



BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

Pada hari ini Selasa Enam Belas Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Bethany Jaffa Rani

NIM : 83002000058

Judul Tugas Akhir : Pengaruh Fasilitas Komersial Kawasan Perumahan Pada Kohesi Sosial Penghuni di Perumahan Berpagar Lippo Karawaci

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T	
Pembimbing II	Herika, S.Si,M.Si, Ph.D	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	
Anggota Penguji	Anindita Ramadhani, ST., M.T.	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / ~~tidak lulus~~ sidang skripsi II*

*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota

Anindita Ramadhani ST., MT
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.
NIK.2360/Usakti

**KOHESI PERUMAHAN PADA PERUMAHAN BERPAGAR TAMAN
DIPONEGORO, LIPPO KARAWACI, TANGERANG**

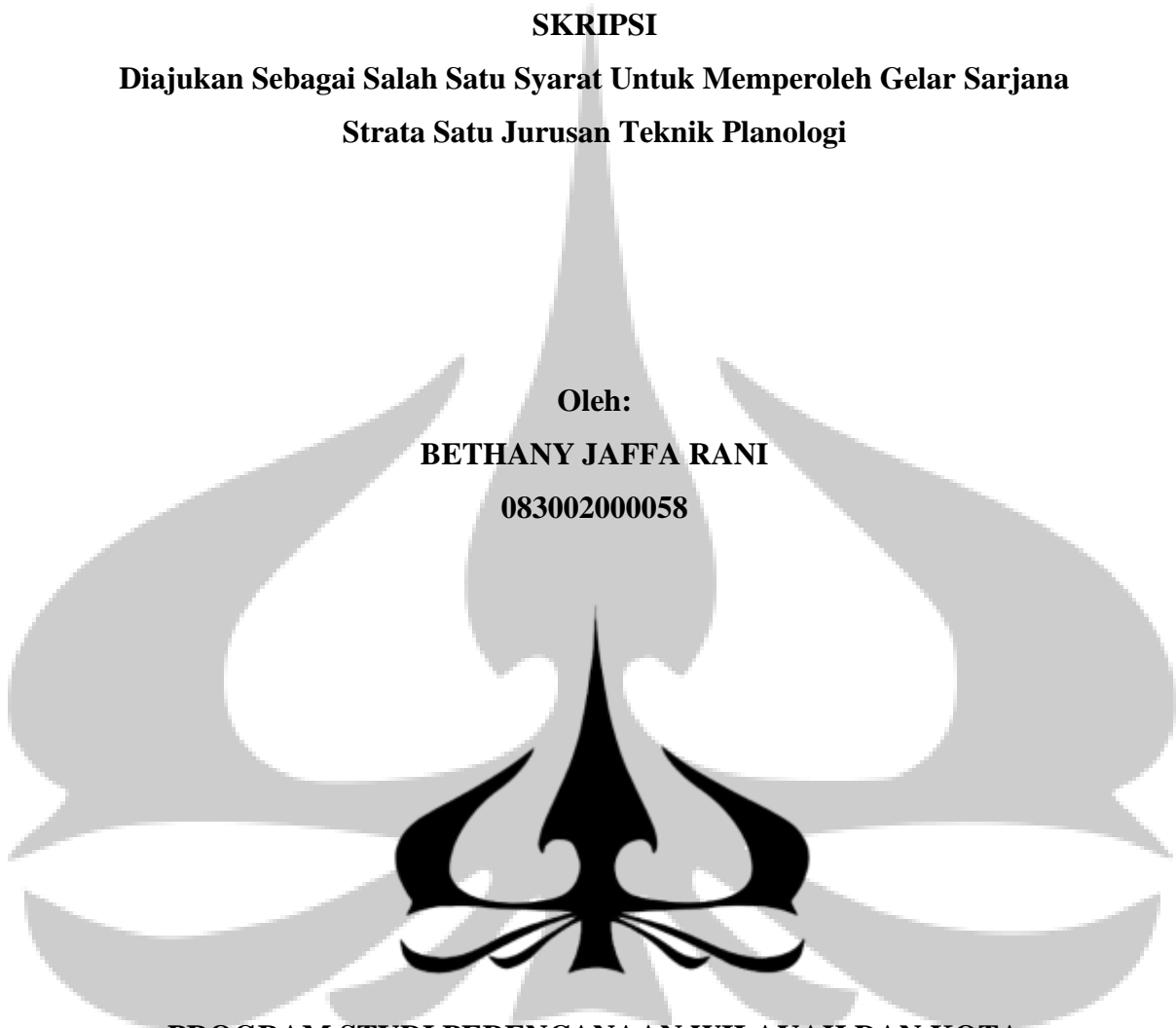
SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Jurusan Teknik Planologi**

