%	6,15%	21,54%	55,38%	12,31%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Data pada Tabel 4.20 menunjukkan, sebesar 55,38% penghuni perumahan mewah telah selesai menempuh pendidikan hingga perguruan tinggi. Sebesar 12,31% penghuni perumahan mewah merupakan penduduk dengan tingkat pendidikan terakhir akademi, belum sekolah dan lainnya.

4.2 Karakteristik Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang

Pada sub bab 4.2 akan dipaparkan mengenai karakteristik interaksi sosial masyarakat perumahan *real estate* yang tergambar dari pranata sosial/lembaga masyarakat dan kegiatan masyarakat.

A Pranata sosial/lembaga masyarakat

Pranata sosial/lembaga masyarakat di dalam perumahan *real estate* di Kota Malang memiliki peranan penting dalam menciptakan kehidupan bermasyarakat, untuk mewujudkan masyarakat yang mandiri terhadap permasalahan lingkungannya. Rudito & Famiola (2008), mengatakan bahwa analisis terhadap pranata sosial di dalam suatu lingkungan perumahan dipakai untuk memahami peranan-peranan dari organisasi lokal dan persepsi masyarakat lokal tentang keberadaannya. Selain itu juga dapat menjelaskan pranata mana yang dianggap penting yang di percaya oleh seluruh elemen masyarakat. Pembahasan mengenai pranata sosial/lembaga masyarakat meliputi jenis organisasi, kegiatan organisasi dan persepsi masyarakat terhadap keberadaan organisasi.

1. Perumahan sederhana

Keberadaan pranata sosial/lembaga masyarakat di perumahan sederhana sangat membantu dalam menciptakan kehidupan sosial antar masyarakatnya serta menciptakan kehidupan bermasyarakat yang rukun, peduli serta mandiri. Berikut karakteristik pranata sosial/lembaga masyarakat di perumahan sederhana:

➤ Jenis organisasi

Jenis organisasi di dalam perumahan sederhana ditentukan oleh waktu huni, jumlah penghuni dan peran serta masyarakat perumahan. Terdapat 20% perumahan sederhana yang merupakan perumahan baru dan belum lama dihuni oleh penghuninya. Pada perumahan seperti itu, pranata sosial/lembaga masyarakat formal yang bersifat mandiri belum ditemukan. Namun sebagai pengganti yang bersifat sementara, perumahan tersebut secara inisiatif membentuk suatu paguyuban yang menjadi wadah untuk menciptakan kerukunan/kekompakan antar penghuninya serta menjembatani antara penghuni perumahan dengan masyarakat sekitar perumahan dalam satu wilayah administrasi. Pada perumahan yang telah dihuni dalam waktu yang lama, sudah terdapat lembaga formal seperti rukun tetangga, namun belum memiliki perangkat-perangkat yang lengkap. Hanya sekitar 20% perumahan yang telah memiliki perangkat organisasi seperti PKK dan majelis ta'lim. Secara jumlah penghuni, perumahan sederhana yang

telah memiliki pranata sosial/lembaga masyarakat seperti rukun tetangga adalah perumahan dengan jumlah penghuni yang dianggap cukup untuk membentuk organisasi rukun tetangga. Permasalahan pada perumahan sederhana dalam menjalankan keorganisasian masyarakat adalah kurangnya ketersediaan ruang bersama warga, sehingga tidak jarang warga memanfaatkan ruang privat sebagai ruang bersama.

➤ **Kegiatan organisasi**

Kegiatan-kegiatan yang diadakan oleh organisasi di perumahan sederhana masih minim. Belum variatifnya kegiatan yang ada disebabkan oleh perangkat organisasi yang belum lengkap serta partisipasi masyarakat yang belum menyeluruh. Hanya saja, kegiatan yang saat ini dijalankan difokuskan bertujuan untuk menyatukan atau membentuk kekompakan serta kepedulian antar masyarakat perumahan. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan adalah:

- Pertemuan rutin warga terbagi kedalam dua kelompok, yaitu pertemuan bapak-bapak dan pertemuan ibu-ibu yang tergabung di dalam PKK. Pertemuan dilakukan dalam waktu satu-dua bulan sekali untuk perumahan yang sudah memiliki lembaga formal, sedangkan untuk perumahan yang masih belum terdapat lembaga formal, pertemuan warga dilakukan menyesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan; Pertemuan warga dilakukan di ruang privat warga secara bergantian. Pelaksanaan kegiatannya memanfaatkan keuangan organisasi dan di atur oleh pemilik rumah selaku tuan rumah kegiatan ini;
- Pengajian rutin terbagi menjadi beberapa kelompok pengajian, yaitu pengajian ibu-ibu, pengajian bapak-bapak dan taman pengajian al-qur'an untuk anak-anak. Intensitas kegiatan untuk pengajian bapak-bapak dan ibu-ibu dilakukan setiap satu-dua minggu sekali. Pengajian rutin warga menempati rumah salah satu warga yang dilakukan secara bergantian atau memanfaatkan mushalla. Sama halnya dengan kegiatan pertemuan rutin warga, pelaksanaan kegiatan ini diatur oleh pemilik rumah selaku tuan rumah dan memanfaatkan keuangan organisasi. Sementara itu kegiatan TPA di adakan di mushalla dengan intensitas pertemuan satu minggu terdapat dua hingga tiga kali pertemuan.
- Kegiatan PKK terdiri dari beberapa agenda, diantaranya arisan. Intensitas pelaksanaan dilakukan setiap 1 bulan sekali. Lokasi kegiatan adalah menempati rumah warga. Keikutsertaan warga pada kegiatan ini tidak menentu. Hal ini disebabkan oleh karakter setiap individu penghuni perumahan.

➤ **Tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi**

Tabel 4.21 berikut adalah hasil survey primer kepada penghuni perumahan sederhana terhadap keberadaan organisasi:

Tabel 4.21
Tanggapan Masyarakat Perumahan Sederhana Terhadap Keberadaan Organisasi

No	Perumahan	Tanggapan		
		Tidak Penting	Cukup Penting	Penting
1	Sulfat Rivera Residence	0%	57,14%	42,86%
2	Sulfat Erfina Residence	0%	0%	100%
3	Mutiara Regency	0%	20%	80%
4	Ikan Nila	0%	0%	100%
5	Graha Pandanwangi	0%	0%	100%
6	Tidar View	0%	66,67%	33,33%
7	Sulfat Nirwana	0%	0%	100%
8	Mutiara jingga Tunggulwulung	20%	80%	0%
9	Royal Janti	50%	40%	10%
10	Griya Telaga Permai	33,33%	66,67%	0%
11	Taman Kusuma	25%	75%	0%
12	Bougenville	0%	37,5%	62,5%
13	PNS Lesampuro	0%	57,14%	42,86%
14	Graha Tologowaru	0%	0%	100%
15	Lumba-Lumba Residence	0%	0%	100%
Total		11,71%	27,03%	61,26%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

➤ **Tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi**

Berikut tanggapan penghuni perumahan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi pada perumahan sederhana dapat dilihat pada Tabel 4.22:

Tabel 4.22
Tanggapan Terhadap Keterlibatan Masyarakat Perumahan Sederhana di dalam Organisasi

No	Perumahan	Tanggapan		
		Rendah	Cukup	Tinggi
1	Sulfat Rivera Residence	0%	57,14%	42,86%
2	Sulfat Erfina Residence	0%	0%	100%
3	Mutiara Regency	0%	20%	80%
4	Ikan Nila	0%	0%	100%
5	Graha Pandanwangi	0%	0%	100%
6	Tidar View	0%	66,67%	33,33%
7	Sulfat Nirwana	0%	0%	100%
8	Mutiara jingga Tunggulwulung	20%	80%	0%
9	Royal Janti	50%	40%	10%
10	Griya Telaga Permai	33,33%	0%	66,67%
11	Taman Kusuma	0%	100%	0%
12	Bougenville	0%	60%	40%
13	PNS Lesampuro	0%	57,14%	42,86%
14	Graha Tologowaru	0%	0%	100%
15	Lumba-Lumba Residence	0%	0%	100%
Total (%)		10,81%	24,32%	64,87%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

2. Perumahan menengah

Pranata sosial/lembaga masyarakat di perumahan menengah sudah mulai bervariasi. Hal tersebut terjadi karena ruang lingkup perumahan yang juga lebih besar dibandingkan dengan perumahan sederhana. Selain itu semakin besar luas wilayah perumahan dan jumlah penghuni, akan semakin bertambah kebutuhan dan permasalahan di perumahan tersebut. Berikut karakteristik pranata sosial/lembaga masyarakat di perumahan menengah:

➤ Jenis organisasi

Jenis lembaga masyarakat di perumahan menengah sudah mulai bervariasi. Ruang lingkup perumahan yang lebih besar, jumlah penghuni yang lebih banyak dan kebutuhan penghuni yang semakin bertambah menyebabkan terbentuknya organisasi-organisasi masyarakat di perumahan menengah. Kebutuhan dalam kehidupan bermasyarakat yang semakin bertambah berbanding lurus dengan permasalahan sosial yang semakin meningkat. Oleh karena itu, masyarakat perumahan menengah merasa perlu dibentuk lembaga yang mengatur kehidupan sosial di dalam perumahan. Berikut jenis organisasi yang ada di perumahan menengah:

- Rukun Warga; Biasanya di dalam perumahan menengah terdapat 1 rukun warga yang memiliki beberapa rukun tetangga;
- Rukun Tetangga; Rukun tetangga di dalam perumahan menengah mewakili beberapa blok rumah;
- PKK; Organisasi PKK terdapat di setiap RT dan juga RW dengan melakukan koordinasi bersama dalam menyusun kegiatan-kegiatan. Selain itu juga melakukan koordinasi dengan PKK kelurahan/kecamatan;
- Majelis Ta'lim; Perkumpulan warga untuk melakukan kegiatan keagamaan yang terdiri dari kelompok bapak-bapak, ibu-ibu serta anak-anak;
- Karang Taruna; Salah satu perangkat rukun tetangga yang bertujuan untuk menghimpun tenaga muda di perumahan menengah;
- Manajemen estate; Merupakan lembaga pengelolaan lingkungan yang dibentuk oleh pihak pengembang untuk melayani kebutuhan penghuni;
- Forum Komunikasi Warga; Salah satu organisasi/lembaga yang dibentuk secara inisiatif oleh warga perumahan menengah untuk mengatasi permasalahan-permasalahan dengan pihak luar atau sesama penghuni.

➤ **Kegiatan organisasi**

Kegiatan organisasi di perumahan menengah berbanding lurus dengan keberagaman organisasi yang ada. Berikut gambaran kegiatan organisasi tersebut:

- Pertemuan rutin warga; Pertemuan rutin warga baik dalam lingkup RT/RW dilakukan setiap satu bulan sekali. Pertemuan warga sifatnya formal atau dapat dikatakan membahas mengenai kelembagaan di lingkungan perumahan, permasalahan-permasalahan dan rencana-rencana untuk menjaga keamanan dan kenyamanan perumahan. Partisipan dari kegiatan pertemuan warga didominasi oleh pengurus-pengurus RT/RW walaupun terbuka untuk penghuni lainnya. Pertemuan warga diadakan di balai RW, masjid atau ruang privat warga secara bergantian;
- Kegiatan agama; Kegiatan berupa pengajian yang paling banyak dilakukan terbagi menjadi tiga kelompok pengajian dengan waktu pelaksanaan yang berbeda. Intensitas pelaksanaannya antara satu hingga empat minggu sekali. Kegiatan keagamaan diadakan di masjid/mushalla atau ruang privat warga secara bergantian. Partisipan dari kegiatan tersebut adalah warga perumahan serta terkadang dalam jangka waktu tertentu bergabung dengan kelompok pengajian rukun warga lain. Selain pengajian terdapat beberapa kegiatan lain, seperti shalat berjamaah dan ceramah agama. Kegiatan rutinitas harian tersebut sifatnya tidak mengikat dan berdasarkan minat serta kemauan warga;
- Kegiatan PKK; Organisasi PKK memiliki kegiatan yang cukup banyak dan variatif, seperti arisan, posyandu, pemeliharaan tanaman toga, pemberdayaan masyarakat. Intensitas pelaksanaan kegiatan PKK adalah satu bulan sekali dengan lokasi menyesuaikan kegiatannya. Kegiatan arisan dapat dilakukan di ruang privat warga yang juga diagendakan untuk membahas permasalahan lingkungan perumahan. Kegiatan posyandu dan pemberdayaan masyarakat merupakan hasil koordinasi dengan dinas kesehatan ataupun pihak kecamatan dilakukan di balai RW. Namun untuk pemeliharaan tanaman toga sebagai bagian dari kegiatan PKK, warga perumahan menengah menggunakan jasa tukang untuk melakukan pemeliharaan. Hal tersebut dikarenakan partisipasi yang kurang akibat kesibukan aktivitas masing-masing;
- Karang taruna di perumahan menengah dapat dikatakan pasif. Hal tersebut disebabkan oleh kurangnya partisipasi penduduk muda serta kurangnya inisiatif sebagai penggerak organisasi. Sementara itu untuk manajemen estate adalah lembaga pada perumahan menengah yang berasal dari pihak pengembang sebagai

pengelola lingkungan. Manajemen estate mengurus segala sesuatu mengenai kehidupan masyarakat perumahan, seperti administrasi, pengelolaan dan pemeliharaan lingkungan yang bersifat sementara hingga pembangunan selesai.

- Forum komunikasi warga; Lembaga informal tersebut dibentuk atas dasar persamaan nasib. Forum komunikasi warga terbentuk karena dilatarbelakangi oleh insiden antara pihak pengembang dengan masyarakat, sehingga secara inisiatif sepakat membentuk forum ini dalam rangka memperjuangkan hak warga. Selain itu, keberadaan lembaga ini dapat menambah kepedulian dan kekompakan antar penghuni perumahan;
- Sosialisasi lingkungan hidup dan kerja bakti; Kegiatan tersebut dilakukan setiap satu bulan sekali. Keikutsertaan warga dalam kegiatan kerja bakti belum seluruhnya, namun dapat dilakukan rutin. Keragaman profesi di perumahan menengah juga dimanfaatkan untuk mempererat hubungan antar warga, seperti kegiatan penyuluhan.

➤ **Tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi**

Keberagaman pranata sosial/lembaga masyarakat di dalam perumahan menengah merupakan dari sudut pandang masyarakatnya yang menganggap keberadaan organisasi sebagai pemersatu antar warga adalah sangat penting. Persamaan yang dimiliki warga perumahan, yaitu untuk mewujudkan kehidupan yang aman, nyaman dan tenteram mendorong terbentuknya organisasi di masyarakat. Berikut tanggapan masyarakat di perumahan menengah terhadap keberadaan organisasi dapat dilihat pada Tabel 4.23:

Tabel 4.23
Tanggapan Masyarakat di Perumahan Menengah Terhadap Keberadaan Organisasi

No	Perumahan	Tanggapan		
		Tidak Penting	Cukup Penting	Penting
1	Griya Santha	0%	0%	100%
2	D'Wiga	0%	0%	100%
3	Pondok Alam Sigura-gura	0%	0%	100%
4	Bukit Cemara Tidar	0%	0%	100%
5	Bumi Meranti Wangi	0%	0%	100%
6	Plaosan Permai	0%	0%	100%
7	Gadang Regency	0%	50%	50%
8	Villa Gunung buring	0%	0%	100%
9	Oma View	0%	0%	100%
10	Puri Kartika Asri	0%	0%	100%
11	Teluk Etna	0%	0%	100%
12	D'Casablanca	0%	100%	0%
Total		0%	8,75%	91,25%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan Tabel 4.23, diketahui sebesar 91,25% penduduk di perumahan menengah menganggap penting terhadap keberadaan organisasi sebagai wadah untuk

menciptakan kehidupan yang harmonis. Hal tersebut penting dalam mewujudkan masyarakat yang mandiri untuk kehidupan yang aman, nyaman dan tenteram.

