

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
INTISARI	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Penelitian Sebelumnya.....	5
1.6. Tinjauan Pustaka	10
1.6.1. Pendekatan Keruangan.....	10
1.6.2. Permukiman dan Perumahan.....	11
1.6.3. Teori Perkembangan Kota.....	12
1.6.4. Perumahan Klaster	16
1.6.5. Pola Permukiman	18
1.6.6. Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Rumah.....	20
1.7. Kerangka Pemikiran.....	25
1.8. Hipotesis	28
BAB II METODE PENELITIAN	29
2.1. Alat dan Bahan	29
2.2. Variabel Penelitian	30
2.3. Data Penelitian	32
2.4. Teknik Pengumpulan Data	33
2.5. Unit Analisis Data	36
2.6. Teknik Analisis Data.....	36
2.6.1. Analisis Deskriptif.....	36
2.6.2. Analisis Peta.....	37

2.6.3. Analisis Pola Sebaran Perumahan.....	37
2.6.4. Uji Validitas dan Reliabilitas	40
2.6.5. Uji Statistik Regresi Logistik Biner	44
2.7. Batasan Operasional	47
BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	48
3.1. Kondisi Fisik Kawasan Perkotaan Purwokerto.....	48
3.1.1. Letak, Luas dan Batas Administrasi	48
3.1.2. Topografi	49
3.1.3. Iklim.....	50
3.1.4. Hidrologi.....	50
3.1.5. Penggunaan Lahan.....	51
3.2. Kondisi Sosial Ekonomi Kawasan Perkotaan Purwokerto	54
3.2.1. Demografi	54
3.2.2. Ekonomi.....	56
3.2.3. Sarana-Prasarana.....	57
3.3. Eks-Kotatiff Purwokerto sebagai Daerah Penelitian.....	58
3.4. Kompleks Perumahan Klaster di Purwokerto	66
3.4.1. Karakteristik Perumahan Klaster di Purwokerto	66
3.4.2. Kondisi Perumahan Klaster di Purwokerto	68
BAB IV PEMILIHAN LOKASI HUNIAN TIPE KLASTER	73
4.1. Pola Distribusi dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perumahan Tipe Klaster di Purwokerto	73
4.1.1. Analisis Pola Distribusi Perumahan Klaster.....	73
4.1.2. Analisis Faktor Pengaruh Sebaran Lokasi Perumahan Klaster	77
4.1.3. Pola Kompleks Perumahan Tipe Klaster	89
4.1.4. Kesesuaian Pengembangan Lokasi Perumahan dengan RTRW.....	96
4.2. Karakteristik Pemukim Perumahan Klaster	97
4.3. Faktor-faktor Pemilihan Lokasi Hunian Klaster	110
4.3.1. Kemampuan Model Regresi dalam Memprediksi Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Tipe Klaster di Purwokerto	111
4.3.2. Pengujian Hipotesis Untuk Pengambilan Keputusan	115
4.3.3. Pengujian Signifikansi Pengaruh Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Tipe Klaster di Purwokerto	116
5.1. Kesimpulan	120
5.2. Saran.....	121

DAFTAR PUSTAKA	122
DAFTAR DOKUMEN.....	125
DAFTAR LAMAN	125
LAMPIRAN.....	126

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Sebelumnya.....	7
Tabel 1.2 Tipe Rumah Menurut DPD REI	11
Tabel 2.1. Variabel, Indikator dan Teknik Analisis Penelitian	31
Tabel 2.2. Data Sekunder	32
Tabel 2.3. Data Primer	32
Tabel 2.4. Rangkuman Uji Validitas Variabel Alam	41
Tabel 2.5. Rangkuman Uji Validitas Variabel Lindungan.....	41
Tabel 2.6. Rangkuman Uji Validitas Variabel Masyarakat	42
Tabel 2.7. Rangkuman Uji Validitas Variabel Lingkungan.....	42
Tabel 2.8. Rangkuman Uji Validitas Variabel Jejaring	42
Tabel 2.9. Rangkuman Uji Reliabilitas Instrumen.....	43
Tabel 3.1. Luasan Kawasan Perkotaan Purwokerto.....	49
Tabel 3.2. Luasan Penggunaan Lahan Kawasan Perkotaan Purwokerto	52
Tabel 3.3. Penduduk, Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Kecamatan	55
Tabel 3.4. Jumlah Perumahan Klaster menurut Tahun Pembangunan	60
Tabel 3.5. Perumahan-Perumahan Klaster di Purwokerto	62
Tabel 3.6. Karakteristik Perumahan Klaster Berdasarkan Luas Lahan	65
Tabel 3.7. Karakteristik Perumahan Klaster Berdasarkan Jumlah Unit.....	65
Tabel 3.8. Karakteristik Perumahan Klaster Berdasarkan Pola Kavling	66
Tabel 4.1. Luas Area Kecamatan Berdasarkan Kemiringan Lereng.....	81
Tabel 4.2. Rasio Aksesibilitas berdasarkan Panjang Jalan	84
Tabel 4.3. Jumlah Fasilitas Perekonomian Per Kecamatan	86
Tabel 4.4. Hubungan Jumlah Penduduk dengan Jumlah Kompleks Perumahan	87
Tabel 4.5. Hubungan Kemiringan Lereng dengan Jumlah Kompleks Perumahan	87
Tabel 4.6. Hubungan Panjang Jalan dengan Jumlah Kompleks Perumahan	87
Tabel 4.7. Hubungan Jumlah Fasilitas dengan Jumlah Kompleks Perumahan	88
Tabel 4.8. Distribusi Perumahan Berdasarkan Pola Kompleks	89
Tabel 4.9. Nilai Prediksi Model Regresi	112
Tabel 4.10. Proporsi Kategori Dugaan dengan Kategori Aktual	112
Tabel 4.11. Nilai <i>Likelihood L Ratio</i>	113
Tabel 4.12. Nilai Keباikan Model Regresi.....	114
Tabel 4.13. Perbedaan Nilai <i>Likelihood L Ratio</i>	114
Tabel 4.14. Nilai <i>Omnibus Test of Model Coefficients</i> (Statistik G)	115
Tabel 4.15. Nilai Koefisien Regresi	116

