

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PREFERENSI BERMUKIM PENGHUNI PERUMAHAN FORMAL KOTA SURAKARTA STUDI KASUS KELURAHAN MOJOSONGO

Fachrul Fadilla, Galing Yudhana, Erma Fitria Rini

Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik
Universitas Sebelas Maret, Surakarta
email: fachrulfadilla@student.uns.ac.id

Abstracts: *Surakarta city is a big city that has a tendency to relatively rapid growth rate. One of the examples in Mojosoongo Village planned as new settlements in Surakarta city. The state settled in Mojosoongo Village increased by 2, 65% and the total population increased by 24, 8% with the data collected in 2010 until 2013, so for the requirement of residential are still not fulfilled. Development planning of residential area is an alternative to solve the requirement of residents in Mojosoongo Village. Mojosoongo Village as new settlements must prioritize the requirement of home that is appropriate for the residents of residential. The problems in this research is the dominant factor influencing preferences of residents of the formal housing in Mojosoongo Village. The purpose of this research is to know the preferences settled for residents of residential in Mojosoongo Village, Also what are the factors that influence it. In this research used deductive approach because this research was conducted by examining the theories derived from the literature using the selected variables that have been determined by the type of research combined with quantitative descriptive. The influence of each variable were then divided into the dependent variable and independent variables with analytical methods such as multiple linear regression and correlation test to look at the contribution of each factor has been reduced. The influence of each variable were then divided into the dependent variable and independent variables with analytical methods such as multiple linear regression and correlation test to know the contribution of each factor has been reduced. Based on the analysis, it is found that the dominant factor affecting preferences of settled residents in residential is water services. This research recommendations in the planning area is to development residential area in accordance with the factors influencing.*

Keywords: *Preference Settled, Residential, Surakarta*

1. PENDAHULUAN

Kota adalah tempat bermukimnya warga kota, tempat bekerja dalam bidang ekonomi, pemerintah dan lain-lain. Kota yang berkembang maju mempunyai peranan yang lebih luas lagi antara lain sebagai pusat permukiman penduduk (Rinaldi, 2012). Aspek ekologi perkotaan, karakteristik kota diartikan sebagai penduduk yang dipisahkan latar belakang kemakmuran dan kebudayaan, seperti juga para pendapat ekonomi yang melihat kota sebagai pusat produksi, perdagangan dan distribusi yang dilengkapi oleh organisasi-organisasi ekonomi.

Menurut data Kota Surakarta Dalam Angka Tahun 2014 luas wilayah Kota Surakarta adalah 44,04 km², dengan luas wilayah permukiman pada tahun 2014 sebesar 2876,38 Ha atau naik 66,74 Ha pada 5 tahun terakhir. Laju pertumbuhan penduduk pada angka 0,08% dengan penambahan jiwa kurun

waktu sebelumnya terus bertambah dari tahun 2011 sampai 2014 berkisar 2500 jiwa.

Bermukim di perumahan formal menjadi pilihan bagi masyarakat yang menetap di Kelurahan Mojosoongo. Hal ini disebabkan oleh prosesnya yang lebih mudah dibandingkan untuk memilih membangun rumah sendiri. Untuk perumahan formal memang sudah disediakan perumahan siap pakai dan pilihan rumah yang diinginkan. Bukan hanya itu prosedur yang mudah juga menjadi salah satu faktornya, biasanya perusahaan atau perseorangan akan bekerjasama dengan jasa bank untuk memasarkan perumahan dan masyarakat hanya mengurus prosedur melalui pihak bank.

Dalam menentukan lokasi bermukim manusia memiliki kriteria dan preferensi bermukim di tempat-tempat yang menurut mereka sesuai dengan keinginan mereka. Beberapa memilih tinggal di daerah pinggir kota, tengah kota, pegunungan atau pun di kawasan industri dan

keputusan tersebut dipengaruhi oleh banyak hal. Hal-hal yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi bermukim adalah aksesibilitas, lingkungan, peluang kerja dan tingkat pelayanan (Drabkin, 1980).