Oleh:

BETHANY JAFFA RANI

083002000058



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSEKAP DAN TEKNOLOGI
LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI
JAKARTA 2024**

Kohesi Perumahan Pada Perumahan Berpagar Taman Diponegoro, Lippo
Karawaci, Tangerang
Bethany Jaffa Rani, 2024

***NEIGHBORHOOD COHESION IN THE GATED COMMUNITY OF TAMAN
DIPONEGORO, LIPPO KARAWACI, TANGERANG***

THESIS

***Submitted as One of the Requirements to Obtain Bachelor of Urban and
Regional Planning Degree***

By:

BETHANY JAFFA RANI

083002000058



***DEPARTMENT OF PLANOLOGY ENGINEERING URBAN AND
REGIONAL PLANNING STUDY PROGRAM FACULTY OF LANDSCAPE
ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY***

UNIVERSITAS TRISAKTI

JAKARTA 2024

Kohesi Perumahan Pada Perumahan Berpagar Taman Diponegoro, Lippo
Karawaci, Tangerang
Bethany Jaffa Rani, 2024

HALAMAN PENGESAHAN

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Bethany Jaffa Rani
NIM : 083002000058
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Kohesi Perumahan pada Perumahan Berpagar
Taman Diponegoro, Lippo Karawaci, Tangerang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/Magister pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing , NIDN : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT, 0302106402 (.....)

Pembimbing , NIDN : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D, 0306058203 (.....)

Penguji : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt (.....)

Penguji : Anindita Ramadhani, ST., M.T. (.....)


Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Juli 2024

HALAMAN PERNYATAAN ORSINALITAS

SURAT ORISINALITAS

Skripsi/Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Bethany Jaffa Rani
NIM : 083002000058
Tanda Tangan : 
Tanggal : 29 Juli 2024



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bethany Jaffa Rani
NIM : 083002000058
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan
Jenis Karya : Skripsi/Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Kohesi Perumahan pada Perumahan Berpagar Taman Diponegoro, Lippo Karawaci, Tangerang

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta

Pada Tanggal 29 Juli, 2024

Yang Menandatangani


A 18A3ALX228670566

Bethany Jaffa Rani

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya laporan skripsi yang berjudul “Koehsi perumahan penghuni perumahan berpagar (Kasus: Perumahan Taman Diponegoro, Lippo Karawaci, Tangerang” dapat diselesaikan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata-1 (S1) Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Trisakti. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak terlepas dari segala dukungan, saran, kritik dan motivasi dari berbagai pihak dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat, khususnya kepada:

1. Orang tua, serta Paman dan Bibi penulis yang telah mendidik mendoakan dan memberi dukungan baik secara materil dan dalam memberikan nasihat kepada penulis selama dari awal perkuliahan sampai dengan penyelesaian penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Oma penulis yang senantiasa mendidik dan membawa penulis dalam doa setiap hari.
3. Saudara sepupu penulis yang senantiasa memberi semangat dan menghibur penulis selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Dr. Ir. W. Wiranegara, M.T sebagai dosen pembimbing I, yang banyak membantu, memberikan masukan, penjelasan kepada penulis serta memberikan banyak waktu untuk penulis agar dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.
5. Bapak Herika S.S.i. M.Si., Ph.D sebagai dosen pembimbing II dan juga dosen wali, yang senantiasa membimbing penulis dalam penulisan laporan Tugas Akhir.
6. Penguji Tugas Akhir, Ibu Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt dan Ibu Anindita Ramadhani, ST., M.T. yang telah memberi saran perbaikan sehingga laporan menjadi lebih baik.

