

# Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Ketertarikan pada Perumahan Berbasis Agama

Nurul Aini<sup>(1)</sup>, Hanson E. Kusuma<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup>Program Studi Magister Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.

<sup>(2)</sup>Kelompok Keilmuan Perancangan Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.

---

## Abstrak

Perumahan berbasis agama merupakan konsep yang menarik di kembangkan di Indonesia, dikarenakan mayoritas masyarakat Indonesia menganut agama, namun masih sedikit yang meneliti mengenai fenomena ini. Latar belakang masalah penelitian ini, penulis ingin mengetahui bagaimana prospek perumahan berbasis agama di Indonesia dilihat dari faktor-faktor yang mempengaruhi ketertarikan pada perumahan berbasis agama. Tujuan penelitian ini untuk mendapat kebaruan penelitian terkait prospek perumahan berbasis agama dari perspektif masyarakat, Metode pengumpulan data dilakukan dengan metode kuantitatif dengan media survey online, Metode analisis data untuk mengungkap temuan penelitian ini adalah *metode kuantitatif*. Metode analisis data kuantitatif dalam penelitian ini menggunakan 3 jenis analisis, yaitu analisis distribusi, analisis faktor dan analisis regresi multivariat. Temuan penelitian adalah faktor dominan utama pada alasan responden tertarik akan perumahan berbasis agama adalah untuk mendapatkan lingkungan yang baik, terutama untuk anak.

**Kata-kunci** : basis agama, faktor sebab akibat, ketertarikan, perumahan, preferensi

---

## Pengantar

Perumahan berbasis agama sudah banyak berkembang di Indonesia, namun masih jarang yang meneliti mengenai fenomena ini. Latar belakang masalah penelitian ini, penulis ingin mengetahui bagaimana prospek perumahan berbasis agama di Indonesia dilihat dari faktor-faktor yang mempengaruhi ketertarikan pada perumahan berbasis agama. Penelitian ini merupakan penelitian lanjutan dari penelitian penulis terkait "*Respon Masyarakat terhadap Konsep Perumahan Berbasis Agama*" hasil kualitatif tersebut penulis lanjutkan dengan metode kuantitatif. Sebelum membicarakan hal tersebut, penulis mencari sumber yang mendukung terkait faktor apa yang mempengaruhi seseorang memilih perumahan.

Menurut Lun (2011), 5 hal yang mempengaruhi seseorang membeli perumahan, yaitu faktor finansial, faktor jarak tempuh, faktor fisik perumahan, faktor lingkungan, dan faktor norma subjektif. Menurut Lan (2011), 4 hal yang mempengaruhi seseorang memilih tinggal di perumahan: atribut perumahan, atribut lingkungan perumahan, ekonomi, hubungan sosial, dan lokasi. Lalu pada penelitian di Indonesia, baru penelitian terhadap perumahan berbasis satu agama saja, belum meneliti prospek perumahan berbasis agama dengan berbagai macam agama.

Tujuan penelitian ini untuk mendapat kebaruan penelitian terkait prospek perumahan berbasis agama dari perspektif masyarakat, dikarenakan Indonesia memiliki mayoritas penduduk yang beragama, maka konsep perumahan berbasis agama memiliki prospek yang

baik. Dan manfaat penelitian ini bukan hanya untuk kemajuan bidang arsitektur namun untuk pengetahuan bagi pengembang perumahan untuk mengembangkan konsep yang lebih baik dan diminati serta disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat terkait perumahan berbasis agama.

**Metode**

Penelitian ini bersifat kuantitatif yang sifatnya eksplanatori hubungan antar faktor yang mempengaruhi ketertarikan pada perumahan berbasis agama, lalu mendapat pengetahuan, menyusun teori, identifikasi variabel dan setelah itu menyusun pemahaman dan kerangka (Creswell, 2002)

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan metode kuantitatif. Metode survei online dengan media internet dan jejaring sosial digunakan dalam pengumpulan data yang disusun dari pertanyaan tertutup yang membahas faktor-faktor yang mempengaruhi ketertarikan pada perumahan berbasis agama.

Pada tulisan ini, penulis melakukan lanjutan penelitian dengan 3 tahap analisis data yaitu menggunakan analisis distribusi, analisis faktor dan analisis regresi multivariat. Dari 40 variabel tersebut penulis membuat kuesioner kembali dengan pertanyaan tertutup, dengan metode *semantic-differential (SD Method)* yang responden isi sesuai skala tingkat kesetujuan. Pada skala tingkat kesetujuan angka 1 untuk mewakili sangat tidak setuju, 2 untuk mewakili tidak setuju, 3 untuk mewakili tidak cenderung tidak setuju ataupun setuju, 4 untuk mewakili setuju dan 5 untuk mewakili sangat setuju. Diperlihatkan pada Tabel 1.