Pada kasus ini perkembangan permukiman akan menjadi pesat diikuti dengan perkembangan perumahan formal. Lokasi untuk bermukim yang ditawarkan adalah lokasi perumahan yang berkembang di Kelurahan Mojosongo sehingga pembangunan perumahan formal di wilayah ini lebih berkembang. Menurut data Kecamatan Jebres Dalam Angka Tahun 2015 kondisi geografis menempatkan Kelurahan Mojosongo dengan wilayah ketinggian 80-130 mdpl dan suhu udara 24,9° C - 28,6° C serta kelembapan 75%. Selain itu letak kelurahan yang berada pada pinggiran kota menjadikan Kelurahan Mojosongo sebagai wilayah strategis yang layak untuk pilihan bermukim masyarakat karena dekat dengan pusat kota dan dilayani sarana prasarana perkotaan.

Semakin meningkatnya perumahan formal dan penduduk yang meningkat pada setiap tahunnya, akan menjadi prioritas dalam mengantisipasi kekurangan kebutuhan perumahan. Dengan segala faktor pendukung yang membuat Kelurahan Mojosongo akan berpeluang menjadi pusat permukiman, maka penduduk sekitar akan lebih cenderung memilih bermukim di perumahan formal.

Berkaitan dengan pokok masalah tersebut, maka melalui penelitian ini juga diharapkan dapat menjawab beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan fenomena preferensi bermukim di Kelurahan Mojosongo, antara lain:

Faktor dominan apa yang mempengaruhi keputusan bermukim penduduk yang menempati perumahan formal pada Kelurahan Mojosongo.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan teori merupakan kajian yang dilakukan terhadap berbagai macam literatur yang terkait dengan tema penelitian, yaitu faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim penghuni perumahan formal di Kelurahan Mojosongo.

2.1 Perumahan dan Permukiman

Rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan

mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu tertentu (Turner, 1972). Menurut UU No. 1 Tahun 2011 perumahan dapat diartikan sebagai kumpulan rumah yang merupakan bagian dari permukiman yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum. Sedangkan arti permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu perumahan yang mempunyai sarana, prasarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Menurut Kuswartojo (2010) perumahan formal adalah perumahan yang dibangun dengan suatu aturan yang jelas sehingga terbentuk pola yang teratur dan pembangunannya secara serempak dengan suatu organisasi pembangunan. Selain itu pembiayaan terkait dengan perumahan formal yang berupa pembiayaan yang melibatkan pemerintah dan bank-bank tertentu.

Permukiman lebih bersifat perumahan formal dibangun dengan suatu aturan yang jelas karena itulah terbentuk suatu pola yang teratur. Kawasan semacam ini mengharuskan pelayanan dan kelengkapan pemukiman yang memang telah dirancang sebelum dihuni, artinya sebelum menjadi permukiman. Perumahan formal ini dibangun secara serempak dengan suatu pengorganisasian pembangunan dan dibangun beruntun ataupun satu per satu secara individual tetapi semuanya tertata dan terkendali dengan suatu aturan (Kuswartojo, 2010).

2.2 Preferensi Bermukim

Preferensi bermukim menurut Sinulingga (2005) memiliki arti kecenderungan untuk bermukim atau tidak bermukim. Kecenderungan seseorang untuk bermukim atau tidak bermukim dipengaruhi oleh kondisi permukiman saat ini, keindahan suatu permukiman, kondisi permukiman yang dianggap ideal.

Tiga elemen yang mempengaruhi keputusan seseorang atau sebuah keluarga dalam menentukan pilihan lokasi tempat tinggal (Rees dalam Yeates dan Garner, 1980), yaitu:

1. Status sosial ekonomi dan posisi keluarga dalam lingkup sosial, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan dan jumlah penghasilan.
2. Keadaan fisik perumahan berdasarkan nilai atau harga rumah, kualitas rumah dan tipe rumah.

3. Lingkup sosial masyarakat atau komunitas.
4. Letak atau lokasi rumah, mencakup aksesibilitas dan ketersediaan sarana prasarana.