➤ **Tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi**

Tabel 4.24 menjelaskan mengenai tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat penghuni perumahan menengah dalam upaya pemeliharaan lingkungan serta kegiatan-kegiatan sosial di dalam perumahan:

Tabel 4.24
Tanggapan Terhadap Keterlibatan Masyarakat Perumahan Menengah di dalam Organisasi

No	Perumahan	Keterlibatan		
		Rendah	Cukup	Tinggi
1	Griya Santha	0%	14,29%	85,71%
2	D'Wiga	75%	25%	0%
3	Pondok Alam Sigura-gura	0%	100%	0%
4	Bukit Cemara Tidar	0%	0%	100%
5	Bumi Meranti Wangi	0%	100%	0%
6	Plaosan Permai	0%	100%	0%
7	Gadang Regency	0%	0%	100%
8	Villa Gunung buring	0%	0%	100%
9	Oma View	0%	100%	0%
10	Puri Kartika Asri	0%	0%	100%
11	Teluk Etna	100%	0%	0%
12	D'Casablanca	100%	0%	0%
Total		15%	5875%	26,25%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

3. Perumahan mewah

Keberadaan pranata sosial/lembaga masyarakat di perumahan mewah sangat dibutuhkan, terlebih bahwa bentuk fisik perumahan yang mendukung sifat individual masyarakatnya akan semakin kental terasa jika keberadaan organisasi masih belum dapat berperan dengan baik. Berikut karakteristik pranata sosial/lembaga masyarakat di perumahan mewah:

➤ **Jenis organisasi**

Perumahan mewah sebagian besar pengelolaan lingkungannya masih di bawah penanganan pihak pengembang dengan di bantu oleh perangkat organisasi di masyarakat. Hal tersebut mempengaruhi jenis dan bentuk kegiatan organisasi di lingkungan perumahan mewah. Namun pada perumahan-perumahan yang sudah secara mandiri mengelola lingkungan, keberadaan organisasi memiliki peran yang cukup penting. Adapun jenis organisasi yang terdapat di perumahan mewah adalah sebagai berikut:

- Rukun Warga; Di dalam satu perumahan biasanya hanya terdiri dari satu rukun warga yang membawahi beberapa rukun tetangga;
- Rukun Tetangga; Keberadaan rukun tetangga untuk memudahkan koordinasi dengan warga lainnya dalam satu blok atau bahkan dengan warga secara keseluruhan. Hal tersebut dikarenakan kondisi masyarakat perumahan mewah yang memiliki cirri individualis yang lebih kental dibandingkan dengan dua jenis perumahan lain;
- PKK; Keterlibatan masyarakat di dalam PKK dapat dikatakan rendah. Oleh karena itu kegiatan yang di lakukan juga tidak banyak atau pasif;
- Karang Taruna; Keberadaan karang taruna hanya terdapat di beberapa perumahan saja. Kegiatan yang dilakukan seperti pelaksana kegiatan hari kemerdekaan. Namun tidak bergerak secara aktif di lingkungan perumahan;
- Kegiatan Agama; Kegiatan keagamaan biasa dilakukan rutin oleh masyarakat penghuni perumahan. Kegiatan keagamaan biasanya bersamaan dengan masyarakat umum, tidak banyak masyarakat perumahan mewah yang teribat;
- Perkumpulan terhadap minat tertentu; Perkumpulan terhadap minat tertentu biasanya dalam bidang olahraga maupun sosial. Terbentuknya perkumpulan tersebut didasari oleh keberadaan sarana pendukung ataupun persamaan hobi;
- Manajemen estate; Merupakan organisasi yang berasal dari pihak pengembang untuk melayani kebutuhan warga seperti pembayaran listrik, air, pajak, melakukan perbaikan lingkungan dan lainnya.

➤ **Kegiatan organisasi**

Keberadaan organisasi di perumahan mewah bertujuan untuk mempererat hubungan dan menjaga keharmonisan dalam kehidupan bermasyarakat antar warga. Namun tantangan terbesar dalam perumahan ini adalah menghimpun warga untuk turut berpartisipasi dalam kegiatan-kegiatan sosial. Status sosial yang dimiliki setiap individu menjadi hambatan untuk mewujudkan masyarakat yang saling peduli. Terlebih permasalahan pemeliharaan lingkungan pada sebagian besar perumahan mewah dipegang oleh pihak pengembang. Berikut gambaran mengenai kegiatan organisasi di perumahan mewah:

- Pertemuan rutin warga; Pertemuan rutin warga dilakukan baik dalam lingkup RT ataupun RW. Intensitas pelaksanaannya setiap satu bulan sekali menempati balai RW atau gedung serbaguna. Terkadang juga memanfaatkan ruang privat warga untuk mengadakan pertemuan rutin;

- Kegiatan PKK; Terdapat beberapa kegiatan di dalam organisasi PKK seperti posyandu, koperasi simpan pinjam atau pertemuan rutin. Kegiatan PKK dilakukan dalam kurun waktu satu bulan sekali. Kegiatan posyandu pelaksanaannya bekerja sama dengan pihak kecamatan atau dinas kesehatan. Lingkup kegiatan posyandu adalah keseluruhan wilayah perumahan. Sementara itu kegiatan arisan merupakan agenda rutin lainnya yang memiliki peluang untuk menjalin hubungan yang harmonis antar warga. Kegiatan arisan dilakukan di rumah warga secara bergantian, sedangkan pertemuan rutin dapat dilakukan di balai pertemuan;
- Kegiatan agama; Kegiatan agama berupa ibadah rutin bersama atau pengajian yang dilakukan setiap satu minggu hingga satu bulan sekali;
- Kerja bakti dan kegiatan kepemudaan; Kegiatan ini dilakukan setiap satu bulan sekali atau pada saat tertentu seperti hari kemerdekaan. Lingkup kegiatan kerja bakti pun tidak mencakup seluruh kawasan perumahan. Hal tersebut dikarenakan masih terdapat campur tangan pihak pengembang;
- Kegiatan olahraga; Sarana pendukung yang di miliki oleh perumahan-perumahan mewah tidak menutup kemungkinan untuk diadakannya kegiatan olahraga bersama bahkan hingga membentuk suatu perkumpulan. Kegiatan olahraga bersama ini dilakukan dalam kurun waktu rata-rata satu minggu sekali. Bahkan di beberapa perumahan mewah kegiatan olahraga menjadi agenda rutin yang dilakukan setiap satu minggu empat kali.

➤ **Tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi**

Potensi fisik maupun non fisik yang dimiliki di perumahan mewah dapat dijadikan modal untuk menciptakan kehidupan sosial yang harmonis. Berikut tanggapan masyarakat di perumahan mewah terhadap keberadaan organisasi:

Tabel 4.25

Tanggapan Masyarakat Perumahan Mewah Terhadap Keberadaan Organisasi

No	Perumahan	Tanggapan Terhadap Organisasi		
		Tidak Penting	Cukup Penting	Penting
1	Araya	46,15%	23,08%	30,77%
2	Taman Sulfat	36,36%	45,46%	18,18%
3	Riverside	41,67%	58,33%	0%
4	Permata Jingga	60%	20%	20%
5	Villa Puncak Dieng	25%	62,5%	12,5%
6	Istana Dieng	70%	20%	10%
7	Ijen Nirwana Residence	100%	0%	0%
8	Puncak Buring	0%	80%	20%
9	Villa Bukit tidar	0%	0%	100%
Total		44,62%	40%	15,38%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

➤ **Tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi**

Berikut Tabel 4.26 menjelaskan mengenai tanggapan masyarakat perumahan mewah terhadap keterlibatan penghuni perumahan dalam upaya pemeliharaan lingkungan atau kegiatan-kegiatan sosial di dalam perumahan:

Tabel 4.26
Tanggapan Terhadap Keterlibatan Masyarakat Perumahan Mewah di dalam Organisasi

No	Perumahan	Keterlibatan		
		Rendah	Cukup	Tinggi
1	Araya	0%	84,62%	15,39%
2	Taman Sulfat	27,27%	72,73%	0%
3	Riverside	75%	0%	25%
4	Permata Jingga	20%	80%	0%
5	Villa Puncak Dieng	12,5%	37,5%	50%
6	Istana Dieng	20%	70%	10%
7	Ijen Nirwana Residence	100%	0%	0%
8	Puncak Bur ing	0%	40%	60%
9	Villa Bukit tidar	0%	0%	100%
Total		26,15%	50,77%	18,46%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Masyarakat perumahan mewah menganggap keikutsertaan penghuni perumahan di dalam kegiatan lingkungan termasuk rendah. Terdapat beberapa alasan seperti kesibukan, keengganan, hingga rasa gengsi yang tinggi.

B Kegiatan masyarakat

Kegiatan masyarakat di setiap perumahan *real estate* memiliki karakteristik yang berbeda. Perbedaan kegiatan yang dilakukan masyarakat di setiap perumahan dapat menunjukkan intensitas interaksi sosial yang terjadi. Jenis kegiatan yang lebih dominan dilakukan di dalam perumahan memberikan kesempatan untuk terjadinya interaksi dengan warga. Hal sebaliknya terjadi jika kegiatan yang dilakukan lebih banyak di luar perumahan.

Pembahasan variabel kegiatan masyarakat terdiri dari kegiatan rutin dan kegiatan sosial. Kegiatan rutin yang dijelaskan dalam penelitian adalah bentuk kegiatan masyarakat yang dilakukan berulang setiap harinya tanpa harus melakukan kontak langsung dengan penghuni lainnya. Kegiatan rutin yang dilakukan penghuni diklasifikasikan menjadi 3 kelompok, yaitu kegiatan rutin di luar perumahan, kegiatan rutin di dalam dan di luar perumahan serta kegiatan rutin di dalam perumahan. Karakteristik kegiatan rutin akan digambarkan pada waktu pagi, siang, sore dan malam hari kerja dan hari libur. Sementara itu kegiatan sosial adalah bentuk kegiatan masyarakat yang terdapat kontak langsung dengan penghuni lainnya. Kegiatan sosial penghuni diklasifikasikan menjadi 5 jenis kegiatan, yaitu sosialisasi/interaksi, kegiatan

RW/RT/paguyuban, kegiatan PKK, kegiatan keagamaan, kegiatan kepemudaan. Kegiatan sosialisasi/interaksi terdiri dari kegiatan informal yang tidak terjadwal oleh kelembagaan yang ada seperti saling menyapa, berbincang-bincang dan diskusi dengan beberapa penghuni dalam waktu yang tidak direncanakan sebelumnya. Sementara jenis kegiatan sosial lainnya adalah kegiatan yang berasal dari lembaga yang bersangkutan yang memiliki tujuan tertentu. Berikut karakteristik kegiatan masyarakat perumahan *real estate* yang meliputi kegiatan rutin dan kegiatan sosial:

1. Perumahan sederhana

Berikut karakteristik kegiatan masyarakat di perumahan sederhana:

- **Kegiatan rutin**

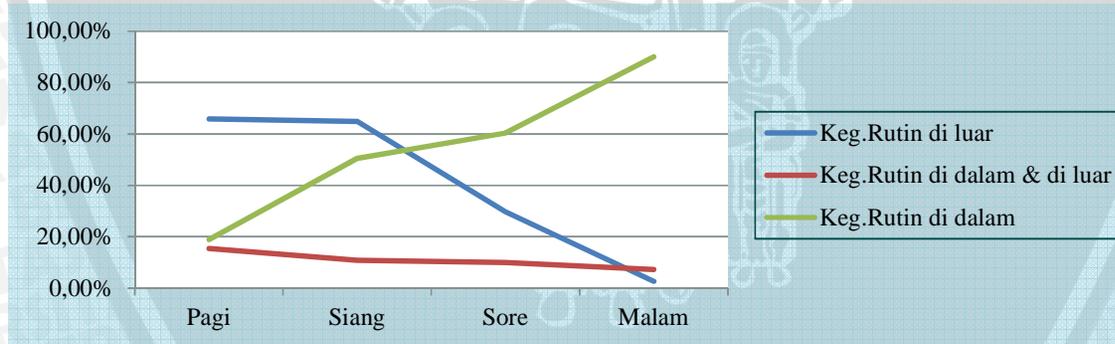
Kegiatan rutin adalah kegiatan yang dilakukan oleh penghuni setiap harinya. Kegiatan rutin penghuni di perumahan sederhana yang dilakukan di dalam perumahan seperti kegiatan membersihkan rumah, memasak, mengurus kebun, membaca koran, mengurus anak, santai dengan keluarga dan belajar. Sementara itu kegiatan rutin penghuni yang dilakukan di luar perumahan seperti bekerja, sekolah, kuliah, mengantarkan dan menjemput anak sekolah serta berlibur. Sedangkan kegiatan rutin penghuni di perumahan sederhana yang memiliki kemungkinan dapat dilakukan di dalam dan di luar perumahan seperti belanja, wirausaha dan olahraga. Berikut gambaran kegiatan rutin masyarakat di perumahan sederhana:



Tabel 4.27
Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Sederhana Pada Hari Kerja

Perumahan	Keg.Rutin di Luar				Keg.Rutin di dalam& di luar				Keg.Rutin di dalam			
	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam
Sulfat Rivera Residence	71,43%	71,43%	57,14%	0%	0%	0%	0%	0%	28,57%	28,57%	42,86%	100%
Sulfat Erfina Residence	55,56%	55,56%	44,44%	0%	44,44%	33,33%	11,11%	0%	0%	11,11%	44,44%	100%
Mutiara Regency	50%	50%	50%	0%	20%	10%	20%	0%	30%	40%	30%	100%
Ikan Nila	85,71%	85,71%	42,86%	0%	0%	0%	14,29%	28,57%	14,29%	14,29%	42,86%	71,43%
Graha Pandanwangi	62,5%	62,5%	37,5%	0%	25%	25%	25%	0%	12,5%	12,5%	37,5%	100%
Tidar View	77,78%	66,67%	33,33%	0%	22,22%	11,11%	11,11%	11,11%	0%	22,22%	55,56%	88,89%
Sulfat Nirwana	70%	70%	30%	0%	10%	0%	0%	20%	20%	30%	70%	80%
Mutiara jingga Tunggulwulung	80%	60%	20%	0%	0%	0%	0%	20%	20%	40%	80%	80%
Royal Janti	50%	50%	30%	0%	20%	20%	20%	0%	30%	30%	50%	100%
Griya Telaga Permai	83,33%	83,33%	16,67%	0%	16,67%	16,67%	0%	0%	0%	0%	83,33%	100%
Taman Kusuma	50%	50%	0%	0%	50%	25%	0%	0%	0%	25%	100%	100%
Bougenville	37,5%	50%	0%	0%	12,5%	0%	0%	0%	50%	50%	100%	100%
PNS Lesampuro	85,71%	85,71%	42,86%	42,86%	0%	0%	0%	0%	14,29%	14,29%	57,14%	57,14%
Graha Tologowaru	62,5%	62,5%	0%	0%	0%	12,5%	12,5%	12,5%	37,5%	25%	87,5%	87,5%
Lumba-Lumba Residence	100%	100%	0%	0%	0%	0%	33,33%	33,33%	0%	0%	66,67%	66,67%
Total	65,77%	64,87%	29,73	2,70%	15,32%	10,81%	9,91%	7,21%	18,92%	50,45%	60,36%	90,09%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