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Mobilitas Tempat Tinggal Model Turner	13
Gambar 1.2 Perbaikan Ekonomi dan Prioritas Model Turner.....	14
Gambar 1.3 Hubungan sewa tanah dengan tata guna lahan.....	15
Gambar 1.4 Pertalian Jarak <i>Bid-Rent</i>	15
Gambar 1.5 Perumahan Klaster	16
Gambar 1.6 Pola Sebaran Permukiman Analisis Tetangga Terdekat	20
Gambar 1.7 Pendekatan Ekologis Menurut Doxiadis	22
Gambar 1.8 Diagram Alir Kerangka Pemikiran	25
Gambar 2.1 Klasifikasi pola sebaran permukiman tetangga terdekat.....	38
Gambar 3.1 Grafik Penggunaan Lahan Kawasan Perkotaan Purwokerto.....	52
Gambar 3.2 Grafik Jumlah Penduduk Kawasan Perkotaan Purwokerto	55
Gambar 3.3 Peta Daerah Penelitian	59
Gambar 3.4 Peta Distribusi Perumahan Klaster di Purwokerto.....	63
Gambar 3.5 Pola kavling <i>Single Grid</i> pada perumahan Cluster Sakura	67
Gambar 3.6 Pola kavling <i>Double Grid</i> pada perumahan Duta Graha Cluster	67
Gambar 3.7 Pola kavling <i>Multi Grid</i> pada perumahan Griya Satria Bukit Nirwana	67
Gambar 3.8 Pola kavling <i>Multi Grid</i> Kombinasi perumahan Sapphire Regency	68
Gambar 3.9 Desain hunian klaster perumahan Griya Satria Mandalatama	69
Gambar 3.10 Desain hunian klaster pada perumahan Cluster Brilliant	69
Gambar 3.11 Desain hunian klaster pada perumahan Taman Pesona Teluk	70
Gambar 3.12 Akses pintu masuk utama perumahan Mersi 21.....	70
Gambar 3.13 Akses pintu masuk utama perumahan Sapphire Estate	70
Gambar 3.14 Kondisi RTH pada perumahan Graha Timur	71
Gambar 3.15 Kondisi jalan lingkungan perumahan New Sapphire Regency	72
Gambar 3.16 Kondisi jalan lingkungan dalam perumahan Mersi21	72
Gambar 3.17 Kondisi jalan menuju perumahan Graha Timur	72
Gambar 4.1 Pola Distribusi Perumahan Klaster menggunakan Analisis Tetangga Terdekat.....	74
Gambar 4.2 Pola Distribusi Hunian Klaster menggunakan <i>Spatial Autocorrelation</i> (<i>Global Moran's I</i>).....	75
Gambar 4.3 Peta Klasifikasi Kepadatan Hunian Klaster	76
Gambar 4.4 Peta Lokasi Perumahan Klaster di Purwokerto	78
Gambar 4.5 Distribusi Perumahan Klaster berdasarkan Kemiringan Lereng	82
Gambar 4.6 Sebaran Lokasi Perumahan Klaster menurut Rasio Aksesibilitas	85
Gambar 4.7 Pola Perumahan Klaster Menurut Bentuk di Kec. Purwokerto Utara.....	90
Gambar 4.8 Pola Perumahan Klaster Menurut Bentuk di Kec. Purwokerto Barat	91
Gambar 4.9 Pola Perumahan Klaster Menurut Bentuk di Kec. Purwokerto Selatan	92
Gambar 4.10 Pola Perumahan Klaster Menurut Bentuk di Kec. Purwokerto Timur.....	93
Gambar 4.11 Peta Rencana Pola Ruang Kab. Banyumas	96
Gambar 4.12 Grafik Persentase Usia Responden di Hunian Klaster	97
Gambar 4.13 Grafik Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Asal	97

Gambar 4.14 Grafik Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga	98
Gambar 4.15 Peta Persebaran Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga.....	100
Gambar 4.16 Grafik Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	101
Gambar 4.17 Peta Persebaran Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	102
Gambar 4.18 Grafik Persentase Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan	103
Gambar 4.19 Peta Persebaran Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	104
Gambar 4.20 Grafik Jumlah Responden Berdasarkan Penghasilan Rata-Rata per Bulan	105
Gambar 4.21 Grafik Jumlah Responden Berdasarkan Pengeluaran Rata-Rata per Bulan	105
Gambar 4.22 Peta Persebaran Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan.....	106
Gambar 4.23 Grafik Jumlah Responden Berdasarkan Kepemilikan Tipe Rumah	107
Gambar 4.24 Grafik Jumlah Responden Berdasarkan Cara Pembayaran	107
Gambar 4.25 Grafik Jumlah Responden Berdasarkan Alasan Membeli Rumah	109