Menurut Koester (1997) bahwa faktor sosial dan fisik sangat menentukan dalam pilihan terhadap lokasi tempat tinggal. Dalam studi pengambilan keputusan keluarga terhadap pilihan daerah, ditemukan bahwa faktor aksesibilitas merupakan pengaruh utama dalam pemilihan lokasi tempat tinggal, yaitu kemudahan transportasi dan kedekatan jarak. Faktor lain seperti kaitan tali kekeluargaan, juga turut mempengaruhi pengambilan keputusan pemilihan tempat tinggal.

Selanjutnya, preferensi bermukim dipengaruhi oleh beberapa faktor. Menurut Chapman (dalam Siregar, 2010) preferensi bermukim diartikan sebagai pemilihan untuk menyatakan keinginan terhadap sesuatu yang dapat digunakan sebagai dasar untuk menilai terutama mengenai ciri-ciri lingkungannya, seperti seseorang memilih lokasi bermukim dengan pertimbangan dekat pusat kota, tempat kerja, kondisi jalan, sekolah, atau sarana prasarana lain. Aksesibilitas merupakan penentu terpenting seseorang dalam preferensi bermukim.

Menurut Moore (dalam Siregar, 2010) preferensi bermukim dipengaruhi oleh gaya hidup penghuni yaitu *consumption oriented*, *social prestige oriented*, *family oriented* atau *community oriented*. Orientasi yang bersifat kekeluargaan dan komunitas tertentu sangat mendominasi suatu keinginan dalam menentukan lokasi bermukim.

Selain itu beberapa faktor yang mempengaruhi terhadap pemilihan lokasi perumahan secara individu berbeda satu sama lain (Drabkin, 1980), yaitu :

1. Aksesibilitas, yang terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke pusat kota.
2. Lingkungan, dalam hal ini terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan, polusi dan lingkungan yang nyaman.
3. Peluang kerja yang tersedia, yaitu kemudahan seseorang dalam mencari pekerjaan untuk kelangsungan hidupnya.
4. Tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana, prasarana dan lain-lain.

Menurut Rapoport (1977) bahwa media massa dan periklanan seringkali menggunakan aspek lingkungan seperti vegetasi, lokasi, karakter perumahan atau tempat, atmosfer lingkungan, fasilitas rekreasi, atau status (orang yang hidup di sana) untuk menarik masyarakat tinggal di suatu tempat. Keputusan terhadap lokasi seringkali terkait dengan karakteristik hunian, status, prestise, homogenitas sosial, penghijauan, topografi, dan pandangan, keamanan, sekolah yang baik, serta ide tentang kombinasi penggunaan dan penerapan karakter lingkungan dan hubungan sosial yang berkaitan erat dengan tingkatan dan status sosialnya.

Cahyono (dalam Ahmadi, 2005) mengungkapkan fitur-fitur dalam pemilihan tempat hunian, yaitu:

1. Lokasi aksesibel, berkaitan dengan keterjangkauan dengan tempat lain seperti sarana pendukung perumahan
2. Rumah standar, berkaitan dengan jumlah keluarga.
3. Ruang tambahan, selain untuk kebutuhan anggota keluarga, kemungkinan diperlukan ruang lain untuk pembantu rumah tangga dan tamu.
4. Fasilitas mencakup tempat rekreasi dan kebutuhan sosial.
5. Prestise, orang memilih lokasi hunian sebagai simbol kemakmuran seseorang.
6. Posisi rumah, keinginan khusus dalam memilih hunian, misalnya terkena matahari langsung, memilih pemandangan tertentu, serta menghadap arah mata angin tertentu yang kadang dikaitkan dengan *feng shui*.

Menurut Turner (1976), mereka yang berpendapatan tinggi yang telah mempertimbangkan lingkungan sekitar sebagai salah satu atribut penentu pilihan, sedangkan mereka yang berpendapatan rendah masih berusaha mencari jalan guna mendapatkan tempat bermukim. Selain itu, pertimbangan lainnya adalah kemudahan untuk berhubungan dengan tempat-tempat lain. Kemudahan hubungan dapat dilakukan dengan sarana angkutan dan dapat juga dengan hubungan telekomunikasi. Faktor lokasi lainnya yang juga mempengaruhi penilaian adalah kelengkapan sarannya. Lokasi yang tidak mempunyai sarana pendukung amat menyulitkan penduduk. Sarana tersebut meliputi sarana kesehatan, sarana sosial, sarana ekonomi, sarana pendidikan atau sarana peribadatan. Jumlah dan kualitas sarana