**Tabel 1.** Pertanyaan tertutup yang penulis ajukan kepada responden dengan media survei online.

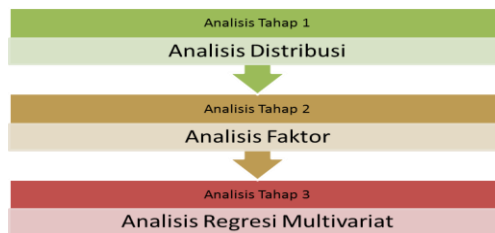
Sangat Tidak Tertarik	1	2	3	4	5	Sangat Tertarik
Sangat Tidak Setuju	1	2	3	4	5	Sangat Setuju

Setuju

Pada metode pengambilan sampel dilakukan dengan *non random sampling* jenis *snowball sampling*, yaitu memilih beberapa orang responden dari agama tertentu, lalu setelah itu meminta mereka untuk menyebarkan kuesioner ke komunitas masing-masing (Kumar, 2005), tujuannya agar penulis mendapat persepsi dari semua keyakinan yang diakui di Indonesia.

Metode Analisis Data

Metode analisis data untuk mengungkap temuan penelitian ini adalah *metode kuantitatif*. Metode analisis data kuantitatif dalam penelitian ini menggunakan 3 tahap analisis, yaitu analisis distribusi (untuk data responden), analisis faktor dan analisis regresi multivariat



**Gambar 1.** Tahap Analisis Kuantitatif Penelitian Ini.

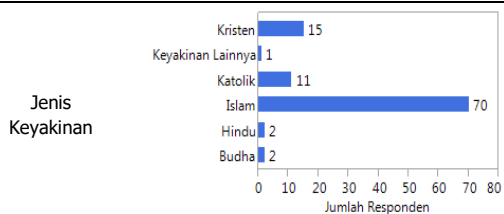
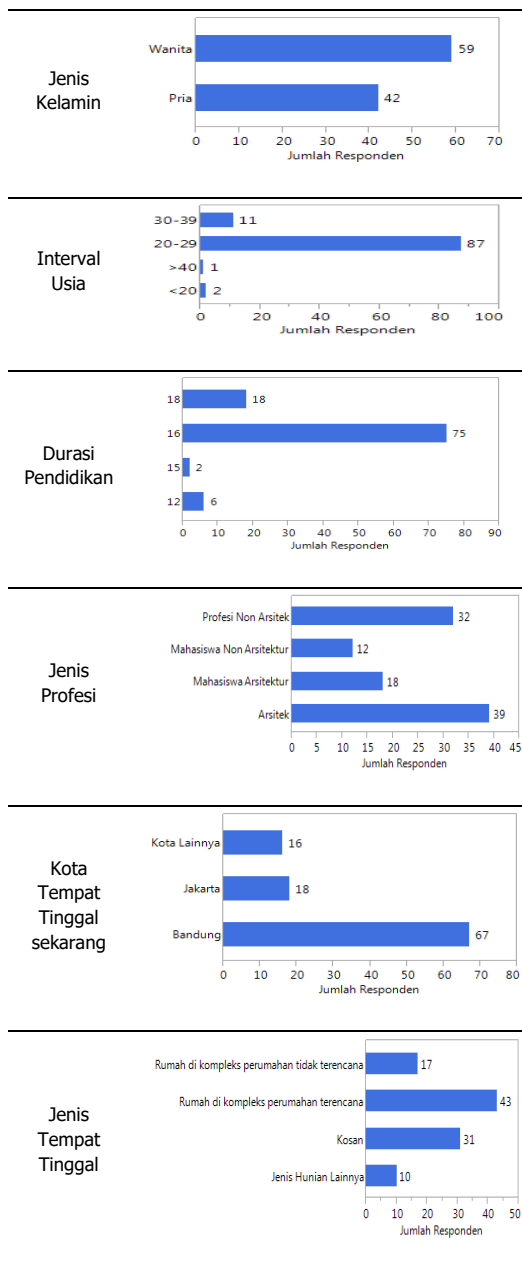
**Analisis dan Interpretasi**

Analisis dalam penelitian ini terdiri dari 3 tahap analisis yaitu analisis responden, analisis faktor, dan analisis regresi multivariat. Setelah 3 analisis itu didapat, penulis memberikan interpretasi yang didapat dari hasil analisis, hasil pemikiran penulis, teori pustaka, maupun hasil pemikiran dari penelitian sebelumnya.

Analisis Distribusi

Analisis distribusi dilakukan untuk mengetahui frekuensi responden berdasarkan karakteristik jenis kelamin, usia responden, durasi pendidikan, profesi responden, kota tempat tinggal, jenis tempat tinggal responden dan jenis agama yang dianut responden. Seperti pada Tabel 2. sebagai berikut:

**Tabel 2.** Histogram Karakteristik Responden



Responden terdiri dari 101 orang, yaitu 59 orang perempuan dan 42 orang laki-laki, dan dari frekuensi usia mayoritas antara 20-29 tahun. Responden dilihat dari profesinya mayoritas responden berprofesi sebagai arsitek sebanyak 39 orang, berprofesi sebagai non arsitek sebanyak 32 orang, mahasiswa arsitektur sebanyak 18 orang, dan mahasiswa non arsitektur sebanyak 12 orang. Dan dilihat dari durasi pendidikan mayoritas memiliki durasi pendidikan 16 tahun atau setara dengan pendidikan S1 sebanyak 75 orang dari total 101 responden.

Kota tempat tinggal responden mayoritas berada di Bandung sebanyak 67 orang, Jakarta sebanyak 18 orang, dan Kota Lain yang tersebar di seluruh Indonesia 16 orang. Dan dilihat dari jenis tempat tinggal yang ditempati mayoritas responden tinggal di kompleks perumahan terencana sebanyak 43 orang dan tinggal di hunian sewa atau kosan sebanyak 31 orang.