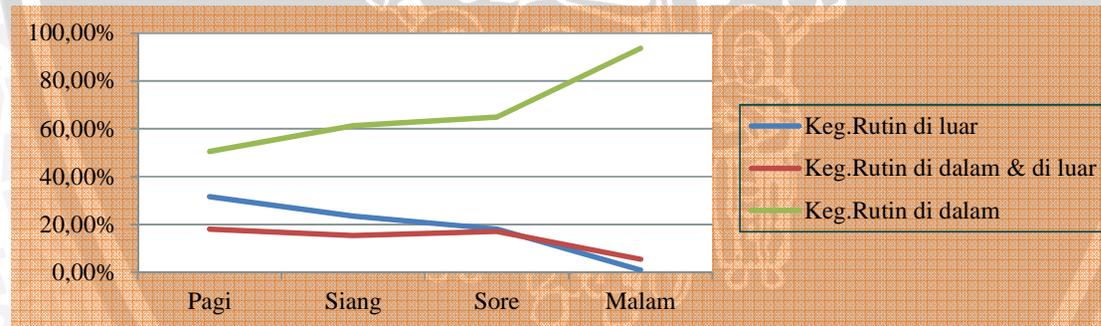
Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.13
Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Sederhana di Hari Kerja

Tabel 4.28
Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Sederhana Pada Hari Libur

Perumahan	Keg.Rutin di Luar				Keg.Rutin di dalam& di luar				Keg.Rutin di dalam			
	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam
Sulfat Rivera Residence	42,86%	0%	14,29%	0%	0%	0%	0%	0%	57,14%	100%	85,71%	100%
Sulfat Erfina Residence	33,33%	0%	11,11%	0%	33,33%	33,33%	11,11%	0%	33,33%	66,67%	77,78%	100%
Mutiara Regency	0%	10%	10%	0%	30%	30%	20%	0%	70%	60%	70%	100%
Ikan Nila	14,29%	0%	28,57%	0%	42,86%	28,57%	42,86%	28,57%	42,86%	71,43%	28,57%	71,43%
Graha Pandanwangi	62,5%	37,5%	0%	0%	0%	25%	12,5%	12,5%	37,5%	37,5%	87,5%	87,5%
Tidar View	44,44%	66,67%	66,67%	0%	22,22%	11,11%	22,22%	0%	33,33%	22,22%	11,11%	100%
Sulfat Nirwana	50%	70%	0%	0%	20%	0%	30%	20%	30%	30%	70%	80%
Mutiara jingga Tunggulwulung	20%	0%	0%	20%	0%	20%	20%	20%	80%	80%	80%	60%
Royal Janti	40%	30%	20%	0%	20%	10%	30%	0%	40%	60%	50%	100%
Griya Telaga Permai	33,33%	33,33%	66,67%	0%	33,33%	33,33%	16,67%	0%	33,33%	33,33%	16,67%	100%
Taman Kusuma	0%	0%	0%	0%	50%	0%	0%	0%	50%	100%	100%	100%
Bougenville	37,5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	62,5%	100%	100%	100%
PNS Lesampuro	28,57%	42,86%	42,86%	0%	0%	0%	0%	0%	71,43%	57,14%	57,14%	100%
Graha Tologowaru	25%	0%	0%	0%	12,5%	12,5%	12,5%	0%	62,5%	87,5%	87,5%	100%
Lumba-Lumba Residence	0%	0%	0%	0%	0%	33,33%	33,33%	0%	100%	66,67%	66,67%	100%
Total	31,53%	23,42%	18,02%	0,90%	18,02%	15,32%	17,12%	5,41%	50,45%	61,26%	64,87%	93,69%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.14
Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Sederhana di Hari Libur

Berdasarkan Gambar 4.13 mengenai kegiatan rutin masyarakat di hari kerja, dapat dijelaskan bahwa interaksi sosial antar penghuni berpotensi terjadi pada sore hari. Hal tersebut ditunjukkan dari besar prosentase kegiatan rutin yang dilakukan di dalam perumahan pada sore hari termasuk besar dan kegiatan rutin masyarakat yang dilakukan di luar perumahan termasuk rendah, sehingga pada waktu sore dapat dijadikan sebagai waktu untuk saling berinteraksi. Kegiatan masyarakat di luar perumahan pada hari kerja didorong oleh jenis pekerjaan yang dimiliki masing-masing penghuni seperti karyawan, mahasiswa dan pelajar.

Sementara itu pada Gambar 4.14 menunjukkan bahwa penghuni perumahan sederhana banyak melakukan kegiatan rutin di dalam perumahan. Padatnya rutinitas yang dilakukan di hari biasa mendorong penghuni untuk memilih beraktivitas di dalam perumahan. Kegiatan yang paling banyak dilakukan adalah memanfaatkan waktu luang untuk membersihkan rumah dan bersantai dengan keluarga.

- **Kegiatan Sosial**

Gambaran mengenai kegiatan sosial dalam penelitian digunakan untuk mengetahui interaksi sosial masyarakat di dalam perumahan. Berikut prosentase masyarakat di perumahan sederhana yang melakukan kegiatan sosial dapat dilihat pada Tabel 4.29. Gambar 4.14 menunjukkan peta kegiatan sosial masyarakat di Perumahan Sulfat Nirwana Residence. Perumahan tersebut dapat mewakili kondisi interaksi sosial antarpenghuni yang terjadi di perumahan sederhana. Kegiatan sosial di Perumahan Sulfat Nirwana Residence tersebar mendekati sarana dan rumah ketua paguyuban. Pada titik-titik tersebut, interaksi sosial terjadi dengan intensitas yang lebih tinggi dari tempat lainnya.

Tabel 4.29
Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Sederhana

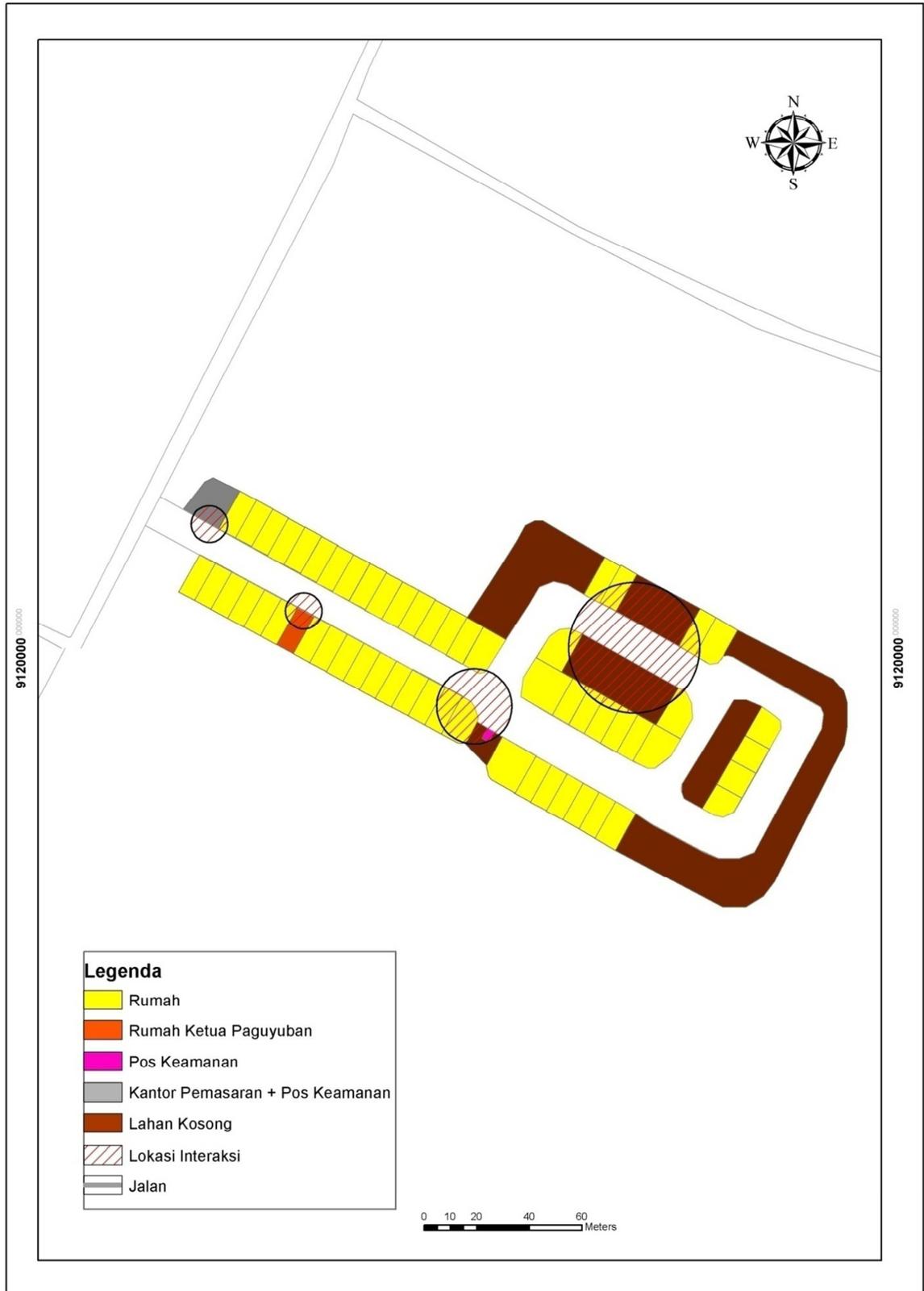
Perumahan	Kegiatan Sosial				
	Sosialisasi/Interaksi	Keg.RW/RT/Paguyuban	Kegiatan PKK	Keg.Keagamaan	Keg.Kepemudaan
Sulfat Rivera Residence	100%	42,86%	0%	0%	0%
Sulfat Erfina Residence	77,78%	11,11%	22,22%	55,56%	0%
Mutiara Regency	60%	10%	0%	40%	0%
Ikan Nila	85,71%	0%	0%	71,43%	0%
Graha Pandanwangi	62,5%	12,5%	0%	12,5%	0%
Tidar View	33,33%	22,22%	11,11%	22,22%	0%
Sulfat Nirwana	40%	0%	0%	0%	0%
Mutiara jingga Tunggulwulung	20%	0%	0%	0%	0%
Royal Janti	20%	20%	0%	10%	0%
Griya Telaga Permai	66,67%	0%	0%	16,67%	0%
Taman Kusuma	75%	0%	0%	0%	0%
Bougenville	50%	25%	0%	0%	0%
PNS Lesampuro	42,86%	0%	0%	28,57%	0%
Graha Tologowaru	62,5%	25%	0%	12,5%	0%
Lumba-Lumba Residence	100%	66,67%	33,33%	66,67%	0%
Total	56,76%	14,41%	3,60%	21,62%	0%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Berdasarkan data pada Tabel 4.29, kegiatan sosial yang dilakukan penghuni perumahan sederhana paling banyak adalah dalam bentuk sosialisasi/interaksi. Bentuk sosialisasi/interaksi yang dilakukan seperti saling menyapa antar penghuni, berbincang-bincang ataupun berdiskusi dengan beberapa penghuni. Interaksi tersebut terjadi secara spontan di depan rumah, pada saat santai di halaman rumah, di sekitar rumah ketua perangkat organisasi atau secara rutin berbincang-bincang di pos keamanan. Perilaku aktivitas sosial tersebut didorong oleh keterbatasan sarana yang ada di dalam perumahan, sehingga interaksi sosial lebih sering terjadi secara spontan dengan intensitas menyesuaikan kebutuhan/keadaan.

UNIVERSITAS BRAWIJAYA





Gambar 4.15
Peta Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Sulfaat Nirwana Residence

2. Perumahan menengah

Karakteristik kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat di perumahan menengah adalah sebagai berikut:

- **Kegiatan rutin**

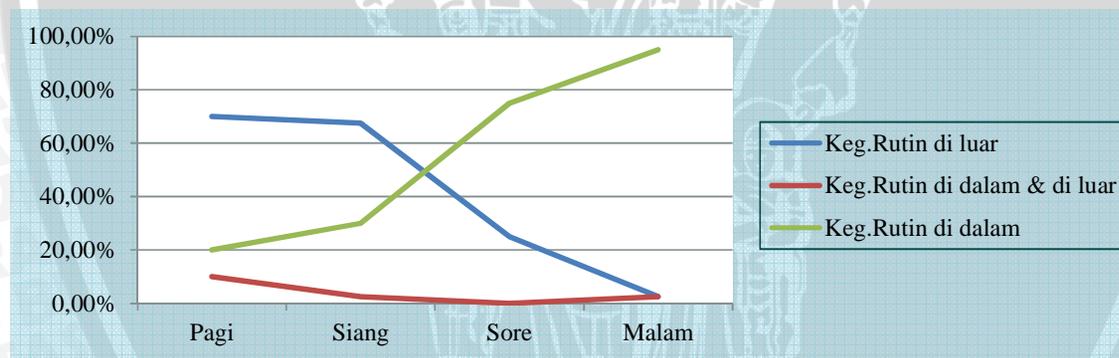
Kegiatan rutin di dalam perumahan paling besar angkasentasenya pada sore hingga malam hari. Pada waktu tersebut penghuni perumahan melakukan aktivitas seperti santai bersama keluarga, bermain, mengurus anak, mengurus kebun, memasak dan membersihkan rumah. Aktivitas di luar perumahan didorong oleh jenis pekerjaan yang dimiliki penghuni seperti karyawan/pegawai dan mahasiswa/pelajar serta aktivitas berorganisasi di dalam lingkungan universitas. Berikut karakteristik kegiatan rutin masyarakat di perumahan menengah:



Tabel 4.30
Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Menengah Pada Hari Kerja

Perumahan	Keg.Rutin di Luar				Keg.Rutin di dalam& di luar				Keg.Rutin di dalam			
	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam
Griya Santha	57,14%	57,14%	28,57%	0%	0%	0%	0%	0%	42,86%	42,86%	71,43%	100%
D'Wiga	87,5%	75%	37,5%	0%	0%	0%	0%	0%	12,5%	25%	62,5%	100%
Pondok Alam Sigura-gura	72,72%	72,72%	54,55%	0%	0%	0%	0%	0%	27,27%	27,27%	45,45%	100%
Bukit Cemara Tidar	75%	50%	37,5%	12,5%	12,5%	0%	0%	0%	12,5%	50%	62,5%	87,5%
Bumi Meranti Wangi	37,5%	37,5%	12,5%	0%	12,5%	0%	0%	0%	50%	62,5%	87,5%	100%
Plaosan Permai	80%	80%	20%	0%	20%	0%	0%	0%	0%	20%	80%	100%
Gadang Regency	40%	40%	0%	0%	60%	20%	0%	0%	0%	40%	100%	100%
Villa Gunung buring	66,67%	83,33%	16,67%	0%	16,67%	0%	0%	0%	16,67%	16,67%	83,33%	100%
Oma View	75%	75%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	25%	25%	75%	100%
Puri Kartika Asri	83,33%	83,33%	8,33%	8,33%	0%	0%	0%	16,67%	16,67%	16,67%	91,67%	75%
Teluk Etna	50%	50%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	100%	100%
D'Casablanca	100%	100%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	75%	100%
Total	70%	67,5%	25 %	2,5%	10%	2,5%	0%	2,5%	20%	30%	75%	95%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