tersebut tidaklah selalu perlu sama pada setiap lokasi, semua tergantung pada kebutuhan masyarakatnya. Kualitas lokasi yang mempengaruhi penilaian antara lain kualitas lingkungan yang bersih, tidak ada genangan air, atau berdebu, serta aman, baik dari tinak kriminal maupun gangguan lain. Jika melihat dari segi fisik rumah maka manusia akan cenderung melihat nilai dan harga rumah, pelayanan sekitar rumah, kemudahan rumah dipindahtangankan, privasi dan kenyamanan.

3. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian adalah dengan pendekatan penelitian deduktif karena penelitian ini dilakukan dengan menguji teori-teori yang berasal dari literatur menggunakan variabel terpilih yang sudah ditentukan pada tahapan sebelumnya. Penelitian ini menggunakan teori-teori mengenai preferensi bermukim masyarakat beserta faktor yang mempengaruhinya berdasarkan literatur teori yang telah dikaji. Sedangkan jenis penelitian yang dilakukan adalah deskriptif kuantitatif yang merupakan metode yang menganalisis pengukuran variabel-variabel secara kuantitas dalam mengkaji atau menganalisisnya kemudian menggambarkan statistik hasil penelitian berupa angka.

Penelitian ini menggunakan variabel terikat yang berupa preferensi bermukim (Y) dan variabel bebas (X). Variabel-variabel bebas ini terdiri dari 33 yang dikaji berdasarkan literatur yang telah dijelaskan pada tahapan sebelumnya. Ke-33 faktor tersebut kemudian dibagi menjadi 3 indikator penilaian untuk dilakukan pada tahap analisis.

3.1 Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang menghuni perumahan formal. Penelitian ini mencakup populasi perumahan formal yang berada di Kelurahan Mojosongo. Berikut merupakan tabel populasi dan sampel kawasan perumahan formal di Kelurahan Mojosongo.

Tabel 1. Populasi dan Sampel Penelitian

No.	Nama Perumahan	Unit Rumah	Sampel
1	Perumnas Mojosongo	3.237	150
2	Perum Griya Sentosa 1	65	3
3	Sumber Asri Griya	45	2
4	Perum Mangga	9	0
5	Griya Rosari	133	6
6	Perum Griya Permata	10	1

7	Absari Residence	8	0
8	Perum Agung 1	9	0
9	Perum Agung 2	4	0
10	Perum Agung 3	8	0
11	Perum Nambel Asri	16	0
12	Cemara Villa	37	1
13	Perum Cemara Indah	5	0
14	Permata Ringroad	22	2
15	Perum Bukit Asri	19	1
16	Perum Mutiara indah	10	1
17	Mulia Residence	8	0
18	Solo Bunga Residence 1	26	1
19	Solo Bunga Residence 2	18	1
20	Perum Green Tower	4	0
21	Perum PMI	50	1
22	Tambora Regency 3	23	2
23	Tambora Regency 4	14	1
24	Perum Puspa Indah	10	1
25	Perum Puncak Solo Residence 1	25	1
26	Perum Puncak Solo Residence 2	118	1
27	Griya Putra Utama	14	5
28	Griya Taman Indah	12	1
29	Solo Elok	80	1
30	Gading Bukit Indah	12	4
31	Puri Ayu Residence	8	1
32	Griya Tiara Ardi Mojosongo	165	8
Total		4.051	188

Berdasarkan data pada Tabel 1, terdapat 32 kawasan perumahan formal dengan jumlah 4051 unit rumah. Teknik pengambilan sampel ini menggunakan *random sampling* dengan sampel eror 10%. Sedangkan rumus yang digunakan untuk mencari banyaknya jumlah sampel yang diteliti adalah sebagai berikut.