Selanjutnya, dilihat dari keyakinan yang dianut oleh responden, mayoritas responden menganut agama Islam, Kristen, dan Katolik dengan masing-masing berjumlah 70, 15, dan 11 orang, lalu yang menganut agama Hindu sebanyak 2 orang, yang menganut agama Budha sebanyak 2 orang, dan keyakinan lainnya sebanyak 1 orang. Dengan melihat tujuan pengumpulan data yang dilakukan secara online, karakteristik mayoritas responden adalah kalangan usia dewasa dengan mayoritas profesi sebagai arsitek maupun yang memiliki pengetahuan tentang bidang arsitektur (mahasiswa arsitektur) dan responden dengan semua keyakinan.

**Analisis Faktor**

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Ketertarikan pada Perumahan Berbasis Agama

Analisis faktor digunakan untuk menemukan komponen prinsip (variabel pengganti) yang dapat mewakili variabel terukur dengan cara mengumpulkan sebanyak mungkin variabelitas dari semua variabel terukur pada beberapa komponen prinsip yang utama (kusuma, 2005) , dari banyak variabel ditemukan 4 komponen prinsip dalam penelitian ini adalah lingkungan yang baik, ketidakharmonisan sosial, keuntungan komersial, lingkungan homogen. Yang diuraikan pada Tabel 3. sebagai berikut:

**Tabel 3.** Nilai Eigenvalue Analisis Komponen Prinsip. Sebagai contoh, tabel 3 memperlihatkan eigenvalue dari 30 komponen prinsip hasil analisis 30 variabel terukur. Dapat dilihat bahwa 3 komponen prinsip pertama memiliki eigenvalue lebih dari 1,2 : memiliki variabelitas melebihi variabel terukur, karena itu digunakan untuk mewakili variabel terukur. 4 komponen prinsip pertama, memiliki *cumulative percent* 72.192 %. Jadi 4 komponen prinsip tersebut dapat merepresentasikan 72.192 % porsi kemampuan menjelaskan fenomena dari 30 variabel terukur. Sehingga, untuk menjelaskan 72.192 % fenomena, cukup menggunakan 4 komponen prinsip. (seperti pada yang di blok biru pada tabel)

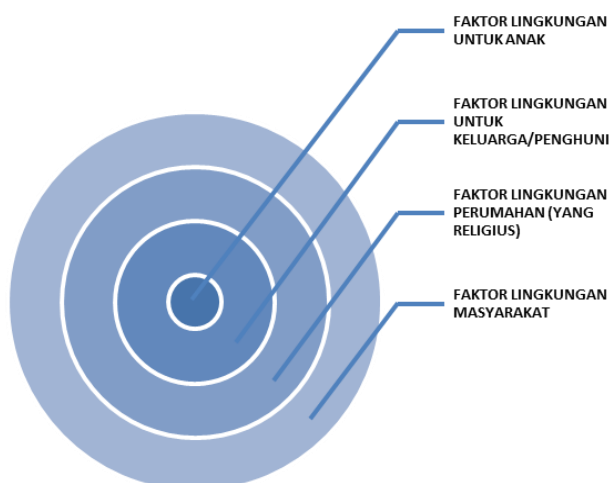
Num	Eigenvalue	Percent	Cum Percent
1	21.1012	52.753	52.753

2	4.744	11.86	64.613
3	1.7611	4.403	69.016
4	1.2707	3.177	72.192
5	1.2076	3.019	75.211
6	1.0742	2.686	77.897
7	0.9854	2.464	80.36
8	0.7895	1.974	82.334
9	0.7307	1.827	84.161
10	0.6339	1.585	85.745
11	0.5589	1.397	87.143
12	0.5238	1.31	88.452
13	0.4538	1.135	89.587
14	0.3958	0.99	90.576
15	0.3567	0.892	91.468
16	0.3314	0.829	92.297
17	0.2959	0.74	93.036
18	0.2818	0.704	93.741
19	0.2531	0.633	94.374
20	0.2449	0.612	94.986
21	0.229	0.572	95.558
22	0.2034	0.509	96.067
23	0.1759	0.44	96.507
24	0.1689	0.422	96.929
25	0.16	0.4	97.329
26	0.1402	0.35	97.679
27	0.1313	0.328	98.007
28	0.1192	0.298	98.305
29	0.1079	0.27	98.575
30	0.0933	0.233	98.809