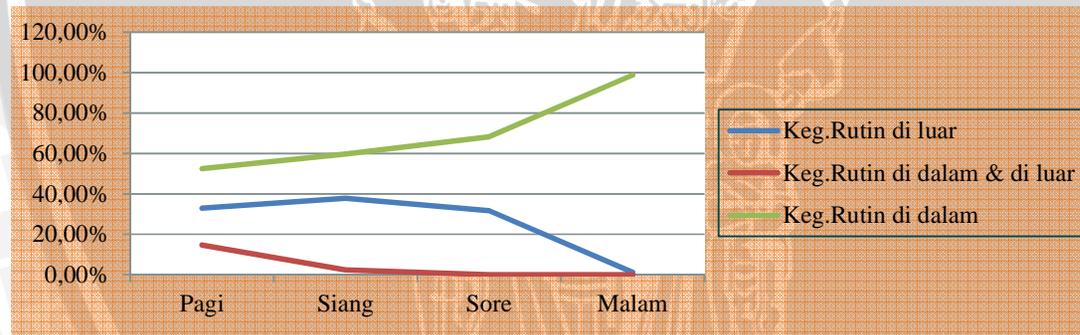
Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.16
Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Menengah di Hari Kerja

Tabel 4.31
Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Menengah Pada Hari Libur

Perumahan	Keg.Rutin di Luar				Keg.Rutin di dalam& di luar				Keg.Rutin di dalam			
	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam
Griya Santha	42,86%	14,29%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	57.14%	85,71%	100%	100%
D'Wiga	37,5%	100%	75%	0%	37,5%	0%	0%	0%	25%	0%	25%	100%
Pondok Alam Sigura-gura	36,36%	27,27%	54,55%	0%	9,09%	0%	0%	0%	54,55%	72,72%	45,46%	100%
Bukit Cemara Tidar	0%	50%	25%	12,5%	12,5%	0%	0%	0%	87,5%	50%	75%	87,5%
Bumi Meranti Wangi	62,5%	0%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	37,5%	100%	75%	100%
Plaosan Permai	60%	0%	40%	0%	20%	0%	0%	0%	20%	100%	60%	100%
Gadang Regency	60%	20%	0%	0%	20%	20%	0%	0%	20%	60%	100%	100%
Villa Gunung buring	16,67%	33,33%	0%	0%	16,67%	0%	0%	0%	66,67%	66,67%	100%	100%
Oma View	0%	25%	75%	0%	25%	0%	0%	0%	75%	75%	25%	100%
Puri Kartika Asri	0%	50%	0%	0%	25%	0%	0%	0%	75%	50%	100%	100%
Teluk Etna	0%	0%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%	50%	100%
D'Casablanca	100%	75%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	25%	0%	100%
Total	32,5%	36,25%	32,5%	1,25%	15%	2,5%	0%	0%	52,5%	61,25%	67,5%	98,75%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.17
Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Menengah di Hari Libur

- **Kegiatan sosial**

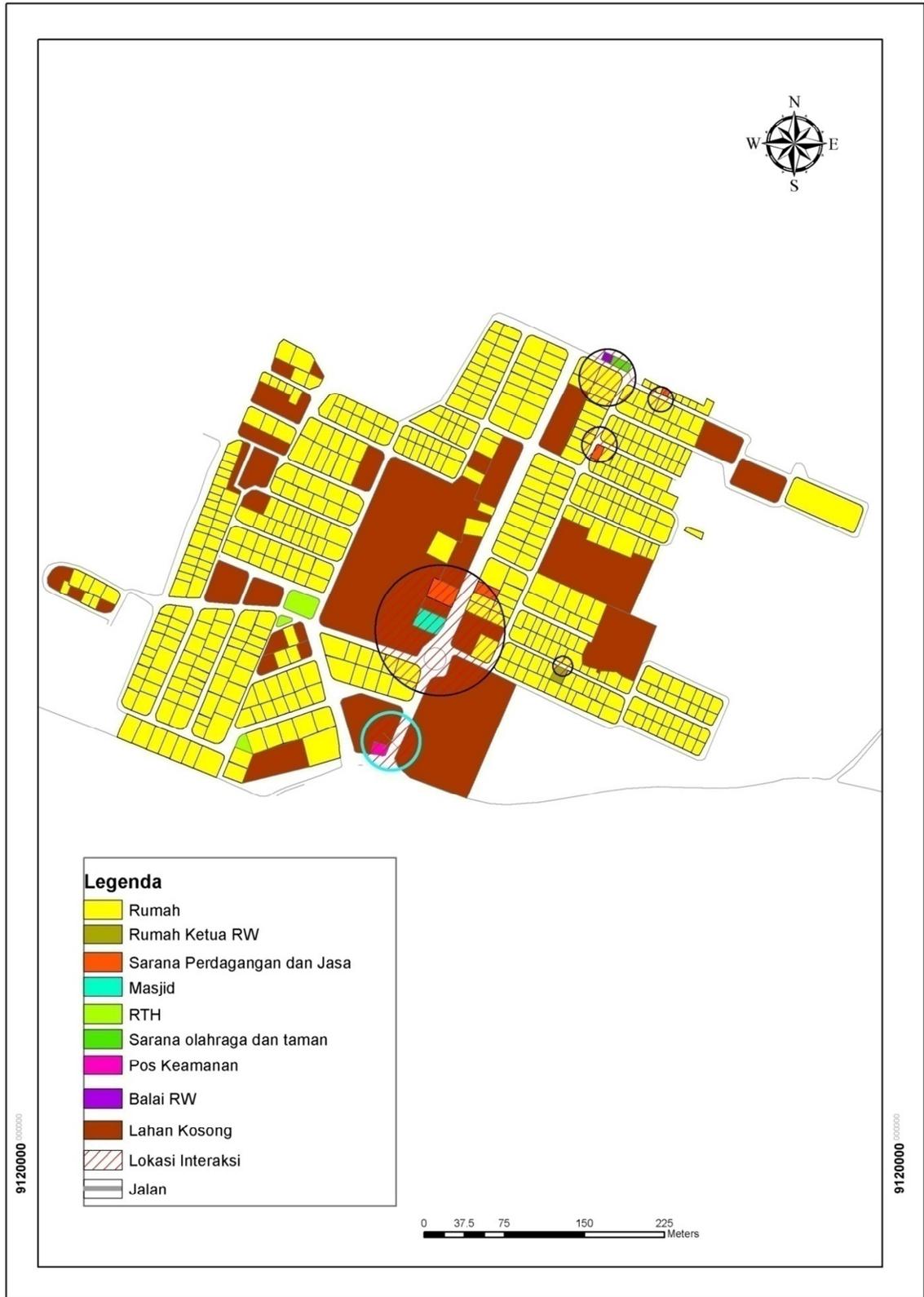
Kondisi di perumahan menengah baik dalam hal sarana atau keberadaan organisasi secara bertahap dapat membentuk perilaku penghuni. Organisasi yang baik, dapat berperan dengan baik pula terhadap kehidupan sosial di antara penghuni perumahan. Melalui kegiatan-kegiatan organisasi yang dilakukan rutin dan berulang-ulang secara perlahan dapat membentuk sistem yang berlaku di lingkungan perumahan. Dari sistem yang terbentuk itu, dapat terbentuk pula perilaku penghuni terhadap sesama penghuni atau dengan lingkungannya. Berikut prosentase kegiatan sosial yang dilakukan oleh masyarakat penghuni perumahan menengah dapat dilihat pada Tabel 4.32. Gambar 4.17 adalah peta kegiatan sosial masyarakat penghuni Perumahan Bukit Cemara Tidar. Perumahan tersebut dapat mewakili kondisi penghuni perumahan menengah yang variatif dalam hal penghuni, ketersediaan sarana dan kelembagaan.

Kegiatan sosial di perumahan menengah didorong oleh keberadaan sarana dan organisasi masyarakat yang berperan secara optimal terhadap keharmonisan hidup antar penghuni. Persamaan rasa sebagai penghuni perumahan dengan kebutuhan sosial yang sama juga menjadi dasar terjadinya interaksi antar sesama. Penghuni memiliki sudut pandang yang seragam terhadap permasalahan lingkungannya, sehingga menciptakan perilaku yang peduli terhadap lingkungannya. Kegiatan sosial mulai terjadi pada siang hari berupa kegiatan saling menyapa, berbincang-bincang dan bentuk interaksi lain yang sifatnya secara spontan. Memasuki waktu sore hari, kegiatan sosial berupa kegiatan keagamaan adalah bentuk interaksi sosial penghuni yang dilakukan. Melalui kegiatan keagamaan, intensitas interaksi termasuk tinggi, karena bersifat harian.

Tabel 4.32
Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Menengah

Perumahan	Kegiatan Sosial				
	Sosialisasi/Interaksi	Keg.RW/RT/Paguyuban	Kegiatan PKK	Keg.Keagamaan	Keg.Kepemudaan
Griya Santha	42,86%	14,29%	14,29%	28,57%	14,29%
D'Wiga	50%	0%	0%	0%	0%
Pondok Alam Sigura-gura	54,55%	27,27%	27,27%	27,27%	0%
Bukit Cemara Tidar	75%	12,5%	25%	37,5%	0%
Bumi Meranti Wangi	62,5%	37,5%	37,5%	75%	25%
Plaosan Permai	40%	40%	20%	100%	20%
Gadang Regency	60%	60%	40%	20%	0%
Villa Gunung buring	83,33%	16,67%	16,67%	50%	0%
Oma View	75%	25%	25%	50%	0%
Puri Kartika Asri	66,67%	25%	8,33%	33,33%	0%
Teluk Etna	100%	50%	0%	0%	0%
D'Casablanca	25%	25%	0%	0%	0%
Total	58,75%	23,75%	17,5%	36,25%	5%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



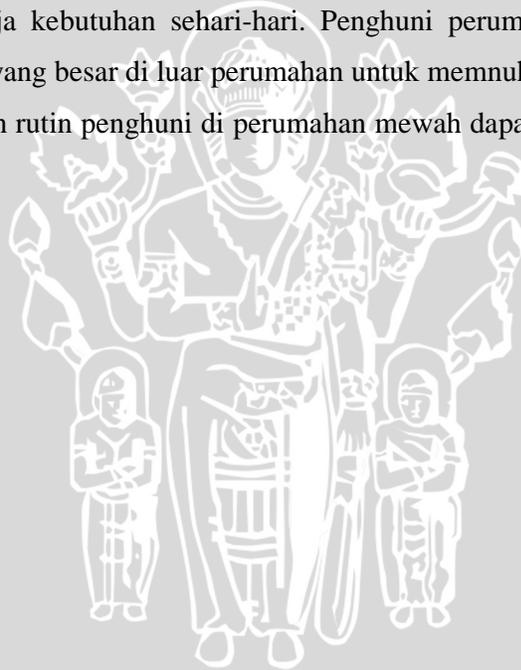
Gambar 4.18
Peta Kegiatan Masyarakat di Perumahan Bukit Cemara Tidar

3. Perumahan mewah

Jenis perumahan mewah banyak dinilai oleh masyarakat sebagai perumahan dengan karakteristik masyarakat yang individualistis. Hal tersebut dapat saja terlihat dari kegiatan yang dilakukan, gaya hidup atau karena pengaruh kesibukan aktivitas sehari-hari. Berikut karakteristik kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat di perumahan mewah:

- Kegiatan rutin

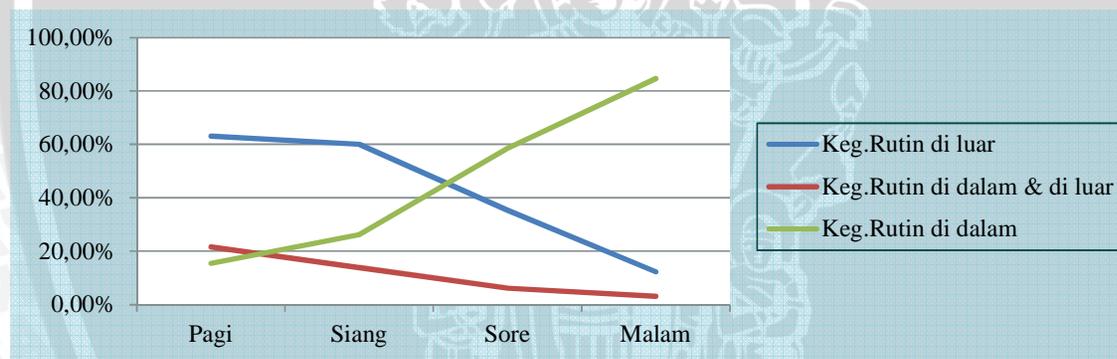
Pola aktivitas di luar perumahan selain dipengaruhi oleh jenis pekerjaan juga didorong oleh aspek kemapanan. Tingkat pendapatan yang tinggi menyebabkan penghuni perumahan mewah memiliki pilihan-pilihan dalam beraktivitas. Misalkan pada saat hari libur, penghuni perumahan mewah bisa saja merencanakan agenda liburan bersama keluarga bahkan hingga dijadikan agenda rutin setiap hari libur. Selain itu juga kegiatan belanja kebutuhan sehari-hari. Penghuni perumahan mewah dapat memiilh pasa swalayah yang besar di luar perumahan untuk memnuhi kebutuhan sehari-harinya. Berikut kegiatan rutin penghuni di perumahan mewah dapat dilihat pada Tabel 4.33:



Tabel 4.33
Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Mewah Pada Hari Kerja

Perumahan	Keg.Rutin di Luar				Keg.Rutin di dalam& di luar				Keg.Rutin di dalam			
	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam
Araya	76,92%	46,15%	46,15%	23,08%	15,39%	7,69%	0%	0%	7,69%	46,15%	53,85%	76,92%
Taman Sulfat	72,73%	81,82%	18,18%	9,09%	18,18%	0%	0%	0%	9,09%	18,18%	81,82%	90,91%
Riverside	55,56%	77,78%	33,33%	33,33%	33,33%	11,11%	0%	0%	11,11%	11,11%	66,67%	66,67%
Permata Jingga	60%	60%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	40%	40%	100%	100%
Villa Puncak Dieng	62,5%	62,5%	50%	12,5%	0%	0%	0%	0%	37,5%	37,5%	50%	87,5%
Istana Dieng	40%	40%	20%	0%	40%	40%	40%	20%	20%	30%	40%	80%
Ijen Nirwana Residence	50%	50%	100%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Puncak Buring	80%	60%	60%	0%	20%	20%	0%	0%	0%	20%	40%	100%
Villa Bukit tidar	50%	50%	50%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	50%	100%
Total	63,08%	60%	35,39%	12,31%	21,54%	13,85%	6,15%	3,08%	15,39%	26,15%	58,46%	84,62%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



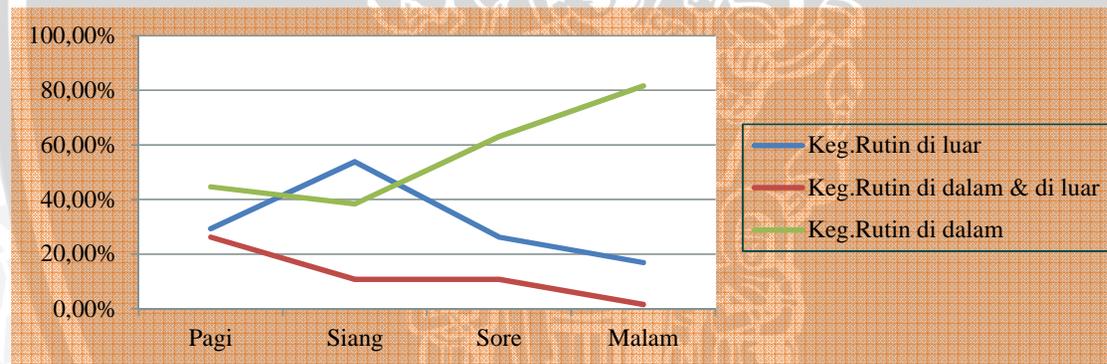
Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.19
Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Mewah di Hari Kerja