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p(1-p)}{N \cdot d^2 + Z^2 \cdot p(1-p)}$$

Dimana:

n = jumlah sampel

N = jumlah populasi

d = sampel error (0,10 atau 10%)

Z = nilai dari variabel normal (1,96 untuk reliabilitas dari 0,95)

P = eror (0,5)

3.2 Data Penelitian

Penyusunan kebutuhan data dilakukan untuk memudahkan peneliti dalam melakukan survey baik primer maupun sekunder. Kebutuhan data diuraikan berdasarkan jenis, teknik pengumpulan dan sumber data. Berikut merupakan tabel kebutuhan data pada penelitian ini.

Tabel 2. Data Analisis Penelitian

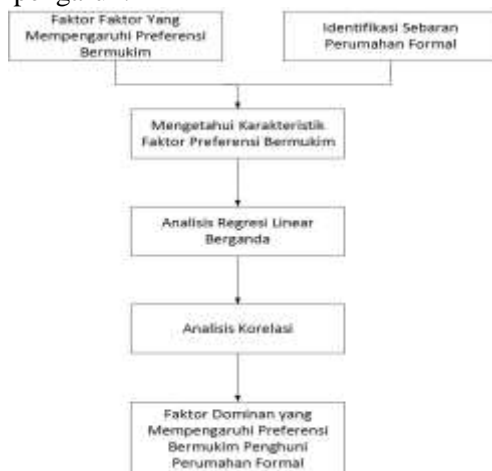
Data	Sumber	Tipe Data
Database Perumahan Formal	REI Cabang Surakarta	Data Sekunder Institusi

		Pemerintahan
Trayek Angkutan Umum	REI Cabang Surakarta, Kelurahan Mojosongo	Data Sekunder Institusi Pemerintahan
Sebaran Sarana Perumahan	BAPPEDA, Dinas Tata Ruang Kota	Data Sekunder Institusi Pemerintahan
Kondisi Jaringan Air Bersih, Listrik, Drainase dan Sanitasi	BAPPEDA, Dinas Tata Ruang Kota	Data Sekunder Institusi Pemerintahan
Karakteristik Faktor Preferensi Bermukim pada Perumahan Formal	Penghuni Perumahan Formal	Kuisisioner Wawancara Observasi Lapangan tahun 2016

Pada Tabel 2. data diperoleh dengan menggunakan teknik pengumpulan data berupa kuisisioner, wawancara, dokumen dan observasi lapangan.

3.3 Teknik Analisis Data

Untuk mengetahui faktor dominan yang mempengaruhi preferensi bermukim penghuni perumahan formal di Kelurahan Mojosongo maka dilakukan analisis regresi linear berganda untuk melihat faktor yang berpengaruh.



Gambar 1. Kerangka Analisis Penelitian

Teknik analisis dapat dilihat pada Gambar 1. yaitu analisis regresi linear akan dilakukan dengan metode *backward* untuk mendapatkan faktor yang berpengaruh signifikan. Setelah beberapa faktor yang tidak berpengaruh tereduksi, maka didapatkan faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim. Selanjutnya setelah didapatkan beberapa faktor yang mempengaruhi kemudian dilakukan uji korelasi untuk melihat besar kontribusi faktor mempengaruhi keinginan menetap penghuni pada perumahan formal.

Pada analisis regresi linear berganda biasanya jumlah variabel lebih dari satu, sehingga model persamaan regresi linear berganda yang diperoleh adalah sebagai berikut.

$$\bar{Y} = \beta_0 + \beta_1 X_{i1} + \beta_2 X_{i2} + \dots + \beta_{p-1} X_{i,p-1} + \Sigma_i$$

Dimana:

\bar{Y} : Y_i

β_0 : konstanta

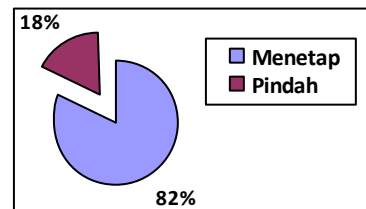
$\beta_1, \dots, \beta_{p-1}$: koefisien pada tiap variabel bebas