**Tabel 4.** Analisis Faktor yang Mempengaruhi Ketertarikan dan Ketidaktertarikan pada Perumahan Berbasis Agama.

No.	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Ketertarikan dan Ketidaktertarikan Pada Perumahan Berbasis Agama	Lingkungan Yang Baik	Ketidakh armonisan Sosial	Keuntungan Komersial	Lingkungan Homogen
1	Lingkungan baik bagi anak dan keluarga	0.89	-0.20	0.13	0.11
2	Membesarkan anak di lingkungan baik	0.88	-0.20	0.10	0.04
3	Suasana kondusif bagi tumbuh kembang anak	0.86	-0.20	0.16	0.06
4	Lingkungan baik untuk pendidikan penghuni intern dan ekstern	0.85	-0.23	0.04	0.20
5	Menunjang keimanan dan moral keluarga	0.84	-0.20	0.29	0.16
6	Rasa aman dalam berinteraksi sesama umat beragama	0.83	-0.10	0.07	0.08
7	Menguntungkan semua pihak baik penghuni maupun non penghuni	0.83	-0.25	0.17	0.11
8	Memberikan dampak positif bagi keluarga	0.82	-0.21	0.19	0.18
9	Menguntungkan penghuninya	0.82	-0.16	0.07	0.16
10	Memberikan lingkungan yang nyaman	0.82	-0.14	0.19	0.19
11	Menjaga kehidupan masyarakat yang religius	0.82	-0.14	0.22	0.08
12	Memberikan rasa aman dan damai secara personal	0.82	-0.16	0.20	0.19
13	Keamanan dalam bersosialisasi diluar rumah	0.80	-0.27	0.20	0.14
14	Mengaplikasikan nilai agama secara fisik, alam, dan sosial	0.79	-0.16	0.27	0.04
15	Mendapat kenyamanan fisik	0.77	-0.19	0.12	0.15
16	Menerapkan nilai religius dalam perumahan	0.76	-0.11	0.36	0.09
17	Mempelajari lebih dalam kehidupan sesama manusia	0.75	-0.11	-0.03	0.41
18	Lingkungan untuk berbagi nilai-nilai religius	0.71	0.02	0.00	0.42

19	Baik untuk kegiatan Keagamaan	0.69	-0.11	0.35	0.29
20	Mengingatkan akan kebaikan	0.68	-0.25	0.31	0.22
21	Lingkungan religius dapat menambah ketakwaan	0.68	-0.12	0.47	0.26
22	Mendapatkan lingkungan yang terikat pada aturan agama	0.67	-0.04	0.27	0.32
23	Mendapat kenyamanan Ibadah	0.67	0.07	0.08	0.51
24	Meningkatkan iklim keagamaan dalam beribadah	0.65	-0.16	0.48	0.28
25	Lingkungan kondusif dalam mempelajari agama	0.62	-0.03	0.27	0.57
26	Lingkungan yang mengingatkan ibadah	0.59	-0.02	0.48	0.44
27	Komunitas eksklusif dapat menimbulkan ketidakharmonisan	-0.24	0.84	0.05	-0.07
28	Mempersempit cara berpikir	-0.28	0.82	0.07	0.00
29	Kurang nyaman tinggal di lingkungan perumahan agama homogen	-0.25	0.81	0.05	0.00
30	Bisa menimbulkan ketidakharmonisan di masyarakat indonesia	-0.05	0.79	-0.12	-0.21
31	Melunturkan nilai pancasila yaitu "Persatuan Indonesia"	-0.22	0.76	-0.24	-0.20
32	Pembelajaran bagi keluarga untuk bisa bergaul dengan orang lain	-0.01	0.76	-0.19	0.24
33	Nyaman tinggal di lingkungan multireligion	-0.03	0.74	-0.18	0.31
34	Bisa menyebabkan keterbatasan dan jarak antar sesama manusia	-0.21	0.73	0.12	-0.05
35	Kurang menguntungkan secara komersial	-0.07	0.52	-0.49	-0.27
36	Menguntungkan secara komersial	0.30	-0.22	0.68	0.11
37	Memiliki corak arsitektur berbasis agama tertentu	0.23	0.16	0.64	-0.18
38	Memiliki corak desain interior berbasis agama tertentu	0.56	-0.18	0.60	0.21
39	Mendapatkan teman sevisi dalam mempelajari agama	0.54	0.03	0.23	0.61
40	Mendapatkan lingkungan agama yang homogen	0.44	-0.02	-0.04	0.58



**Gambar 2.** Model Hirarki Faktor pada Ketertarikan pada Perumahan Berbasis Agama dengan Faktor Dominan "Lingkungan yang Baik" Ket: lingkaran semakin kedalam menunjukkan hirarki komponen prinsip paling dominan dari "Lingkungan yang Baik" semakin memberi pengaruh pada ketertarikan perumahan berbasis agama.

Dari semua Komponen Prinsip, **Lingkungan yang Baik** merupakan komponen yang paling signifikan atau *paling besar* pengaruhnya bagi responden untuk memilih rumah dalam suatu perumahan. Faktor lingkungan yang pertama

adalah terkait dengan **Faktor Lingkungan Untuk Anak**, ditunjukkan bahwa faktor ini merupakan faktor yang memiliki koefisien (0,85-0,89) faktor tertinggi dalam mempengaruhi responden tertarik pada perumahan

berbasis agama. Hal ini menunjukkan bahwa mayoritas responden memilih perumahan dikarenakan ingin mendapatkan lingkungan yang baik untuk masa pendidikan karakter dan tumbuh kembang anaknya. Hal ini diperkuat dengan komentar responden sebagai berikut:

*"Saya ingin membesarkan anak-anak saya dalam lingkungan yang baik"* Responden 15

*"Tertarik karena lebih aman untuk tumbuh kembang anak dan memberikan ketentraman hati"* Responden 32