7. Teman dari orang tua penulis yang sangat berperan besar sebagai mediator dan secara rutin membantu penulis menyebarkan kuisioner melalui Grup *Whatsapp* Perumahan.
8. Pemilik Salon, pemilik Restoran Bakmi Karet, dan pemilik Penitipan Anak yang sangat berperan besar sebagai mediator dan secara rutin membantu penulis menyebarkan kuisioner baik secara daring, maupun penyebaran secara fisik.
9. Andri Krisno Marau, yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan laporan ini.
10. Teman-teman perkuliahan terutama Alvira Silvana Nauw, Rachel Sinery, dan Reza Hertiani yang selalu saling menyemangati dan menghibur dalam mengerjakan laporan masing-masing.

Demikian Laporan Tugas Akhir ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.

Jakarta, Juli 2024

Bethany Jaffa Rani

083002000058

ABSTRAK

Nama : Bethany Jaffa Rani
NIM : 083002000058
Judul : **Kohesi Perumahan Pada Perumahan Berpagar Taman Diponegoro, Lippo Karawaci, Tangerang**

Pembimbing I : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT
Pembimbing II : Herika M. Taki. s.s.i, M.Si., Ph.D

xv + 76 halaman, 12 gambar, 32 tabel, 19 lampiran.

Terdapat kaitan antara tingkat kohesi perumahan dengan kejadian kriminalitas. Kriminalitas berupa pencurian pernah terjadi di perumahan berpagar Taman Diponegoro. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi tingkat kohesi perumahan di perumahan berpagar Taman Diponegoro. Instrumen Kohesi Perumahan Buckner (1988) digunakan untuk mengukur kohesi perumahan karena instrumen ini telah teruji. Wilayah studi meliputi Taman Diponegoro dan Rolling Hills, yang memiliki bentuk dan harga rumah yang hampir mirip. Desain penelitian menggunakan metode survey angket. Metode analisis yang digunakan adalah *second order confirmatory factor analysis* (CFA) dan metode skoring. Responden sebanyak 48 dari 154 anggota Grup Whatsapp pada perumahan tersebut. Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat kohesi perumahan termasuk kategori sedang, dengan indikator yang signifikan meliputi: perasaan setia dengan tetangga, rasa persahabatan antar penghuni, rasa kebersamaan, dan saling bertanya dan memberi nasihat antar tetangga. Penghuni perumahan jarang saling berkunjung ke tetangga. Dengan jumlah unit rumah di atas seratus unit selaras dengan temuan bahwa ukuran komunitas berkaitan dengan terbentuknya individualisme dalam komunitas tersebut. Dengan demikian untuk meningkatkan kohesi perumahan perlu pembatasan jumlah rumah dalam perumahan berpagar.

Kata Kunci: kohesi perumahan, perumahan berpagar, Lippo Karawaci.

ABSTRACT

Name : Bethany Jaffa Rani
Student Number : 083002000058
Title : *Neighborhood Cohesion in the Gated Community of Taman Diponegoro, Lippo Karawaci, Tangerang*

Mentor I : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, MT
Mentor II : Herika M. Taki. s.s.i, M.Si., Ph.D

xv + 76 pages, 12 images, 32 tables, 19 attachments.

There is a link between the level of neighbourhood cohesion and crime occurrences. Theft has occurred in the gated community of Taman Diponegoro. This study aims to identify the level of neighbourhood cohesion in the gated community of Taman Diponegoro. The Buckner (1988) Neighborhood Cohesion Instrument is used to measure neighbourhood cohesion due to its proven effectiveness. The study area includes Taman Diponegoro and Rolling Hills, which have similar types and prices of homes. The research design employs a survey questionnaire method. Second-order confirmatory factor analysis (CFA) and scoring are the analytical techniques used. A total of 48 respondents from 154 members of the WhatsApp group for the community participated. The analysis results indicate that the level of neighbourhood cohesion falls into the moderate category, with significant indicators including loyalty to neighbours, feelings of friendship among residents, a sense of togetherness, and mutual inquiry and advice among neighbours. Residents rarely visit each other. The large number of housing units (over one hundred) aligns with findings that community size is related to the development of individualism within that community. Thus, to enhance neighbourhood cohesion, limiting the number of homes in gated communities is necessary.