$X_{i1}, X_{i2}, \dots, X_{i,p-1}$: variabel bebas

i : 1, 2, ..., n

4. HASIL PENELITIAN

Pada Kelurahan Mojosongo terdapat perumahan formal yang dibangun oleh pemerintah maupun pengembang. Perumahan formal dibangun mulai pada tahun 1982 oleh pemerintah. Sampai saat ini perumahan formal terus berkembang seiring dengan bertambahnya kebutuhan perumahan. Terhitung pada tahun 2001 hanya terdapat 5 kawasan perumahan formal menurut data pada citra satelit yaitu Perumnas Mojosongo, Sumber Asri Griya, Perum Griya Indah, Perum Puncak Solo 1 dan Perum Bukit Asri. Sedangkan pada tahun 2016 terhitung terdapat 32 jumlah kawasan perumahan formal yang terdiri dari 4.051 unit rumah. Berikut merupakan presentase preferensi bermukim penghuni perumahan formal.



Gambar 2. Diagram Preferensi Bermukim

Pada Gambar 2. dapat diketahui sebesar 81,9% penghuni perumahan formal memiliki keinginan untuk menetap, dan sisanya 18,1% berkeinginan untuk pindah dari huniannya.

Hasil penelitian ini didapatkan 33 karakteristik faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim penghuni perumahan formal. Berikut merupakan karakteristik faktor faktor yang mempengaruhi preferensi bermukim penghuni perumahan formal di Kelurahan Mojosongo Kota Surakarta.

Tabel 3. Karakteristik Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Bermukim Penghuni Perumahan Formal

Faktor-Faktor	Baik	Sedang	Buruk
Kualitas Rumah	136	52	0

Karakteristik Rumah	14	78	96
Topografi	181	7	0
Tingkat Pendidikan	177	11	0
Jenis Pekerjaan	45	126	17
Lingkup Sosial Masyarakat	25	78	85
Ikatan Keluarga	5	116	67
Orientasi Komunitas	25	41	122
Penghasilan	136	43	9
Harga Rumah	5	161	22
Kebisingan	132	33	23
Lingkungan yang Bersih	77	83	28
Kenyamanan	162	24	2
Penghijauan	13	35	140
Keamanan	153	31	4
Pandangan Sekitar	9	47	132
Kemudahan Transportasi	102	63	23
Kedekatan Jarak ke Sarana Kesehatan	101	42	45
Kedekatan Jarak ke Sarana Sosial	142	42	4
Kedekatan Jarak ke Sarana Ekonomi	97	68	23
Kedekatan Jarak ke Sarana Pendidikan	123	62	3
Kedekatan Jarak ke Sarana Peribadatan	178	7	3
Kedekatan Jarak ke Pusat Kota	0	114	74
Kedekatan Jarak ke Tempat Kerja	109	75	4
Pelayanan Sarana Kesehatan	155	26	7
Pelayanan Sarana Sosial	172	12	4
Pelayanan Sarana Ekonomi	151	30	7
Pelayanan Sarana Pendidikan	162	21	5
Pelayanan Sarana Peribadatan	172	13	3
Pelayanan Prasarana Jalan	85	56	47
Pelayanan Prasarana Drainase dan Sanitasi	134	45	9
Pelayanan Prasarana Air Bersih	120	68	0
Pelayanan Prasarana Listrik	61	108	19

Dari hasil analisis regresi berganda pada Tabel 3. didapatkan besar pengaruh keseluruhan variabel bebas terhadap variabel preferensi adalah sebesar 58% dan sisanya sebesar 42% adalah pengaruh dari luar faktor tersebut. Nilai *adjusted R square* sebesar 58% menyatakan bahwa 101 dari 188 orang memiliki keinginan untuk tinggal pada perumahan formal. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4. berikut ini.

Tabel 4. Model Summary

Model	R	R	Adjusted	Std. Error
-------	---	---	----------	------------

		Square	R Square	the Estimate
1	0,811 ^a	0,657	0,584	0,249

Untuk mengetahui faktor mana yang berpengaruh terhadap preferensi bermukim penghuni perumahan formal di Kelurahan Mojosoongo maka dapat dilihat dari nilai *Sig.* Besarnya pengaruh faktor faktor preferensi bermukim dipengaruhi oleh 33 variabel bebas. Dari hasil analisis regresi linier berganda dengan menggunakan metode *backward* yaitu dengan mengeliminasi satu per satu faktor yang tidak signifikan maka dihasilkan 7 faktor pengaruh terhadap variabel preferensi. Berikut merupakan hasil dari 7 faktor yang memiliki nilai *Sig* < 0,05.