Faktor lingkungan yang kedua adalah terkait dengan **Faktor Lingkungan Untuk Keluarga** atau Penghuni dalam Rumah, ditunjukkan bahwa faktor ini merupakan faktor yang memiliki koefisien (0,82-0,84) faktor lain yang tinggi dalam mempengaruhi responden tertarik pada perumahan berbasis agama. Hal ini menunjukkan bahwa banyak responden memilih perumahan dikarenakan ingin mendapatkan lingkungan yang baik untuk keluarganya dan penghuni dalam rumah. Hal ini diperkuat dengan komentar responden sebagai berikut:

*"Tertarik dengan perumahan berbasis agama agar keluarga dan anak-anak saya nanti mendapatkan lingkungan hidup yang nyaman dan religius"* Responden 12

*"Perumahan dengan konsep berbasis agama bisa memberikan lingkungan yg baik untuk pendidikan penghuni baik kegiatan intern hunian dan ekstern hunian"* Responden 30

Faktor lingkungan yang ketiga adalah terkait dengan **Faktor Lingkungan Untuk Kegiatan Religius** di lingkungan Perumahan, ditunjukkan bahwa faktor ini merupakan faktor yang memiliki koefisien (0,59-0,82) faktor lain yang tinggi dalam mempengaruhi responden tertarik pada perumahan berbasis agama. Hal ini menunjukkan bahwa banyak responden memilih perumahan dikarenakan ingin mendapatkan lingkungan yang baik untuk kegiatan beribadah dan komunitas beragama di lingkungan perumahannya. Hal ini diperkuat dengan komentar responden sebagai berikut:

*"Tertarik. Agar lebih mendukung lebih dalam lagi mempelajari agama, lingkungan perumahan yang kondusif akan sangat membantu"*. Responden 46

*"...Sangatlah dibutuhkan lingkungan perumahan yang memudahkan kita untuk menjaga/meningkatkan nilai-nilai ibadah"* Responden 19

Komponen prinsip kedua yaitu **Keuntungan Komersial**, yaitu komponen prinsip lain yang mempengaruhi responden dalam ketertarikannya memilih suatu perumahan. Faktor komersial yang pertama adalah **keuntungan komersial untuk penghuni ataupun pengembang**, ditunjukkan bahwa faktor ini merupakan faktor yang memiliki koefisien (0,68) faktor cukup signifikan dalam mempengaruhi responden tertarik pada perumahan berbasis agama. Hal ini menunjukkan bahwa banyak responden memilih perumahan berbasis agama dikarenakan mereka berpendapat perumahan berbasis agama sangat menguntungkan dari segi investasi dan bisnis. Hal ini diperkuat dengan komentar responden sebagai berikut.

*"Karena biasanya sistem yang religius adalah sistem yang menguntungkan untuk semua pihak. Dan memberikan kelebihan-kelebihan untuk penghuninya"*. Responden 29

Faktor Komersial Kedua adalah **Faktor Desain Arsitektur dan Interior** di perumahan, ditunjukkan bahwa faktor ini merupakan faktor yang memiliki koefisien (0,60-0,64) faktor cukup signifikan dalam mempengaruhi responden tertarik pada perumahan berbasis agama. Hal ini menunjukkan bahwa banyak responden memilih perumahan berbasis agama dikarenakan mereka berpendapat perumahan berbasis agama menarik karena penataan desain arsitektur dan interiornya berlandaskan corak religius. Hal ini diperkuat dengan komentar responden sebagai berikut.

*"Saya tertarik tinggal di perumahan berbasis agama dikarenakan memiliki corak arsitektur"*

*dan penataan interior yang religius, sehingga menarik tinggal disana..." Responden 34*

Komponen Prinsip Ketiga, adalah **Lingkungan yang Homogen**, maksudnya adalah lingkungan perumahan dengan penghuni dengan keyakinan yang sama dalam satu perumahan, Faktor tersebut adalah mendapatkan teman sevisi dalam mempelajari agama dan mendapatkan lingkungan agama yang homogen dengan koefisien yang cukup rendah yaitu (0,58-0,61), hal ini menunjukkan bahwa tinggal di lingkungan perumahan dengan agama yang homogen tidak banyak berpengaruh dalam pertimbangan responden dalam memilih tinggal di lingkungan perumahan. Hal ini diperkuat dengan pernyataan responden yang masih ragu mengenai perumahan berbasis agama yang memiliki lingkungan homogen sebagai berikut:

*"Apabila developer tersebut berniat mengkaji dengan benar bagaimana tentang konsep perumahan berbasis agama. Saya pikir, saya akan tertarik dengan lingkungan yang ada pada perumahan tersebut". Responden 25*

Komponen Prinsip Keempat, merupakan komponen prinsip utama dalam ketidaktertarikan pada perumahan berbasis agama, yaitu **Ketidakharmisan Sosial**, hal ini penting dibahas karena untuk mendapatkan perspektif lain untuk mengetahui apa kekurangan atau resiko yang timbul dalam perumahan berbasis agama. Faktor Ketidakharmisan Sosial pertama yaitu **Faktor Komunitas Eksklusif** dapat menyebabkan ketidakharmisan dan mempersempit cara berpikir dengan koefisien (0,79-0,84), faktor cukup signifikan dalam mempengaruhi responden ketidaktertarikan pada perumahan berbasis agama. Hal ini menunjukkan bahwa banyak responden tidak tertarik pada perumahan berbasis agama dikarenakan persepsi responden terkait perumahan berbasis agama adalah perumahan yang tertutup bagi umat beragama lain. Hal ini diperkuat dengan komentar responden sebagai berikut:

*"Identitas keberagaman berbangsa di Indonesia dalam Bhinneka Tunggal Ika terasa hambar. Seandainya masing-masing Agama punya komunitas yang eksklusif, dampak kedepan hidup bermasyarakat nya bisa tidak harmonis lagi. Timbul jurang pemisah yang bisa makin dalam". Responden 14*

Faktor Ketidakharmisan Sosial kedua yaitu **Faktor Kenyamanan Tinggal di Lingkungan Multireligion**, sebagian responden merasa lebih nyaman tinggal di perumahan dengan bermacam-macam agama dengan koefisien (0,74 dan 0,81), hal ini menunjukkan bahwa sebagian responden lebih tertarik tinggal di perumahan dengan lingkungan tetangga dari bermacam-macam agama, hal ini diperkuat dengan komentar responden sebagai berikut:

*"Saya lebih tertarik tinggal di lingkungan multi religion, karena saya harap ketika saya punya keluarga nanti hal ini menjadi pembelajaran untuk keluarga saya untuk saling menghormati dan belajar bergaul serta berkomunikasi dengan orang lain tanpa memandang jenis agamanya. Sehingga kita memiliki cara berfikir yang lebih luas". Responden 6*

Dari penjelasan 4 komponen prinsip diatas didapatkan faktor yang paling mempengaruhi dalam ketertarikan maupun ketidaktertarikan pada perumahan berbasis agama, namun untuk memperkuat analisis yang terhubung menjadi faktor sebab akibat antar variabel pengganti/laten maka dilakukan analisis regresi multivariat seperti dijelaskan dibawah ini.

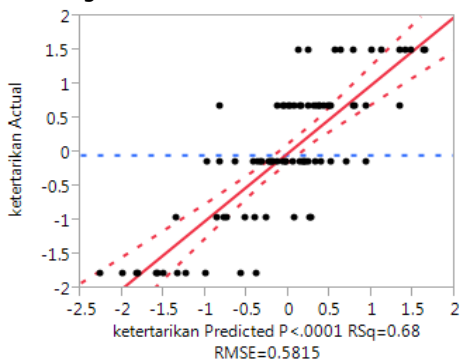
#### Analisis Regresi Multivariat

Analisis Regresi Multivariat, yaitu analisis yang melibatkan lebih dari satu variabel sebab, dan digunakan untuk membandingkan kekuatan pengaruh antara beberapa variabel sebab terhadap variabel akibat. Dengan demikian akan diketahui variabel sebab yang dominan, kurang dominan atau tidak dominan mempengaruhi variabel akibat. (kusuma,2005)

*Variabel sebabnya* adalah 4 komponen prinsip diatas yaitu lingkungan yang baik, ketidak-

harmonisan sosial, keuntungan komersial, lingkungan homogen. Dan *variabel akibatnya* adalah ketertarikan pada perumahan berbasis agama.

Lingkungan yang baik (0,67) lebih mempengaruhi ketertarikan pada perumahan berbasis agama dibandingkan dengan keuntungan komersial (0,25) dan lingkungan homogen (0,21). Sedangkan ketidakharmonisan sosial (-0,34) merupakan variabel yang paling mempengaruhi dalam faktor seseorang tidak tertarik pada perumahan berbasis agama. Hal ini menunjukkan bahwa ketidakharmonisan sosial merupakan faktor penyebab utama mayoritas responden tidak tertarik pada perumahan berbasis agama.



**Diagram 5.** Diagram Ketertarikan pada Perumahan Berbasis Agama. Ket: *Scatter-plot predicted value dan actual value* variabel akibat, dengan variabel akibat preferensi (tertarik-tidak tertarik) dan variabel sebab lingkungan yang baik, keuntungan komersial, lingkungan homogen, dan ketidakharmonisan sosial. Pada diagram, jika titik menyebar semakin mendekati garis diagonal, maka R-square akan semakin besar/semakin mendekati angka 1, dan RMSE (*root mean square error*) semakin kecil/semakin mendekati angka 0. R-square besar dan RMSE kecil menunjukkan prediksi semakin tepat (perbedaan antara predicted value dan actual value semakin kecil). R-square disebut juga *coefficient of determination*. R-square 0.68 dapat diinterpretasikan kemungkinan 68% dari fenomena dapat dijelaskan dengan model regresi yang dibuat, kemungkinan 32% tidak dapat dijelaskan

**Tabel 2.** Tabel Estimasi Parameter Analisis Regresi Multivariat yang Mempengaruhi Ketertarikan dan Ketidaktertarikan pada Perumahan Berbasis Agama. Ket: Bobot regresi dan significant value regresi multivariat. Bobot regresi masing-masing variabel sebab tertulis di kolom estimate. Significant value untuk semua variabel sebab kurang dari 0.00 (lihat kolom Prob>|t|). Dapat dilihat lingkungan yang baik memiliki nilai estimasi paling besar yaitu 0,67, yang merupakan faktor paling dominan untuk alasan ketertarikan pada perumahan berbasis agama. Sedangkan ketidakharmonisan sosial memiliki nilai estimasi -0,34 merupakan faktor paling dominan untuk alasan ketidaktertarikan pada perumahan berbasis agama.