Tabel 4.34
Kegiatan Rutin Masyarakat di Perumahan Mewah Pada Hari Libur

Perumahan	Keg.Rutin di Luar				Keg.Rutin di dalam& di luar				Keg.Rutin di dalam			
	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam	Pagi	Siang	Sore	Malam
Araya	0%	38,46%	15,39%	0%	7,69%	7,69%	0%	7,69%	92,31%	53,85%	84,62%	92,31%
Taman Sulfat	18,18%	54,55%	9,09%	27,27%	27,27%	18,18%	0%	0%	54,55%	27,27%	90,91%	72,73%
Riverside	77,78%	100%	88,89%	55,56%	0%	0%	0%	0%	22,22%	0%	11,11%	44,44%
Permata Jingga	20%	60%	0%	40%	60%	0%	0%	0%	20%	40%	100%	60%
Villa Puncak Dieng	37,5%	50%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	62,5%	50%	75%	100%
Istana Dieng	30%	50%	20%	10%	70%	40%	40%	0%	0%	10%	40%	90%
Ijen Nirwana Residence	50%	100%	0%	0%	50%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	100%
Puncak Buring	20%	20%	20%	0%	20%	0%	0%	0%	60%	80%	80%	100%
Villa Bukit tidar	50%	0%	50%	0%	50%	0%	50%	0%	0%	100%	0%	100%
Total	29,23%	53,85%	26,15%	16,92%	26,15%	10,77%	10,77%	1,54%	44,62%	38,39%	63,08%	81,54%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012



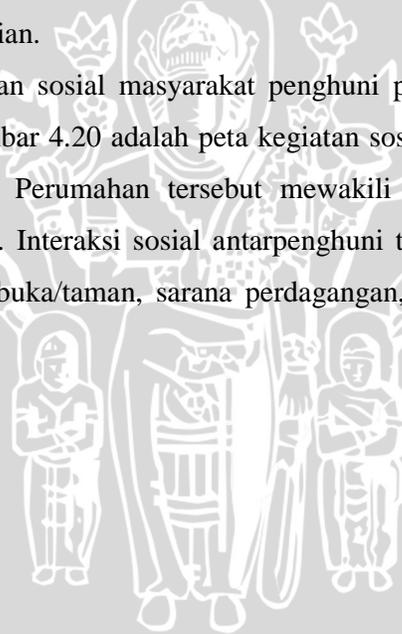
Sumber: Survey Primer Tahun 2012

Gambar 4.20
Grafik Kegiatan Rutin Masyarakat Perumahan Mewah di Hari Libur

- **Kegiatan Sosial**

Kawasan perumahan mewah memiliki kesan privat yang lebih menonjol dibandingkan dengan jenis perumahan sederhana dan menengah. Lingkungan perumahan yang nyaman menjadi pertimbangan utama, sedangkan kegiatan sosial yang menggambarkan kehidupan sosial masyarakat penghuni perumahan mewah bukan menjadi pertimbangan utama yang dicari oleh calon penghuni. Dibalik kesan eksklusif yang dimiliki kawasan perumahan mewah, terdapat sisi kehidupan sosial masyarakatnya. Kegiatan sosial penghuni perumahan mewah banyak dituangkan dalam bentuk interaksi di bidang keagamaan. Adanya fasilitas yang mendukung kegiatan keagamaan serta menjadi suatu kebutuhan banyak penghuni perumahan, sehingga bentuk kegiatan sosial dalam bidang keagamaan lebih sering terjadi. Bentuk interaksinya meliputi kegiatan menyapa, berbincang-bincang atau diskusi yang dilakukan sesaat sebelum atau sesudah ibadah dilakukan. Selain itu interaksi sosial juga terjadi dalam kegiatan pengajian.

Berikut gambaran kegiatan sosial masyarakat penghuni perumahan mewah dapat dilihat pada Tabel 4.35. Gambar 4.20 adalah peta kegiatan sosial masyarakat penghuni Perumahan Permata Jingga. Perumahan tersebut mewakili kondisi interaksi sosial penghuni perumahan mewah. Interaksi sosial antarpenghuni terjadi mendekati sarana, seperti *sport club*, ruang terbuka/taman, sarana perdagangan, sarana peribadatan dan sarana pendidikan.



Tabel 4.35
Kegiatan Sosial Masyarakat di Perumahan Mewah

Perumahan	Kegiatan Sosial				
	Sosialisasi/Interaksi	Keg.RW/RT/Paguyuban	Kegiatan PKK	Keg.Keagamaan	Keg.Kepemudaan
Araya	23,08%	15,39%	7,69%	92,31%	0%
Taman Sulfat	27,27%	18,18%	9,09%	27,27%	0%
Riverside	11,11%	11,11%	0%	11,11%	0%
Permata Jingga	80%	20%	0%	40%	0%
Villa Puncak Dieng	25%	0%	0%	37,5%	0%
Istana Dieng	0%	0%	0%	0%	0%
Ijen Nirwana Residence	0%	0%	0%	0%	0%
Puncak Buring	40%	40%	0%	0%	0%
Villa Bukit tidar	100%	50%	0%	0%	0%
Total	26,15%	12,31%	3,08%	32,31%	0%

Sumber: Survey Primer Tahun 2012





Gambar 4.21
Peta Kegiatan Masyarakat di Perumahan Permata Jingga

4.3 Analisis Uji Korelasi Menggunakan Metode *Chi Square*

Analisis *chi square* bertujuan untuk mengetahui keterkaitan antar beberapa variabel, melihat variabel apa saja yang berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial di perumahan. Berikut hasil analisis uji korelasi *chi square* :

1. Perumahan sederhana

Interaksi sosial masyarakat penghuni perumahan sederhana terjadi karena beberapa faktor. Berikut hasil analisis korelasi di perumahan sederhana:

a. Korelasi antara interaksi sosial dengan sarana

Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel sarana:

Tabel 4.36
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Sarana di Perumahan Sederhana

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X^2 hitung	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Jumlah Sarana	-	-	-	Tidak memiliki hubungan
Pengguna Sarana	24,774	0,427	0,000	Memiliki hubungan sedang
Pemeliharaan Sarana	5,950	0,226	0,653	Tidak memiliki hubungan
Intensitas Pemeliharaan Sarana	9,020	0,274	0,341	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

Berdasarkan hasil analisis yang didapat, variabel pengguna sarana menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,000), artinya terdapat hubungan/pengaruh antara kegiatan sosial dengan pengguna sarana. Ketersediaan sarana di perumahan sederhana terbatas, namun penggunaannya mampu menciptakan interaksi sosial yang menjadikan kehidupan sosial antar penghuni menjadi lebih harmonis. Kekuatan hubungan yang dimiliki antara kedua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi sebesar 0,427. Nilai koefisien menunjukkan angka positif, artinya jika salah satu variabel naik maka variabel yang lainnya juga naik. Keterbatasan sarana berdampak pada minimnya penghuni yang menggunakan. Berdasarkan data perilaku penghuni pengguna sarana, diketahui sebanyak 91,89% penghuni hanya menggunakan 0 hingga 1 jenis sarana. Hal tersebut berarti jika jumlah sarana perumahan bertambah, maka jumlah pengguna pun akan ikut bertambah.

b. Korelasi antara interaksi sosial dengan karakteristik penduduk

Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel kependudukan:

Tabel 4.37
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Karakteristik Penduduk di Perumahan Sederhana

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	χ^2 hitung	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Usia	40,197	0,516	0,005	Memiliki hubungan sedang
Pekerjaan	33,555	0,482	0,216	Tidak memiliki hubungan
Pendapatan	22,677	0,412	0,031	Memiliki hubungan sedang
Pendidikan	24,971	0,429	0,070	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan usia penduduk

Analisis *chi square* antara kegiatan sosial dengan usia penduduk menunjukkan nilai probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,005), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan usia penduduk perumahan. Data yang diketahui mengenai usia penduduk di perumahan sederhana adalah sebanyak 24,32% penghuni berusia < 20 tahun dan 18,92% penghuni berusia 31-35%. Komposisi tersebut merupakan modal bagi perumahan sederhana untuk menggerakkan penghuninya dalam menciptakan kehidupan sosial. Penghuni dengan usia produktif diharapkan masih memiliki semangat yang tinggi, kretaitas dan kematangan dalam berpikir untuk mengaktualisasikan dirinya di lingkungan sosial. Nilai-nilai tersebut dapat dijadikan sebagai modal penggerak organisasi masyarakat di perumahan sederhana, seperti membentuk perangkat organisasi yang lengkap dengan mengutamakan kegiatan kepemudaan dan kegiatan sosial lainnya. Kegiatan yang dimaksud seperti karang taruna, kerja bakti membersihkan lingkungan dan lainnya. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi sebesar 0,516. Nilai koefisien menunjukkan angka positif, artinya jika salah satu nilai variabel naik maka variabel yang lainnya juga akan naik.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan tingkat pendapatan

Analisis *chi square* antara kegiatan sosial dengan tingkat pendapatan menunjukkan nilai probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,031), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan tingkat pendapatan penduduk. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi sebesar 0,412. Nilai koefisien menunjukkan angka positif, hal tersebut dapat disimpulkan bahwa antara kegiatan sosial dengan tingkat pendapatan berkorelasi positif, artinya jika salah satu variabel naik, maka variabel lainnya juga ikut naik.

c. Korelasi antara interaksi sosial dengan kelembagaan di lingkungan perumahan

Kelembagaan di dalam perumahan sederhana diuji keterkaitannya terhadap kegiatan sosial karena dianggap memiliki korelasi berbanding lurus terhadap terciptanya kehidupan sosial di lingkungan perumahan. Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel-variabel tersebut:

Tabel 4.38
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Organisasi/lembaga Masyarakat di Perumahan Sederhana

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X^2_{hitung}	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Jumlah organisasi	25,284	0,431	0,001	Memiliki hubungan sedang
Tanggapan terhadap keterlibatan di dalam organisasi	21,305	0,401	0,006	Memiliki hubungan sedang
Tanggapan terhadap keberadaan organisasi	18,935	0,382	0,015	Memiliki hubungan rendah

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan jumlah organisasi

Hasil analisis *chi square* antara kegiatan sosial dengan jumlah organisasi di dalam lingkungan perumahan menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,001), artinya terdapat hubungan antara variabel kegiatan sosial dengan jumlah organisasi. Organisasi sebagai wadah non fisik yang memiliki program-program tertentu sebagai penggerak penghuni perumahan di dalam menciptakan kehidupan sosial. Kekuatan hubungan yang dimiliki antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,431. Hal tersebut berarti organisasi yang ada saat ini di perumahan sederhana walaupun terbilang minim, namun mampu menciptakan kehidupan sosial antar penghuninya. Jika jumlah organisasi semakin bertambah, maka kegiatan sosial akan semakin bertambah pula.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi di lingkungan perumahan

Hasil analisis *chi square* antara kegiatan sosial dengan tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,006), artinya terdapat hubungan antar variabel kegiatan sosial dengan tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi. Melihat hasil analisis antara kegiatan sosial dengan organisasi/lembaga pada pembahasan sebelumnya, bahwa keberadaan organisasi yang minim di perumahan sederhana ternyata memiliki hubungan/pengaruh terhadap adanya kegiatan sosial. Hal tersebut memiliki hubungan mendasar dari opini atau tanggapan penghuni perumahan terhadap keterlibatan mereka

di dalam organisasi yang menurut hasil analisis menunjukkan bahwa variabel tersebut berpengaruh terhadap adanya kegiatan sosial dengan tingkat kekuatan hubungan sedang. Berdasarkan data survey, sebanyak 64,87% masyarakat di perumahan sederhana beranggapan bahwa secara keseluruhan penghuni perumahan sederhana memiliki naluri sosial yang tinggi terlihat dari keterlibatannya di dalam organisasi. Kekuatan hubungan yang dimiliki antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi sebesar 0,401.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi di lingkungan perumahan

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,015), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi di dalam perumahan. Hal tersebut turut menggambarkan bahwa kegiatan sosial yang terlaksana di perumahan sederhana juga memiliki hubungan/pengaruh dengan tanggapan penghuni mengenai pentingnya keberadaan organisasi sebagai wadah pemersatu dalam menciptakan kehidupan bermasyarakat yang harmonis dan rukun. Sudut pandang penghuni yang positif terhadap keberadaan organisasi, mendorong penghuni untuk ikut serta dalam kegiatan sosial yang ada. Hasil analisis ini didukung oleh pernyataan masyarakat penghuni perumahan pada survey yang dilakukan bahwa sebesar 61,26% penghuni perumahan menganggap keberadaan organisasi yang ada di lingkungan perumahan merupakan hal penting. Kekuatan hubungan yang dimiliki antar dua variabel yang diuji adalah rendah, yaitu dengan koefisien kontingensi sebesar 0,382. Dari nilai koefisien yang ada dapat disimpulkan bahwa variabel yang diuji berkorelasi positif. Jika nilai salah satu variabel naik, maka variabel yang lain akan ikut naik.

- d. Korelasi antara interaksi sosial dengan kegiatan masyarakat

Kegiatan rutin masyarakat yang lebih dominan dilakukan di dalam lingkungan perumahan memberikan peluang untuk terjadinya interaksi sosial antar penghuni perumahan semakin besar. Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel kegiatan masyarakat:

Tabel 4.39
Analisis *Chi Square* Antara Kegiatan Sosial dengan Kegiatan Masyarakat di Perumahan Sederhana

Variabel	χ^2 hitung	Nilai Hitung		Kekuatan Hubungan
		Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Keg.Rutin Pagi Hari	7,378	0,250	0,496	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Siang Hari	8,124	0,261	0,421	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Sore Hari	18,152	0,375	0,020	Memiliki hubungan rendah
Keg.Rutin Malam Hari	19,575	0,387	0,012	Memiliki hubungan rendah
Keg.Rutin Pagi Hari Libur	0,862	0,269	0,375	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Siang Hari Libur	14,549	0,340	0,069	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Sore Hari Libur	9,617	0,282	0,293	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Malam Hari Libur	2,569	0,150	0,958	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan kegiatan rutin di sore dan malam hari waktu kerja

Hasil analisis *chi square* antara kegiatan sosial dengan kegiatan rutin masyarakat di sore dan malam hari waktu kerja menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,020 & 0,012), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan kegiatan rutin pada sore dan malam hari waktu kerja. Data yang didapat, angka prosentase untuk kegiatan rutin penghuni yang dilakukan di dalam lingkungan perumahan, yaitu sebesar 60,36% pada sore hari dan 90,09% pada malam hari. Kekuatan hubungan yang dimiliki adalah rendah, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi untuk kegiatan rutin sore hari sebesar 0,375 dan kegiatan rutin malam hari sebesar 0,387. Hal tersebut berarti jika penghuni perumahan lebih banyak melakukan aktifitas di dalam perumahan baik aktivitas *indoor*, seperti santai bersama keluarga, membersihkan rumah, membaca koran, mengurus kebun dan lainnya, maupun aktivitas *outdoor*, seperti bermain, berkeliling lingkungan perumahan, maka kegiatan sosial di dalam lingkungan perumahan akan semakin mungkin terjadi.