Keywords: neighborhood cohesion, gated community, Lippo Karawaci.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORSINALITAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan	3
1.4. Manfaat Penelitian	3
1.4.1. Manfaat Teoritis	3
1.4.2. Manfaat Praktis	3
1.5. Ruang Lingkup.....	4
1.5.1. Ruang Lingkup Substansi	4
1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah	4
1.6. Kerangka Berpikir.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. Perumahan Berpagar (<i>Gated Community</i>)	6
2.1.1. Definisi Perumahan Berpagar	6
2.1.2. Penghuni Perumahan Berpagar	11
2.2. Kohesi Perumahan	13
2.3. Kohesi Perumahan Penghuni Perumahan Berpagar	19
2.4. Kerangka Konsep	26
BAB III METODE PENELITIAN	27
3.1. Pendekatan Penelitian	27
3.2. Data yang dibutuhkan	27
3.3. Teknik Pengumpulan Data	28
3.4. Populasi dan Sampel Penelitian	29
3.5. Metode Analisis	30

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI	32
4.1. Gambaran Umum Wilayah Studi	32
4.2. Gambaran Umum Responden	38
4.3. Gambaran Umum Variabel Penelitian	45
4.3.1. Rasa Kebersamaan	45
4.3.2. Ketertarikan Terhadap Perumahan.....	48
4.3.3. Interaksi Antar Tetangga.....	49
BAB V ANALISIS & PEMBAHASAN.....	51
5.1. Analisis Tingkat Kohesi Perumahan pada Perumahan Berpagar Taman Diponegoro, Lippo Karawaci	51
5.2. Analisis Indikator CFA Kohesi Perumahan pada Perumahan Berpagar Taman Diponegoro, Lippo Karawaci	54
5.3. Pembahasan.....	57
BAB VI SIMPULAN & SARAN.....	76
DAFTAR PUSTAKA	77



DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Penelitian Terdahulu	19
Tabel 2.	Variabel Penelitian	28
Tabel 3.	Pemilihan Wilayah Studi.....	33
Tabel 4.	Frekuensi Jawaban Jenis Kelamin	38
Tabel 5.	Frekuensi Jawaban Nama Cluster	38
Tabel 6.	Frekuensi Jawaban Usia Kepala Rumah Tangga.....	39
Tabel 7.	Frekuensi Jawaban Jenis Pekerjaan Kepala Rumah Tangga.....	40
Tabel 8.	Frekuensi Jawaban Pendapatan Berdasarkan Harga Beli/Cicilan Rumah.....	40
Tabel 9.	Rumus Penghitungan Pendapatan Responden	41
Tabel 10.	Frekuensi Jawaban Pendidikan Terakhir Kepala Rumah Tangga...	42
Tabel 11.	Frekuensi Jawaban Pengeluaran Rumah Tangga.....	43
Tabel 12.	Frekuensi Jawaban Jumlah Anggota Rumah Tangga	43
Tabel 13.	Frekuensi Jawaban Status Kepemilikan Rumah	44
Tabel 14.	Frekuensi Jawaban Lama Tinggal.....	44
Tabel 15.	Frekuensi Jawaban Rasa Menjadi Bagian dari Penghuni Perumahan (Y1'1).....	45
Tabel 16.	Frekuensi Jawaban Rasa Keikutsertaan dengan Kegiatan Tetangga (Y1'2).....	46
Tabel 17.	Frekuensi Jawaban Rasa Setia dengan Tetangga (Y1'3)	46
Tabel 18.	Frekuensi Jawaban Rasa Kemiripan dengan Tetangga (Y1'4).....	47
Tabel 19.	Frekuensi Jawaban Rasa Persahabatan dengan Tetangga (Y1'5) ...	47
Tabel 20.	Frekuensi Jawaban Rasa Kebersamaan di Perumahan (Y1'6).....	47
Tabel 21.	Frekuensi Jawaban Rasa Senang Tinggal di Perumahan (Y2'1)	48
Tabel 22.	Frekuensi Jawaban Keinginan untuk Pindah dari Perumahan (Y2'2).....	48
Tabel 23.	Frekuensi Jawaban Rencana untuk Tetap Menjadi Penghuni selama Beberapa Tahun ke Depan (Y2'3).....	48
Tabel 24.	Frekuensi Jawaban Mengunjungi Tetangga di Rumah Mereka (Y3'1).....	49
Tabel 25.	Frekuensi Jawaban Saling Bertanya pada Tetangga (Y3'2)	49
Tabel 26.	Frekuensi Jawaban Saling Meminjam dan Bertukar Bantuan dengan Tetangga (Y3'3)	50
Tabel 27.	Frekuensi Jawaban Tetangga Jarang Mengunjungi Rumah (Y3'4) 50	
Tabel 28.	Frekuensi Jawaban Secara Teratur Menyapa dan Berbincang dengan Tetangga (Y3'5)	50
Tabel 29.	Interval Nilai Tingkat Kohesi Perumahan Berdasarkan Skala Likert.....	53