Parameter Estimates Term	Estimates	Std Error	T Ratio	Prob> t
Intercept	-0.041448	0.059982	-0.69	0.4914
Lingkungan yang baik	0.6708304	0.060304	11.12	<.0001*
Ketidakharmonisan sosial	-0.342199	0.060304	-5.67	<.0001*
Keuntungan komersial	0.2513101	0.060304	4.17	<.0001*
Lingkungan homogen	0.2161948	0.060304	3.59	0.0005*

Hasil dari analisis faktor maupun analisis regresi multivariat sama-sama menunjukkan bahwa faktor lingkungan yang baik memiliki pengaruh yang lebih besar dibandingkan dengan faktor komersial dan faktor lingkungan homogen. Mengapa faktor lingkungan yang baik lebih berpengaruh dibandingkan dengan faktor komersial dan faktor lingkungan homogen? Pertanyaan ini membawa kepada beberapa interpretasi.

**“Faktor Lingkungan yang Baik”** merupakan faktor paling berpengaruh pada ketertarikan responden pada perumahan berbasis agama. Hal ini sejalan dengan penelitian (Ling, 2009) Citra baik pada lingkungan perumahan dapat meningkatkan keinginan calon pembeli untuk memilih perumahan dan meningkatkan rasa aman dalam pikiran calon pembeli rumah. Hal ini bisa dikarenakan kebanyakan seseorang yang pertama kali membeli rumah adalah berasal dari seseorang yang baru berkeluarga, seorang pembeli rumah yaitu pasangan suami istri mengharapkan mendapatkan **Lingkungan yang Baik untuk Tumbuh Kembang Anaknya**. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Livett (2007), pasangan hidup (istri) dan anak merupakan hal yang paling berpengaruh dalam pemilihan tempat tinggal, terutama anak, faktor anak memiliki pengaruh lebih besar dibandingkan pasangan hidup (istri) di keluarga dalam mempengaruhi keputusan pembeli rumah (kepala keluarga). Setelah faktor lingkungan yang baik bagi anak, **Faktor Lingkungan Untuk Keluarga** atau



Penghuni dalam Rumah merupakan hal yang penting, dikarenakan seseorang yang akan memilih tinggal di rumah dalam suatu perumahan membutuhkan *rasa aman* dan *nyaman* secara fisik maupun non fisik untuk keluarganya ataupun penghuni dalam rumah. Hal ini diperkuat dengan penelitian di amerika serikat oleh Sanchez dan Lang ( 2002 ) hasil analisis sensus 2000 responden, menyimpulkan bahwa tinggal di *lingkungan perumahan terencana* memberikan perlindungan lebih baik dari ancaman kejahatan untuk penghuni, khususnya bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan sebagai status yang lebih baik bagi masa kepemilikan rumah. Setelah faktor lingkungan yang terkait dengan anak dan penghuni, barulah **Lingkungan Untuk Kegiatan Religius** merupakan hal yang berpengaruh dalam pemilihan perumahan berbasis agama. Hal ini bisa disebabkan karena setelah keluar dari "rumah", penghuni rumah akan berinteraksi dengan tetangganya. Interaksi penghuni rumah dengan lingkungan tetangga yang didukung kegiatan religius merupakan pengaruh positif bagi perkembangan ke-luarga, terutama bagi tumbuh kembang moral anak. Hal ini sejalan dengan penelitian Forrest dan Kearns ( 2001 ) yang melakukan inves-tigasi terhadap tingkat kepentingan antara lingkungan perumahan dan kegiatan berkomunitas dengan tetangga, mereka menemukan bahwa lingkungan tetangga yang baik sangat mendukung bagi perkembangan pribadi dari suatu komunitas. Faktor lain yang menyebabkan ketertarikan pada perumahan berbasis agama yaitu **"Faktor Keuntungan Komersial"**, Faktor ini kurang dominan bila dibanding kan dengan "Faktor Lingkungan Yang baik" , namun faktor komersial ini diperkuat oleh penelitian Abelson dan Chung (2005) tentang *harga perumahan* yang dilakukan di Australia antara tahun 1970-2003 menunjukkan bahwa kualitas rumah cenderung meningkat selama bertahun-tahun. Itu karena kenaikan dalam standar hidup meningkatkan harapan pelanggan pada **desain fisik** rumah, terutama di masyarakat yang tinggal di lingkungan perumahan terencana.

Dari penelitian Chung (2005) menunjukkan ada korelasi kuat antara keuntungan komersial dan faktor desain fisik perumahan, Hasil ini sejalan dengan ketertarikan responden pada perumahan berbasis agama yang menguntungkan secara komersial, dikarenakan negara kita merupakan negara yang mayoritas penduduknya menganut agama, sehingga membuat perumahan berbasis agama memiliki prospek menguntungkan secara komersial bagi pengembang atau *developer* perumahan. Dan corak arsitektur maupun interior dari agama tertentu merupakan faktor pendukung yang menarik secara komersial bagi konsumen rumah di perumahan berbasis agama. Faktor yang tidak dominan pada ketertarikan perumahan berbasis agama adalah **Lingkungan Homogen**. Lingkungan homogen dalam hal ini adalah sebagai tempat mendapatkan teman sevisi dalam mempelajari agama dan tempat untuk mendapatkan lingkungan agama yang sama. Hal ini dinyatakan pada komentar responden berikut ini.