2. Perumahan Menengah

Interaksi sosial di perumahan menengah terjadi karena beberapa faktor. Berikut hasil analisis korelasi di perumahan menengah:

- a. Korelasi antara interaksi dengan sarana

Keragaman jenis sarana yang ada di perumahan menengah menimbulkan hipotesis bahwa kegiatan penghuni perumahan banyak dilakukan di dalam perumahan atas pertimbangan banyak kebutuhan sehari-hari yang dapat di penuhi di dalam lingkungan perumahan. Oleh karena itu didapatkan hasil analisis *chi square* untuk mengetahui

korelasi antara kegiatan sosial yang terjadi dengan keberadaan sarana di perumahan beserta perilaku penggunaannya. Berikut hasil analisis terhadap variabel tersebut:

Tabel 4.40
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Sarana di Perumahan Menengah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X ² hitung	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Jumlah	29,038	0,516	0,024	Memiliki hubungan sedang
Pengguna Sarana	39,069	0,577	0,000	Memiliki hubungan sedang
Pemeliharaan Sarana	24,717	0,486	0,002	Memiliki hubungan sedang
Intensitas Pemeliharaan Sarana	10,042	0,334	0,262	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan jumlah sarana

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,024), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan sarana di perumahan menengah. Sarana di perumahan menengah merupakan suatu wadah fisik sebagai suatu perantara bagi penghuni untuk berinteraksi. Jumlah sarana yang banyak dan jenis yang beragam mampu merangsang penghuni untuk saling berinteraksi. Sarana yang dapat menciptakan interaksi sosial penghuni seperti sarana peribadatan dan sarana perdagangan dan jasa. Kekuatan hubungan antar variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,516. Semakin besar peran sarana perumahan, maka akan semakin besar pula kemungkinan interaksi sosial antar penghuni dapat terjadi. Jika penghuni dapat memenuhi kebutuhannya di dalam perumahan karena keberadaan sarana yang memadai, maka interaksi sosial antar penghuni memiliki kemungkinan yang besar pula.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan pengguna sarana

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,000), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan pengguna sarana. Keberadaan sarana di perumahan menengah mendorong penghuni untuk memanfaatkan sarana di dalam perumahan. Kondisi ini didukung oleh perilaku penghuni pengguna sarana yang menunjukkan angka prosentase sebesar 65% untuk pengguna 2 hingga 3 jenis sarana di dalam lingkungan perumahan. Kekuatan hubungan yang dimiliki adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,577. Hal tersebut menunjukkan bahwa penggunaan sarana di dalam perumahan dengan intensitas yang tinggi oleh penghuni dapat mendorong interaksi sosial dengan intensitas yang tinggi pula, seperti seseorang yang menggunakan sarana peribadatan secara rutin akan semakin besar kemungkinannya untuk bertemu dan berinteraksi dengan sesama penghuni.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan kegiatan pemeliharaan sarana

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,002), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan kegiatan pemeliharaan sarana. Berdasarkan data, sebesar 75% perumahan menengah melakukan kegiatan pemeliharaan terhadap sarana secara gotong royong dengan intensitas yang disesuaikan dengan kondisi sarana. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,486. Hal tersebut dapat diartikan jika perumahan menengah dengan keberadaan sarana yang beragam dan banyak jumlahnya dapat melakukan kegiatan pemeliharaan sarana secara mandiri, maka interaksi sosial masyarakat memiliki kemungkinan yang besar untuk terjadi. Pengelolaan lingkungan yang dilakukan oleh warga dapat menciptakan perilaku penghuni yang peduli dan mandiri terhadap lingkungan perumahannya. Kegiatan pemeliharaan yang dapat menciptakan interaksi sosial, seperti kerja bakti membersihkan lingkungan dan pemeliharaan sarana dengan cara perawatan atau perbaikan bangunan.

- b. Korelasi antara interaksi sosial dengan karakteristik penduduk

Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel kependudukan:

Tabel 4.41
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Karakteristik Penduduk di Perumahan Menengah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X ² _{hitung}	Koefisien Kontingensi	Probabilitas	
Usia	34,074	0,547	0,026	Memiliki hubungan sedang
Pekerjaan	44,312	0,597	0,026	Memiliki hubungan sedang
Pendapatan	22,941	0,472	0,028	Memiliki hubungan sedang
Pendidikan	15,947	0,408	0,457	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan usia penduduk

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,026), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan usia penduduk. Berdasarkan data yang dimiliki, diketahui jumlah penduduk dengan rentang usia > 40 tahun memiliki angka prosentase tertinggi, yaitu sebesar 25%. Rentang usia tersebut dapat menunjukkan tingkat kematangan penghuni dalam berpikir dan bertindak. Penghuni sebagai subjek penggerak organisasi di dalam perumahan menengah untuk aktif berperan menciptakan kehidupan sosial yang harmonis. Kekuatan hubungan yang dimiliki adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,547. Jika nilai salah satu variabel naik, maka variabel yang lainnya akan naik. Semakin besar penghuni yang

aktif berperan di dalam organisasi, maka akan semakin banyak kegiatan sosial yang dilakukan.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan jenis pekerjaan penduduk

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,026), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan jenis pekerjaan penghuni. Berdasarkan data, pekerjaan mahasiswa/pelajar dan ibu rumah tangga memiliki prosentase tertinggi di perumahan menengah. Setelah itu diikuti oleh jenis pekerjaan pegawai swasta dan PNS. Jenis pekerjaan juga dapat menunjukkan waktu luang yang dimiliki penghuni untuk berinteraksi. Misalnya ibu rumah tangga dengan lingkup aktivitas di dalam perumahan memiliki waktu lebih banyak untuk berinteraksi dengan penghuni lain. Sementara mahasiswa/pelajar memiliki waktu aktivitas utama yang fleksibel, sehingga waktu yang dimiliki untuk berinteraksi dengan sesama penghuni besar. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,597. Semakin dominan jenis pekerjaan yang memberikan waktu lebih banyak untuk berada di dalam perumahan, akan semakin besar peluang terjadinya interaksi sosial.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan tingkat pendapatan

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,028), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan tingkat pendapatan. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,472. Nilai koefisien menunjukkan angka positif, hal tersebut dapat disimpulkan bahwa antara kegiatan sosial dengan tingkat pendapatan berkorelasi positif, artinya jika salah satu variabel naik, maka variabel lainnya juga ikut naik.

- c. Korelasi antara interaksi sosial dengan organisasi/lembaga masyarakat

Jika keberadaan sarana merupakan wadah fisik untuk merangsang terciptanya interaksi sosial, lembaga/organisasi masyarakat merupakan suatu wadah non fisik yang merangsang terciptanya interaksi sosial melalui program-programnya. Kondisi lembaga/organisasi yang dapat berjalan baik, memiliki kelebihan dalam mengatur masyarakatnya. Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel kegiatan sosial dengan variabel organisasi masyarakat:

Tabel 4.42
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Organisasi/Lembaga Masyarakat di Perumahan Menengah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X^2 hitung	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Jumlah	33,439	0,543	0,030	Memiliki hubungan sedang
Tanggapan terhadap keterlibatan di dalam organisasi	17,761	0,426	0,023	Memiliki hubungan sedang
Tanggapan terhadap keberadaan organisasi	9,712	0,329	0,046	Memiliki hubungan rendah

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan jumlah organisasi

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,030), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan jumlah organisasi yang ada di perumahan menengah. Luas perumahan yang lebih besar dan keragaman penduduk di dalam perumahan menengah memberikan dorongan untuk membentuk organisasi yang dapat mengatur kehidupan penghuninya. Organisasi yang berperan aktif di perumahan menengah seperti rukun warga, rukun tetanga, PKK, kelompok majelis ta'lim dan forum komunikasi warga. Kekuatan hubungan yang dimiliki antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,543. Semakin banyak organisasi yang berperan, maka semakin banyak pula kegiatan sosial yang dilakukan. Dengan begitu interaksi sosial antar penghuni memiliki kemungkinan yang besar untuk terjadi.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,023), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi. Organisasi/lembaga masyarakat yang ada di perumahan menengah berjalan dengan baik dan mulai mampu berperan sesuai dengan fungsinya karena didukung oleh inisiatif dan kesadaran warga untuk turut terlibat di dalam organisasi tersebut. Sehingga terdapat rasa saling membutuhkan antara keberadaan organisasi dengan pelaku organisasi. Kekuatan hubungan antara dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,426. Semakin besar peran penghuni di dalam organisasi, maka akan semakin besar kegiatan sosial yang dapat dilakukan

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi di lingkungan perumahan

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,046), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan tanggapan penghuni terhadap keberadaan organisasi. Sebanyak 90,24% masyarakat penghuni perumahan menengah beranggapan bahwa organisasi yang ada di lingkungan perumahan mereka memiliki peranan penting dalam berkehidupan bermasyarakat. Kekuatan hubungan antara dua variabel yang diuji adalah rendah, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,329. Angka koefisien bernilai positif maka variabel yang diuji berkorelasi positif. Semakin banyak penghuni yang memiliki anggapan bahwa keberadaan organisasi di perumahan adalah penting, maka akan semakin besar pula kegiatan sosial yang terjadi melalui organisasi yang ada.

d. Korelasi antara interaksi sosial dengan kegiatan masyarakat

Berikut hasil analisis *chi square* antara kegiatan sosial dengan kegiatan rutin masyarakat:

Tabel 4.43
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Kegiatan Masyarakat di Perumahan Menengah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X ² _{hitung}	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Keg.Rutin Pagi Hari	8,975	0,318	0,344	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Siang Hari	3,961	0,217	0,861	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Sore Hari	7,764	0,297	0,101	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Malam Hari	6,082	0,266	0,638	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Pagi Hari Libur	8,708	0,313	0,368	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Siang Hari Libur	6,580	0,276	0,583	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Sore Hari Libur	10,173	0,336	0,038	Memiliki hubungan rendah
Keg.Rutin Malam Hari Libur	1,442	0,133	0,837	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan kegiatan rutin sore hari waktu libur

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,038), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan kegiatan rutin yang dilakukan penghuni pada sore hari waktu libur. Prosentase penghuni yang beraktivitas di dalam lingkungan perumahan pada sore hari libur sebesar 67,5%. Kegiatan yang dilakukan pada sore hari waktu libur seperti santa bersama keluarga dan bermain. Sementara itu kegiatan sosial yang terjadi berupa kegiatan berkumpul bersama warga atau kegiatan keagamaan. Kekuatan hubungan antara dua variabel yang diuji adalah rendah, yaitu dengan koefisien kontingensi 0,336. Angka koefisien menunjukkan nilai positif yang berarti kedua variabel tersebut berkorelasi positif. Jika nilai salah satu variabel naik, maka variabel lain akan naik pula.

3. Perumahan mewah

Perumahan mewah dengan kelengkapan sarana yang memadai menimbulkan dugaan bahwa interaksi sosial antar masyarakat penghuni perumahan akan terjalin dengan baik.

Berikut hasil analisis *chi square* di perumahan mewah:

a. Korelasi antara interaksi sosial dengan sarana

Berikut hasil analisis *chi square* terhadap keberadaan sarana di perumahan mewah:

Tabel 4.44
Analisis Chi Square Antara Interaksi Sosial dengan Sarana di Perumahan Mewah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X^2_{hitung}	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Jumlah sarana	32,934	0,580	0,001	Memiliki hubungan sedang
Pengguna Sarana	17,356	0,459	0,027	Memiliki hubungan sedang
Pemeliharaan Sarana	4,120	0,244	0,390	Tidak memiliki hubungan
Intensitas Pemeliharaan Sarana	27,253	0,544	0,007	Memiliki hubungan sedang

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan jumlah sarana

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,001), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan sarana. Sarana di perumahan mewah termasuk memadai, sehingga interaksi sosial sangat mungkin untuk terjadi. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,574. Pengembang sudah menyediakan sarana yang memadai untuk memfasilitasi kebutuhan sosial penghuninya. Semakin besar sarana di perumahan mewah dapat berperan, semakin besar pula interaksi sosial antar penghuni dapat terjadi.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan pengguna sarana

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,043), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan pengguna sarana. Jumlah sarana yang memadai dan didukung oleh perilaku penggunaannya dapat menciptakan interaksi sosial antar penghuni. Menurut data yang dimiliki, diketahui sebesar 20% penghuni merupakan pengguna 1 hingga 2 jenis sarana. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,459. Semakin besar intensitas pemanfaatan sarana oleh penghuni, semakin besar pula kesempatan untuk terjadi interaksi. Serta semakin besar jumlah pengguna sarana di perumahan mewah, maka akan semakin besar pula interaksi yang terjadi.

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan intensitas pemeliharaan sarana

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,007), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan intensitas pemeliharaan sarana. Berdasarkan hasil survey, kegiatan pemeliharaan sarana di perumahan mewah dilakukan oleh pengembang dengan intensitas satu minggu sekali masing-masing memiliki angka prosentase sebesar 55,56% dan 33,33%. Kegiatan pemeliharaan yang rutin terhadap sarana dapat menjaga kondisi sarana tersebut, sehingga keberadaan sarana mampu menarik minat penghuni untuk memanfaatkannya. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,544. Semakin tinggi intensitas pemeliharaan sarana akan berpengaruh terhadap kondisi sarana yang nyaman, sehingga dapat menarik minat penghuni untuk memanfaatkannya. Pemanfaatan yang rutin dapat mendorong terjadinya interaksi antar penghuni.