Tabel 30. Tingkat Kohesi Perumahan Berdasarkan Skala Likert	53
Tabel 31. Indikator <i>Second Order</i> Kohesi Perumahan di Perumahan Berpagar Taman Diponegoro Lippo Karawaci	64
Tabel 32. Tingkat Keeratan Hubungan Korelasi Antar Dua Variabel Berdasarkan Nilai Chi Square	69



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Berpikir.....	5
Gambar 2. Kohesi Perumahan Penghuni Perumahan Berpagar.....	26
Gambar 3. Rumus Penghitungan Interval Kelas.....	31
Gambar 4. Peta Lippo Karawaci.....	34
Gambar 5. Peta Wilayah Studi.....	35
Gambar 6. Gerbang dan Hunian Perumahan Taman Diponegoro.....	36
Gambar 7. Gerbang dan Hunian Perumahan Rolling Hills.....	37
Gambar 8. Indikator Kohesi Perumahan Penghuni Perumahan Berpagar Taman Diponegoro, Lippo Karawaci.....	56
Gambar 9. Tanggapan Responden terhadap perasaan mirip secara karakteristik dengan tetangga (Y1'4).....	65
Gambar 10. Tanggapan Responden terhadap perasaan senang untuk tinggal di perumahan (Y2'1).....	66
Gambar 11. Tanggapan Responden terhadap mengunjungi tetangga di rumah mereka (Y3'1).....	67
Gambar 12. Tanggapan Responden terhadap jarang adanya tetangga yang datang mengunjungi rumah (Y3'4).....	68

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I. KUISIONER	88
LAMPIRAN II. KODING	94
LAMPIRAN III. RAW TABEL DATA RESPONDEN	97
LAMPIRAN IV. RAW TABEL VARIABEL	99
LAMPIRAN V. UJI VALIDITAS & RELIABILITAS ITERASI 1	101
LAMPIRAN VI. UJI VALIDITAS & RELIABILITAS ITERASI 2	102
LAMPIRAN VII. Tabulasi Silang Pendidikan Terakhir Kepala Rumah Tangga * Pendapatan	103
LAMPIRAN VIII. Tabulasi Silang Lama Tinggal * Status Kepemilikan Rumah	103
LAMPIRAN IX. Tabulasi Silang Pengeluaran Rumah Tangga * Pendapatan ...	104
LAMPIRAN X. Nilai Chi Square Tabulasi Silang Lama Tinggal * Kohesi Perumahan.....	104
LAMPIRAN XI. Nilai Chi Square Tabulasi Silang Pendidikan Terakhir Kepala Rumah Tangga * Kohesi Perumahan.....	104
LAMPIRAN XII. Nilai Chi Square Tabulasi Silang Jumlah Anggota Rumah Tangga * Kohesi Perumahan	105
LAMPIRAN XIII. Nilai Chi Square Status Kepemilikan Rumah * Kohesi Perumahan.....	105
LAMPIRAN XIV. Nilai Chi Square Tabulasi Silang Usia Kepala Rumah Tangga * Kohesi Perumahan	105
LAMPIRAN XV. Nilai Chi Square Tabulasi Silang Jenis Pekerjaan Kepala Rumah Tangga * Kohesi Perumahan	106
LAMPIRAN XVI. Nilai Chi Square Pendapatan berdasarkan Harga Rumah/Cicilan Rumah per Bulan * Kohesi Perumahan	106
LAMPIRAN XVII. Nilai Chi Square Pengeluaran Rumah Tangga * Kohesi Perumahan.....	106
LAMPIRAN XVIII. Nilai Chi Square Jenis Kelamin Responden * Kohesi Perumahan.....	107
LAMPIRAN XIX. Crosstabulasi Jenis Kelamin * Kohesi Perumahan	107