*"Bisa mendapatkan teman dengan 'visi' yang sejalan dan juga dapat mempelajari agama dengan lebih tekun lagi dengan fasilitas penunjang yang mendukung. Serta tidak perlu direpotkan dengan pemuda-pemuda yang sering 'nongkrong' di ujung-ujung gang yang membuat suasana tidak nyaman"* Responden 22.

Namun hanya sedikit yang berpendapat sama dengan jawaban responden diatas. Hasil ini menunjukkan bahwa lingkungan agama yang homogen merupakan faktor yang tidak terlalu penting bagi mayoritas reponden, dikarenakan kebanyakan responden lebih memprioritaskan faktor lingkungan yang baik bagi anak dan keluarganya, baik lingkungan seagama maupun tidak seagama. Sedangkan, faktor dominan pada ketidak-tertarikan perumahan berbasis agama adalah menimbulkan **ketidak-harmonisan sosial**, maksudnya mayoritas responden yang tidak tertarik pada perumahan

berbasis agama berpendapat bahwa komunitas eksklusif dapat menyebabkan ketidakharmonisan, tidak sesuai dengan prinsip negara yang "bersatu dalam keragaman" dan lebih nyaman tinggal di Perumahan dengan bermacam-macam agama (*multireligion*).

"karena tempat tinggal adalah tempat untuk berbagi, bertetangga, bertoleransi tanpa atas nama agama, suku dan ras". Responden 33

"Indonesia terdiri dari banyak agama dimana kesatuan bernegara yang berlandaskan Pancasila, hidup berbaaur dengan sesama tanpa memandang agama merupakan bentuk dari pengamalan Pancasila itu sendiri". Responden 48

Hasil ini menunjukkan bahwa pada alasan mayoritas responden yang tidak tertarik pada perumahan berbasis agama dikarenakan "ketakutan responden" dengan komunitas khusus agama tertentu bisa menyebabkan kesenjangan sosial antara warga perumahan berbasis agama tertentu dengan warga perumahan biasa (warga *multireligion*) dan "ketakutan" akan hilangnya toleransi antar umat beragama.

## Kesimpulan

Temuan penelitian ini adalah faktor dominan utama pada alasan responden tertarik akan perumahan berbasis agama adalah untuk mendapatkan **lingkungan yang baik, terutama untuk anak**. Faktor komersial merupakan faktor kurang dominan dan faktor lingkungan homogen merupakan faktor tidak dominan dalam ketertarikan responden dalam perumahan berbasis agama, Jadi mayoritas alasan responden tertarik pada perumahan berbasis agama bukan karena ingin memiliki lingkungan agama yang sama (homogen) tetapi karena ingin mendapatkan lingkungan yang baik, terutama untuk anaknya dan nilai religius dalam lingkungan perumahan merupakan penunjangnya.

Sedangkan faktor dominan alasan responden tidak tertarik pada perumahan berbasis agama adalah "ketakutan" akan menyebabkan ketidakharmonisan sosial. Hal ini sebagai masukan bagi peneliti maupun pengembang perumahan untuk membuat perumahan berbasis agama namun perlu cara untuk mengurangi resiko ketidakharmonisan sosial. Kebaruan penelitian ini adalah mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi seseorang dalam memilih perumahan berbasis agama dari responden berbagai agama di Indonesia yang selama ini jarang diteliti, walaupun sudah ada, namun baru penelitian dari perspektif satu agama saja.

Kelebihan penelitian ini adalah penulis mendapat persepsi dari bermacam-macam responden dari berbagai agama yang diakui di Indonesia. Kekurangan penelitian ini adalah penulis hanya mendapatkan 101 responden untuk diminta pendapatnya untuk faktor ketertarikan maupun ketidaktertarikan pada perumahan berbasis agama, untuk itu penulis merekomendasikan agar ada penelitian lebih lanjut untuk melengkapi penelitian yang penulis buat.

## Daftar Pustaka

- Abelson, P.W. & Chung, D. (2005). *Housing Prices in Australia: 1970 to 2003*. Sydney: Macquarie University.
- Kumar, Ranjit. (2005). *Research Methodology, A Step by Step Guide for Beginner*. London: Sage Publications.
- Forrest, R. & Kearns, A. (2001). *Social cohesion, social capital and the neighbourhood*. *Urban Studies*, Vol. 38 No. 12, p. 2125.
- Kusuma, H.E. (2005). *Memilih Metode Analisis Kuantitatif Untuk Penelitian Arsitektur*. Bandung: Kelompok Keahlian Perancangan Arsitektur SAPPK, ITB, Bandung.
- Lan, H.T.H. (2011). *A study on housing preference of young households using stated-preference approach*. Stockholm: KTH Architecture and the Build Environment.
- Livette, M. (2007). *Influencer and other "buying" roles in the decision-making process of retirement housing purchasers*, *Property management*. Emerald Group Publishing: Limited, vol25, no.3, pp. 242-256.

- Lun, T.W. (2011). *Factors affecting the preferences of residential housing in gated community*. Middlesbrough : Teesside Business School.
- Sanchez, T. & Lang, R. (2002). *Security Versus Status: The Two Worlds of Gated Communities, Draft Census Note*. Virginia: Metropolitan Institute, vol.2,no.2.
- Creswell, J.W. (2002). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. California: SAGE Publications, Inc.