- b. Korelasi antara interaksi sosial dengan karakteristik penduduk

Berikut hasil analisis terhadap variabel kependudukan:

Tabel 4.45
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Karakteristik Penduduk di Perumahan Mewah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X ² hitung	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Usia	30,607	0,566	0,061	Tidak memiliki hubungan
Pekerjaan	66,900	0,712	0,000	Memiliki hubungan kuat
Pendapatan	8,628	0,342	0,734	Tidak memiliki hubungan
Pendidikan	25,815	0,533	0,057	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan jenis pekerjaan

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,000), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan jenis pekerjaan. Jenis pekerjaan penghuni akan berdampak pada waktu yang dimiliki penghuni untuk dapat melakukan interaksi dengan penghuni lain. Jenis pekerjaan penghuni perumahan mewah dengan angka prosentase paling tinggi adalah sebagai mahasiswa/pelajar dan wiraswasta. Jenis pekerjaan tersebut memiliki waktu aktivitas yang dapat diatur sesuai dengan keinginan pelaku, sehingga terdapat kemungkinan penghuni perumahan mewah untuk berada di dalam perumahan lebih besar. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah kuat, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,712. Semakin banyak penghuni yang beraktivitas di dalam perumahan, maka semakin besar kemungkinan penghuni untuk terlibat di dalam organisasi.

c. Koreasi antara interaksi sosial dengan organisasi/lembaga masyarakat

Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel organisasi/lembaga masyarakat:

Tabel 4.46
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Organisasi/lembaga Masyarakat di Perumahan Mewah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X ² _{hitung}	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Jumlah Organisasi	51,246	0,664	0,000	Memiliki hubungan sedang
Tanggapan terhadap keterlibatan di dalam organisasi	9,489	0,357	0,303	Tidak memiliki hubungan
Tanggapan terhadap keberadaan organisasi	12,970	0,408	0,113	Tidak memiliki hubungan

Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegiatan sosial dengan jumlah organisasi

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,000), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan keberadaan organisasi di perumahan mewah. Berdasarkan survey primer yang dilakukan, perumahan mewah memiliki organisasi yang cukup lengkap, bahkan terdapat perkumpulan penghuni terkait minat tertentu, seperti klub olahraga. Keberadaan organisasi ini dapat merangsang interaksi sosial antar penghuni perumahan. Kekuatan hubungan antar dua variabel yang diuji adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,664. Semakin banyak jumlah organisasi yang terdapat di perumahan mewah, akan semakin besar kemungkinan untuk diadakannya kegiatan sosial. Hal tersebut akan mendorong terciptanya interaksi antar penghuni yang lebih besar jika keterlibatan penghuni tinggi serta tanggapan penghuni terhadap keberadaan organisasi juga baik.

d. Korelasi antara interaksi sosial dengan kegiatan masyarakat

Berikut hasil analisis *chi square* terhadap variabel kegiatan masyarakat:

Tabel 4.47
Analisis *Chi Square* Antara Interaksi Sosial dengan Kegiatan Masyarakat di Perumahan Mewah

Variabel	Nilai Hitung			Kekuatan Hubungan
	X ² _{hitung}	Koef. Kontingensi	Probabilitas	
Keg.Rutin Pagi Hari	10,009	0,365	0,264	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Siang Hari	16,383	0,449	0,037	Memiliki hubungan sedang
Keg.Rutin Sore Hari	8,720	0,344	0,367	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Malam Hari	5,315	0,275	0,723	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Pagi Hari Libur	11,061	0,381	0,198	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Siang Hari Libur	10,821	0,378	0,212	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Sore Hari Libur	8,390	0,338	0,396	Tidak memiliki hubungan
Keg.Rutin Malam Hari Libur	8,422	0,339	0,393	Tidak memiliki hubungan

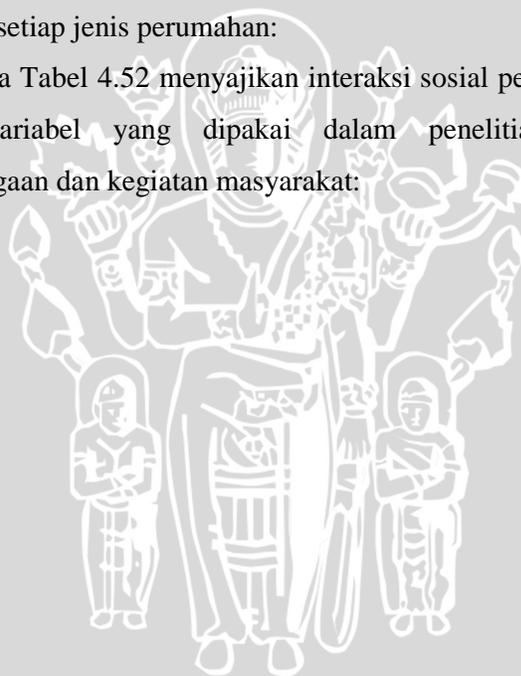
Sumber: Perhitungan SPSS

- Hubungan antara kegaitan sosial dengan kegiatan rutin masyarakat di siang hari waktu kerja

Hasil analisis *chi square* menunjukkan angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 (0,037), artinya terdapat hubungan antara kegiatan sosial dengan kegiatan rutin penghuni di siang hari waktu kerja. Kekuatan hubungan yang dimiliki adalah sedang, yaitu dengan nilai koefisien kontingensi 0,449. Kegiatan yang dilakukan penghuni di saiang hari seperti mengurus kebun, membersihkan rumah, membaca koran dan memasak. Sementara kegiatan sosial yang dilakukan seperti kegiatan keagamaan dan bermain.

Berdasarkan hasil analisis korelasi dengan menggunakan metode *chi square*, diketahui variabel-variabel yang memiliki hubungan/pengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial di perumahan *real estate* di Kota Malang. Tabel 4.48 menyajikan hasil analisis *chi square* pada setiap jenis perumahan:

Tabel 4.49 hingga Tabel 4.52 menyajikan interaksi sosial penghuni yang terjadi berdasarkan variabel-variabel yang dipakai dalam penelitian, yaitu sarana, kependudukan, kelembagaan dan kegiatan masyarakat:



Tabel 4.48
Variabel yang Berpengaruh Terhadap Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang

Variabel	Perumahan Sederhana		Perumahan Menengah		Perumahan Mewah	
	Hubungan/Pengaruh	Kekuatan	Hubungan/Pengaruh	Kekuatan	Hubungan/Pengaruh	Kekuatan
Ketersediaan sarana						
• Jumlah sarana	Tidak ada	Tidak ada	Ada	Sedang	Ada	Sedang
• Pengguna sarana	Ada	Sedang	Ada	Sedang	Ada	Sedang
• Pemeliharaan sarana	Tidak adak	Tidak ada	Ada	Sedang	Tidak ada	Tidak ada
• Intensitas pemeliharaan	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Ada	Sedang
Kependudukan						
• Usia	Ada	Sedang	Ada	Sedang	Tidak ada	Tidak ada
• Pekerjaan	Tidak ada	Tidak ada	Ada	Sedang	Ada	Kuat
• Pendapatan	Ada	Sedang	Ada	Sedang	Tidak ada	Tidak ada
• Pendidikan	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
Kelembagaan/pranata sosial						
• Jumlah organisasi	Ada	Sedang	Ada	Sedang	Ada	Sedang
• Tanggapan keberadaan organisasi	Ada	Rendah	Ada	Rendah	Tidak ada	Tidak ada
• Tanggapan keterlibatan masyarakat	Ada	Sedang	Ada	Sedang	Tidak ada	Tidak ada
Kegiatan masyarakat						
• Keg.Rutin Pagi Hari	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
• Keg.Rutin Siang Hari	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Ada	Sedang
• Keg.Rutin Sore Hari	Ada	Rendah	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
• Keg.Rutin Malam Hari	Ada	Rendah	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
• Keg.Rutin Pagi Hari Libur	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
• Keg.Rutin Siang Hari Libur	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada
• Keg.Rutin Sore Hari Libur	Tidak ada	Tidak ada	Ada	Rendah	Tidak ada	Tidak ada
• Keg.Rutin Malam Hari Libur	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada	Tidak ada

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2012

Tabel 4.49
Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang Berdasarkan Kondisi Sarana Perumahan

Variabel	Perumahan Sederhana	Perumahan Menengah	Perumahan Mewah
Sarana	<p>Jumlah sarana yang minim dipengaruhi oleh harga jual bangunan dan fasilitas operasional yang tidak dapat dinaikkan, sehingga adanya sarana-sarana lain selain yang di sediakan oleh pihak pengembang merupakan inisiatif penghuni. Namun minimnya sarana tidak menjadi hambatan bagi penghuni untuk melakukan interaksi. Pemanfaatan sarana yang maksimal dan optimal mampu menciptakan interaksi sosial antar penghuni. Variabel pengguna sarana, yaitu penghuni sebagai subjek pemanfaatan sarana memiliki hubungan/pengaruh terhadap interaksi sosial dengan kekuatan hubungan sedang. Artinya, variabel terpenting di dalam perumahan sederhana adalah bukan mengenai jumlah sarana yang banyak dan beragam, namun perilaku penghuni sebagai pengguna sarana.</p> <p>Ruang privat warga secara bergilir dijadikan sebagai tempat melakukan pertemuan atau halaman depan rumah yang biasanya dijadikan tempat berinteraksi sambil melakukan aktivitas ringan di waktu luang. Warga memanfaatkan pos keamanan sebagai tempat berkumpul melakukan perbincangan ringan. Kegiatan tersebut dilakukan sekaligus untuk menjaga keamanan dan saling mengakrabkan diri. Pada perumahan tertentu sesekali juga melakukan pemeliharaan terhadap prasarana lingkungan.</p>	<p>Jenis sarana mulai bervariasi, banyak yang merupakan inisiatif dari penghuni. Keragaman jenis sarana menyebabkan terpenuhinya kebutuhan penghuni di dalam perumahan. Banyaknya sarana berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial penghuni. Selain itu, keragaman jenis sarana mempengaruhi penghuni untuk memanfaatkan sarana yang ada. Warga memanfaatkan sarana sebagai wadah untuk berkumpul. Mengadakan kegiatan-kegiatan warga dengan memanfaatkan sarana yang ada. Sehingga keberadaan sarana sangat mendukung untuk terciptanya interaksi sosial.</p> <p>Berdasarkan data, penghuni yang memanfaatkan 2 hingga 3 jenis sarana mencapai angka 64,63%. Hal tersebut mempengaruhi hasil analisis <i>chi square</i>, yaitu variabel jumlah sarana, pengguna sarana dan kegiatan pemeliharaan memiliki korelasi terhadap interaksi sosial dengan tingkat kekuatan hubungan sedang. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi intensitas penggunaan sarana perumahan, semakin tinggi pula interaksi sosial antar penghuni. Selain itu semakin banyak perumahan yang melakukan kegiatan pemeliharaan sarana secara mandiri, semakin besar kemungkinan terjadinya interaksi sosial penghuni.</p>	<p>Sarana perumahan yang memadai merupakan modal bagi penghuni perumahan mewah sebagai stimulus terciptanya kehidupan sosial. Intensitas pemeliharaan sarana yang dilakukan rutin oleh pihak pengembang menyebabkan sarana yang ada memiliki kondisi yang baik, sehingga dapat terus menarik minat penghuni untuk memanfaatkannya. Hasil survey primer menunjukkan penggunaan sarana oleh penghuni perumahan sebesar 72,06% penghuni yang memanfaatkan 0 hingga 1 jenis sarana diikuti oleh penghuni yang memanfaatkan 2 hingga 3 jenis sarana sebanyak 20,59%. Artinya kondisi fisik yang mendukung dengan pengelolaan yang baik dari pihak pengembang akan memberikan stimulus kepada penghuni sehingga berpengaruh terhadap perilaku penggunaan sarana.</p>

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2012

Tabel 4.50

Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang Berdasarkan Karakteristik Penduduk

Variabel	Perumahan Sederhana	Perumahan Menengah	Perumahan Mewah
Kependudukan	<p>Hasil analisis <i>chi square</i> terhadap variabel kependudukan memperlihatkan bahwa variabel usia dan tingkat pendapatan penduduk memiliki hubungan terhadap terjadinya interaksi sosial penghuni dengan tingkat kekuatan hubungan sedang. Jumlah penduduk di perumahan sederhana yang masih sedikit dan di dominasi oleh penduduk usia muda ini merupakan potensi untuk menciptakan kehidupan sosial yang baik. Sebagai lingkungan tempat tinggal baru yang mandiri, perumahan sederhana membutuhkan tenaga muda untuk dapat menjadi penggerak. Selain itu faktor ekonomi merupakan hal yang dapat mendukung untuk menciptakan kehidupan sosial di lingkungan perumahan mandiri seperti perumahan sederhana. Namun dalam prosesnya, tingkat perekonomian tidak menjadi pemisah antara individu satu dengan yang lainnya</p>	<p>Hasil analisis <i>chi square</i> menunjukkan bahwa faktor usia, jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan berpengaruh terhadap interaksi sosial penghuni perumahan menengah. Variabel tersebut memiliki hubungan/pengaruh dengan tingkat kekuatan hubungan yang sedang. Keberagaman penduduk di perumahan menengah bukan menjadi suatu halangan untuk terciptanya interaksi sosial. Keberagaman justru menjadi dorongan untuk saling berinteraksi. Karena di balik keberagaman terdapat kebutuhan hidup bermasyarakat yang beragam pula. Di dalam perumahan menengah, variabel penduduk menjadi potensi untuk terciptanya interaksi sosial antar penghuni</p>	<p>Hasil analisis <i>chi square</i> menunjukkan bahwa faktor usia, pekerjaan dan pendidikan berpengaruh terhadap interaksi sosial di perumahan mewah. Komposisi penduduk berdasarkan usia dan pendidikan memiliki hubungan dengan tingkat kekuatan hubungan sedang. Faktor usia dan tingkat pendidikan seseorang dapat menggambarkan kematangan dalam berpikir dan bertindak. Hal tersebut merupakan suatu potensi untuk terciptanya interaksi sosial yang baik didukung oleh kondisi kelembagaan yang baik pula. Dengan meningkatkan kesadaran dalam bermasyarakat, interaksi sosial yang baik bukan menjadi suatu hal yang mustahil untuk diciptakan di perumahan mewah. Sementara itu jenis pekerjaan memiliki hubungan/pengaruh terhadap interaksi sosial penghuni dengan tingkat kekuatan hubungan kuat. Aktivitas penghuni menjadi penentu dalam melakukan interaksi antar sesamanya. Semakin banyak waktu yang dihabiskan penghuni di luar lingkungan perumahan, maka kemungkinan untuk berinteraksi dengan sesama menjadi berkurang, begitupun sebaliknya.</p>

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2012

Tabel 4.51

Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang Berdasarkan Kelembagaan

Variabel	Perumahan Sederhana	Perumahan Menengah	Perumahan Mewah
Kelembagaan	Berdasarkan hasil analisis <i>chi square</i> terhadap sarana pada pembahasan sebelumnya, menyebutkan keberadaan sarana yang minim tidak mampu menciptakan interaksi sosial yang baik. Namun keberadaan organisasi di dalam perumahan dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh warga untuk menciptakan kehidupan sosial yang rukun dan harmonis. Sudut pandang masyarakat penghuni perumahan sederhana yang beranggapan organisasi di dalam perumahan adalah hal yang penting mendorong masyarakat untuk terlibat pada kegiatan-kegiatan kemasyarakatan. Kondisi tersebut di tunjukkan dari hasil analisis <i>chi square</i> terhadap variabel jumlah organisasi dan persepsi masyarakat terhadap keberadaan organisasi serta keterlibatan penghuni. Hasil analisis menunjukkan variabel tersebut memiliki hubungan/pengaruh terhadap interaksi sosial dengan kekuatan hubungan yang sedang. Inisiatif yang dimiliki penduduk terlihat dari dibentuknya paguyuban sebagai wadah komunikasi antar penghuni, walaupun sudah terdapat rukun tetangga yang menjadi satu dengan permukiman sekitar. Hal tersebut memperlihatkan adanya upaya untuk menciptakan kehidupan sosial antar penghuni yang baik.	Hasil analisis <i>chi square</i> menunjukkan bahwa interaksi sosial masyarakat di perumahan menengah memiliki hubungan/pengaruh dengan jumlah organisasi dan tanggapan penghuni mengenai keberadaan organisasi dengan tingkat kekuatan hubungan sedang. Sementara itu tanggapan penghuni mengenai keterlibatan di dalam organisasi memiliki pengaruh terhadap interaksi sosial dengan kekuatan hubungan rendah. Terdapat keseimbangan antara keberadaan sarana dengan kelembagaan di perumahan terhadap interaksi sosial yang terjadi.	Perumahan mewah memiliki potensi dalam aspek fisik dan aspek sosial, yaitu keberadaan sarana yang memadai dan organisasi yang bervariasi. Namun keduanya belum dapat berperan secara optimal dalam menciptakan interaksi sosial antar penghuni. Diperlukan kesadaran dari penghuni untuk hidup bermasyarakat agar tercipta suatu kehidupan sosial yang harmonis dan masyarakat yang mandiri terhadap keberlanjutan lingkungannya.