Tabel 5. Variabel yang Mempengaruhi Preferensi Bermukim

Variabel	Faktor
X1	Topografi
X2	Tingkat Pendidikan
X3	Jenis Pekerjaan
X4	Penghasilan
X5	Kebisingan
X6	Kenyamanan
X7	Pelayanan Prasarana Air Bersih

Untuk mengetahui faktor mana yang berpengaruh terhadap preferensi bermukim penghuni perumahan formal, maka dapat dilihat dari nilai *Sig* bila nilai *Sig* < 0,05 maka faktor tersebut berpengaruh dan bila nilai *Sig* > 0,05 maka faktor tersebut kurang begitu berpengaruh. Selanjutnya setelah mereduksi data dengan mendapat faktor yang memiliki nilai *Sig* < 0,05 dilakukan uji signifikan dengan analisis varian (*Anova*). Dari Tabel 6. didapatkan nilai $F = 42,236$ yang dapat digunakan untuk melakukan uji hipotesis atau *F-test* dalam memprediksi kontribusi variabel-variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y).

Tabel 6. Anova

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig
Regression	17,331	7	2,476	42,236	.000 ^a
Residual	10,520	180	0,058		
Total	27,851	187			

Dengan menentukan *level of significant* = 5% (0,05) dan *degree of freedom* untuk $Df_1 = 7$ dan $Df_2 = 180$, maka didapatkan dari tabel statistik F-tabel = 1,00.

H0 : tidak ada pengaruh secara signifikan antara variabel bebas dengan variabel terikat.

H1 : ada pengaruh yang signifikan antara variabel bebas dengan variabel terikat.

Oleh karena $F_{hitung} = 42,236 > F_{tabel}(0,05) = 1,00$. Dari hasil analisis maka H0 ditolak dan H1 diterima. Dapat disimpulkan bahwa variabel independen dengan signifikan memberikan kontribusi terhadap variabel terikat. Dari hasil analisis yang dilakukan terdapat 7 faktor yang memiliki nilai Sig kurang dari 0,05 yaitu topografi, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, penghasilan, kebisingan, kenyamanan dan pelayanan air bersih. Berdasarkan model dari hasil analisis regresi topografi memiliki pengaruh paling tinggi dengan konstanta yaitu sebesar 0,915 yang artinya penghuni perumahan formal di Kelurahan Mojosongo memiliki keinginan untuk tidak tinggal di lokasi hunian yang sekarang, tetapi karena suatu kondisi tertentu yaitu karena adanya topografi, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, penghasilan, kebisingan, kenyamanan dan pelayanan air bersih para penghuni perumahan formal memilih tinggal di lokasi hunian mereka.

Tabel 7. Nilai Sig Tiap Faktor

Faktor	Koefisien Unstandarisasi		Standar Koefisien	t	Sig
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-0,799	0,290		-2,750	0,007
X1	0,915	0,139	0,450	6,600	0,000
X2	-0,343	0,100	-0,256	-3,422	0,001
X3	-0,090	0,051	-0,128	-1,756	0,081
X4	-0,131	0,47	-0,164	-2,406	0,017
X5	0,275	0,097	0,477	2,646	0,009
X6	-0,171	0,094	-0,171	-1,821	0,070
X7	0,398	0,116	0,468	3,417	0,001

Selanjutnya dalam uji t untuk mengetahui apakah model regresi variabel bebas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Dengan nilai t dalam tabel sebesar 2,2776 maka penelitian ini mencoba menguji dengan nilai t hitung yang disajikan pada Tabel 7. Dari hasil analisis regresi didapatkan pengujian sebagai berikut.