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2012

Tabel 4.52

Interaksi Sosial Penghuni Perumahan *Real Estate* di Kota Malang Berdasarkan Kegiatan Masyarakat

Variabel	Perumahan Sederhana	Perumahan Menengah	Perumahan Mewah
Kegiatan Masyarakat	<p>Hasil analisis <i>chi square</i> menunjukkan bahwa kegiatan rutin masyarakat penghuni perumahan saat sore dan malam hari di waktu kerja berpengaruh terhadap interaksi sosial dengan kekuatan hubungan rendah. Pada waktu tersebut, kegiatan masyarakat yang dilakukan di dalam perumahan memiliki angka prosentase yang cukup tinggi. Saat sore hari, masyarakat penghuni perumahan yang beraktivitas di dalam perumahan mencapai 60,36%. Sedangkan pada malam hari penghuni yang beraktivitas di dalam perumahan mencapai 90,09%. Jenis pekerjaan dominan di perumahan ini, yaitu mahasiswa/pelajar, PNS dan wiraswasta yang memiliki waktu fleksibel di waktu tersebut turut menentukan perilaku penghuni untuk berinteraksi. Selain itu, penduduk di perumahan sederhana yang terdiri dari usia muda lebih sering memanfaatkan waktu liburnya untuk berlibur bersama kerabat.</p>	<p>Hasil analisis <i>chi square</i> menunjukkan bahwa kegiatan rutin waktu libur saat sore hari memiliki angka probabilitas lebih kecil dari 0,05. Hal itu berarti perilaku penghuni dalam beraktivitas pada sore hari waktu libur berpengaruh terhadap interaksi sosial antar penghuni perumahan. Variabel tersebut memiliki kekuatan hubungan rendah. Melihat data yang ada, kegiatan masyarakat di dalam perumahan waktu libur saat sore hari mencapai angka 68,29%. Sehingga angka ini menunjukkan potensi untuk terjadinya interaksi antar penghuni. Sore hari saat libur pun merupakan waktu luang bagi masyarakat penghuni untuk berinteraksi, karena waktu berlibur dengan keluarga sebagian besar dilakukan saat pagi dan siang hari dengan angka prosentase mencapai 32,93% dan 37,81%.</p>	<p>Hasil analisis <i>chi square</i> menunjukkan bahwa kegiatan penghuni saat siang hari waktu kerja memiliki angka probabilitas yang lebih kecil dari 0,05 dengan kekuatan hubungan sedang. Profesi yang dilakukan penghuni perumahan mewah memberikan keleluasaan waktu bagi penghuni untuk melakukan kegiatannya. Hal tersebut menyebabkan waktu yang dimiliki dapat dimanfaatkan untuk berkegiatan di dalam perumahan. Terkait dengan hal tersebut, sangat memungkinkan bagi penghuni untuk melakukan aktivitas di dalam <i>sport centre/family house</i>. Pola kegiatan seperti ini yang memberikan kesempatan bagi penghuni untuk saling berinteraksi.</p>

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2012



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Variabel-variabel yang berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial penghuni di perumahan *real estate* adalah sebagai berikut:

1. Perumahan sederhana

Interaksi sosial antarpenghuni di perumahan sederhana terjadi karena memiliki pengaruh/hubungan dengan beberapa variabel. Berdasarkan analisis *chi square* terdapat dua kategori kekuatan hubungan, yaitu sedang dan rendah. Variabel yang memiliki hubungan/pengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial di perumahan sederhana adalah:

- Ketersediaan sarana: Berdasarkan variabel ketersediaan sarana, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah pengguna sarana dengan kekuatan hubungan sedang (0,427);
- Kependudukan: Berdasarkan variabel kependudukan, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah usia penduduk dengan kekuatan hubungan sedang (0,516); tingkat pendapatan dengan kekuatan hubungan sedang (0,412);
- Kelembagaan/pranata sosial: Berdasarkan variabel kelembagaan/pranata sosial, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jumlah organisasi dengan kekuatan hubungan sedang (0,431); tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi dengan kekuatan hubungan rendah (0,382) dan tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi dengan kekuatan hubungan sedang (0,401);
- Kegiatan masyarakat: Berdasarkan variabel kegiatan masyarakat, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah kegiatan rutin sore hari saat hari kerja dengan kekuatan hubungan rendah (0,375) dan kegiatan rutin malam hari saat hari kerja dengan kekuatan hubungan rendah (0,387).

2. Perumahan menengah

Variabel yang memiliki hubungan/pengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial di perumahan menengah adalah:

- Ketersediaan sarana: Berdasarkan variabel ketersediaan sarana, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jumlah sarana dengan kekuatan hubungan sedang

(0,516); pengguna sarana dengan kekuatan hubungan sedang (0,577); kegiatan pemeliharaan sarana dengan kekuatan hubungan sedang (0,486);

- Kependudukan: Berdasarkan variabel kependudukan, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah usia penduduk dengan kekuatan hubungan sedang (0,547); jenis pekerjaan dengan kekuatan hubungan sedang (0,597); tingkat pendapatan dengan kekuatan hubungan sedang (0,472);
- Kelembagaan/pranata sosial: Berdasarkan variabel kelembagaan/pranata sosial, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jumlah organisasi dengan kekuatan hubungan sedang (0,543); tanggapan terhadap keterlibatan masyarakat di dalam organisasi dengan kekuatan hubungan sedang (0,426); tanggapan masyarakat terhadap keberadaan organisasi dengan kekuatan hubungan rendah (0,329);
- Kegiatan masyarakat: Berdasarkan variabel kegiatan masyarakat, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah kegiatan rutin pada sore hari saat hari libur dengan kekuatan hubungan rendah (0,336).

3. Perumahan mewah

Variabel yang memiliki hubungan/pengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial di perumahan mewah adalah:

- Ketersediaan sarana: Berdasarkan variabel ketersediaan sarana, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jumlah sarana dengan kekuatan hubungan sedang (0,580); pengguna sarana dengan kekuatan hubungan sedang (0,459); intensitas pemeliharaan sarana dengan kekuatan hubungan sedang (0,544);
- Kependudukan: Berdasarkan variabel kependudukan, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jenis pekerjaan dengan kekuatan hubungan kuat (0,712);
- Kelembagaan/pranata sosial: Berdasarkan variabel kelembagaan/pranata sosial, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah jumlah organisasi dengan kekuatan hubungan sedang (0,664);
- Kegiatan masyarakat: Berdasarkan variabel kegiatan masyarakat, sub variabel yang memiliki hubungan/pengaruh adalah kegiatan rutin pada siang hari saat hari kerja dengan kekuatan hubungan sedang (0,449).

5.2 Saran

Saran yang dapat diberikan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Pemerintah
 - Meningkatkan koordinasi antara pemerintah dengan pihak swasta dan masyarakat sebagai pelaksana penanganan keterpaduan sarana perumahan untuk mewujudkan kehidupan sosial penghuni yang harmonis.
- Pihak swasta
 - Menetapkan kebijakan *estate/estate regulation* yang tepat agar dapat menciptakan lingkungan perumahan yang aman, nyaman namun juga rukun dan harmonis.
- Akademisi

Dalam menyusun penelitian “Pengaruh Perumahan *Real Estate* Terhadap Interaksi Sosial Penghuni di Kota Malang”, penulis sadar bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu perlu dilakukan studi lanjutan berupa:

- Arahan pengembangan perumahan *real estate* yang berlandaskan pada variabel-variabel yang berpengaruh terhadap terjadinya interaksi sosial penghuni;
- Penelitian mengenai pola interaksi sosial masyarakat pada lingkup yang lebih luas, yaitu permukiman di perkotaan dengan pembagian pola permukiman yang berbeda-beda.



DAFTAR PUSTAKA

- Zhang, W. & Jamasri. 2009. "Meeting and Greeting: Activities in public outdoor spaces outside high-density urban residential communities", *Urban Design International*, Volume 14, 4, 207-214.
- Shofarini, D.I. 2010. *Strategi Penyediaan Permukiman Real Estate Berdasarkan Preferensi Masyarakat di Kota Malang*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota.
- Djumiko. *Hubungan Timbal Balik Antara Penghuni Dengan Lingkungannya. Kasus: Perumahan Fajar Indah Surakarta*. Surakarta.
- Badan Standarisasi Nasional (2004). *Standar Nasional Indonesia 03-1733-2004: Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*.
- Direktorat Jenderal Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum (2011). *Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota*. Jakarta.
- Budiman, P.W. 2010. *Pelestarian Pola Permukiman Kampung Bontang Kuala Kota Bontang*. Skripsi tidak diterbitkan. Malang. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.
- Famiola, M & Rudito, B. 2008. *Social Mapping-Metode Pemetaan Sosial*. Bandung. Rekayasa Sains Bandung.
- Jayadinata, J.T. 1992. *Tata Guna Dalam Perencanaan PedesaanPerkotaan & Wilayah*. Bandung: Penerbit ITB Bandung.
- K. Setiohadi, Bambang. 2007. Tipologi Pola Spasial Dan Segregasi Sosial Lingkungan Permukiman Candi Baru. *Jurnal Teknik Sipil & Perencanaan*, Nomor 2 Volume: 97 – 106.
- Pontoh, Nia K & Kustiwan, Iwan. 2008. *PengantarPerencanaan Perkotaan*. Bandung. ITB.

- Presiden Republik Indonesia (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960: Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta.
- Presiden Republik Indonesia (1992). *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992: Perumahan dan Permukiman*, Jakarta.
- Priyatmono, Alpha Febela. 2004. *Peran Ruang Publik Di Permukiman Tradisional kampung Laweyan Surakarta*.
- Samadhi, T. Nirarta (Ed). 2004. *Perilaku dan Pola Ruang*. Malang. Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM).
- Santoso, Singgih, 2012. *Aplikasi SPSS Pada Statistik Parametrik*. Jakarta. Elex Media Komputindo.
- Hasan, Iqbal. 2004. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta. Bumi Aksara.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif kualitatif dan R&D*. Bandung. Alfabeta.
- Suharto, Edi. *Modal Sosial dan Kebijakan Publik*.
- Suparno Sastra M & Endy Marlina, 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta. Andi Offset.
- Haryono, Paulus. 2007. *Sosiologi Kota Untuk Arsitek*. Jakarta. Bumi Aksara.
- Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.
- Halim, DK. 2008. *Psikologi Lingkungan Perkotaan*. Jakarta. Bumi Aksara.
- Sarwono, Jonathan. 2012. *Metode Riset Skripsi: Pendekatan Kuantitatif Menggunakan Prosedur SPSS*. Jakarta. Elex Media Komputindo.
- Ningrum, Epon. *Interaksi Sosial Modul 9*.

LAMPIRAN

Kegiatan Sosial * Jumlah Sarana

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	29.038 ^a	16	.024
Likelihood Ratio	29.037	16	.024
Linear-by-Linear Association	.264	1	.607
N of Valid Cases	80		

a. 20 cells (80.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .09.

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Contingency Coefficient	.516	.024
N of Valid Cases		80	

Kegiatan Sosial * Pengguna Sarana

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	39.934 ^a	12	.000
Likelihood Ratio	33.069	12	.001
Linear-by-Linear Association	13.104	1	.000
N of Valid Cases	80		

a. 15 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .01.

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Contingency Coefficient	.577	.000
N of Valid Cases		80	

Kegiatan Sosial * Pemeliharaan Sarana

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	24.717 ^a	8	.002
Likelihood Ratio	22.048	8	.005
Linear-by-Linear Association	6.723	1	.010
N of Valid Cases	80		

a. 11 cells (73.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .10.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.486	.002
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Intensitas Pemeliharaan Sarana

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	10.042 ^a	8	.262
Likelihood Ratio	10.190	8	.252
Linear-by-Linear Association	4.322	1	.038
N of Valid Cases	80		

a. 9 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .10.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.334	.262
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Usia Penduduk

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	34.074 ^a	20	.026
Likelihood Ratio	39.454	20	.006
Linear-by-Linear Association	10.133	1	.001
N of Valid Cases	80		

a. 25 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .04.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.547	.026
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Pekerjaan Penduduk

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	44.312 ^a	28	.026
Likelihood Ratio	43.981	28	.028
Linear-by-Linear Association	2.249	1	.134
N of Valid Cases	80		

a. 36 cells (90.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .01.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.597	.026
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Pendapatan Penduduk

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	22.941 ^a	12	.028
Likelihood Ratio	24.353	12	.018
Linear-by-Linear Association	4.294	1	.038
N of Valid Cases	80		

a. 15 cells (75.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .15.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.472	.028
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Pendidikan Penduduk

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	15.947 ^a	16	.457
Likelihood Ratio	19.171	16	.260
Linear-by-Linear Association	.365	1	.546
N of Valid Cases	80		

a. 20 cells (80.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .04.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.408	.457
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Organisasi/Lembaga Masyarakat

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	33.439 ^a	20	.030
Likelihood Ratio	37.111	20	.011
Linear-by-Linear Association	6.979	1	.008
N of Valid Cases	80		

a. 25 cells (83.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .05.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.543	.030
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Tanggapan terhadap keterlibatan di dalam organisasi

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	17.761 ^a	8	.023
Likelihood Ratio	16.516	8	.036
Linear-by-Linear Association	6.262	1	.012
N of Valid Cases	80		

a. 9 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .15.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.426	.023
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Tanggapan terhadap keberadaan organisasi

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	9.712 ^a	4	.046
Likelihood Ratio	12.175	4	.016
Linear-by-Linear Association	.617	1	.432
N of Valid Cases	80		

a. 6 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .09.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.329	.046
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * kegiatan Rutin di Pagi Hari

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	8.975 ^a	8	.344
Likelihood Ratio	10.772	8	.215
Linear-by-Linear Association	1.538	1	.215
N of Valid Cases	80		

a. 10 cells (66.7%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .10.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.318	.344
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Kegiatan Rutin di Siang Hari

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.961 ^a	8	.861
Likelihood Ratio	4.909	8	.767
Linear-by-Linear Association	.674	1	.412
N of Valid Cases	80		

a. 9 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .03.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.217	.861
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Kegiatan Rutin di Sore Hari

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	7.764 ^a	4	.101
Likelihood Ratio	7.265	4	.123
Linear-by-Linear Association	.115	1	.734
N of Valid Cases	80		

a. 4 cells (40.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .25.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.297	.101
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Kegiatan Rutin di Malam Hari

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	6.082 ^a	8	.638
Likelihood Ratio	6.566	8	.584
Linear-by-Linear Association	.269	1	.604
N of Valid Cases	80		

a. 11 cells (73.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .03.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.266	.638
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * kegiatan Rutin di Pagi Hari (Libur)

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	8.708 ^a	8	.368
Likelihood Ratio	6.810	8	.557
Linear-by-Linear Association	.033	1	.855
N of Valid Cases	80		

a. 9 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .15.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.313	.368
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Kegiatan Rutin di Siang Hari (Libur)

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	6.580 ^a	8	.583
Likelihood Ratio	7.943	8	.439
Linear-by-Linear Association	4.776	1	.029
N of Valid Cases	80		

a. 9 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .03.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.276	.583
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Kegiatan Rutin di Sore Hari (Libur)

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	10.173 ^a	4	.038
Likelihood Ratio	10.877	4	.028
Linear-by-Linear Association	3.763	1	.052
N of Valid Cases	80		

a. 4 cells (40.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .33.

Symmetric Measures

	Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal Contingency Coefficient	.336	.038
N of Valid Cases	80	

Kegiatan Sosial * Kegiatan Rutin di Malam Hari (Libur)

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	1.442 ^a	4	.837
Likelihood Ratio	1.789	4	.774
Linear-by-Linear Association	.191	1	.662
N of Valid Cases	80		

a. 6 cells (60.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .01.

Symmetric Measures

		Value	Approx. Sig.
Nominal by Nominal	Contingency Coefficient	.133	.837
N of Valid Cases		80	