Tabel 8. Uji Signifikan Variabel

Nilai t hitung	Nilai t tabel	Uji t
-2,750	-2,776	Ho ditolak
6,600	2,776	Ho ditolak
-3,422	-2,776	Ho diterima
-1,756	-2,776	Ho ditolak
-2,406	-2,776	Ho ditolak
2,646	2,776	Ho ditolak

-1,821	-2,776	Ho ditolak
--------	--------	------------

Berdasarkan uji signifikan hanya satu variabel yang H0 diterima yaitu pada variabel X3 yaitu jenis pekerjaan. Ternyata faktor jenis pekerjaan tidak terlalu berpengaruh terhadap variabel preferensi bermukim. Faktor-faktor yang memiliki pengaruh signifikan terhadap preferensi bermukim yaitu topografi, jenis pekerjaan, penghasilan, kebisingan, kenyamanan dan pelayanan air bersih.

Selanjutnya untuk mengetahui faktor dominan yang mempengaruhi preferensi bermukim penghuni perumahan formal dengan melihat kontribusi variabel (X) terhadap variabel (Y). Nilai kontribusi dari tiap variabel tersebut dapat dilihat dengan melakukan analisis korelasi antara variabel bebas dengan variabel terikat. Besarnya korelasi merupakan tingkat pengaruh faktor preferensi bermukim penghuni perumahan formal. Nilai kuadrat pada tabel korelasi yang terjadi antara variabel bebas dengan variabel terikat merupakan tingkat pengaruhnya.

Tabel 9. Besar Nilai Kontribusi Tiap Variabel Bebas Terhadap Variabel Terikat

Faktor	r	r ²	Tingkat Pengaruh Faktor (%)
Topografi	0,419	0,175561	17%
Tingkat Pendidikan	0,237	0,056169	5%
Penghasilan	0,221	0,048841	4%
Kebisingan	0,664	0,440896	44%
Kenyamanan	0,429	0,184041	18%
Pelayanan Prasarana Air Bersih	0,710	0,504100	50%

Pada Tabel 9. dapat disimpulkan bahwa faktor paling mempengaruhi preferensi secara umum adalah faktor pelayanan air bersih, dimana pengaruhnya sebesar 50% dari 58% terhadap preferensi bermukim yang artinya dari nilai *adjusted R square* sebesar 58% yang artinya 101 orang memilih untuk tinggal sebanyak 50% atau sekitar 50 orang pada sampel memilih untuk tinggal karena faktor pelayanan prasarana air bersih dan sisanya sebanyak 51 orang pada sampel memilih karena faktor lain yang tidak teridentifikasi dalam penelitian ini.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai faktor yang mempengaruhi preferensi

bermukim penghuni perumahan formal di Kelurahan Mojosongo Kota Surakarta, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dari hasil analisis yang didapatkan hanya dilakukan reduksi data dengan melihat pengaruh terhadap preferensi masyarakat dalam memilih perumahan formal. Faktor yang berpengaruh terhadap preferensi bermukim penghuni perumahan formal adalah keadaan topografi, tingkat pendidikan, penghasilan, kebisingan, kenyamanan dan pelayanan air bersih. Sedangkan keenam faktor tersebut menjelaskan 58% dari preferensi bermukim dan sisanya pengaruh dari faktor lainnya.
2. Faktor dominan yang paling berpengaruh dalam menentukan bermukim pada perumahan formal yaitu faktor pelayanan air bersih. Ketersediaan air bersih yang mencukupi menjadi prioritas penting dalam memilih hunian pada perumahan formal. Selain itu juga kualitas air yang baik juga menjadi prioritas dalam memilih hunian pada perumahan formal di Kelurahan Mojosongo.

Setelah diketahui faktor apa yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih tinggal di perumahan formal, maka penelitian ini dapat dijadikan masukan untuk pemerintah.

1. Mengadakan evaluasi pada pemerintah maupun pengembang untuk membangun kawasan perumahan formal sesuai dengan faktor yang mempengaruhi preferensi.
2. Masukan terhadap pemerintah terkait rencana Kelurahan Mojosongo sebagai pusat permukiman dalam pengembangan perumahan formal.

REFERENSI

- Ahmadi. 2005. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Berdasarkan Aspek Persepsi Bermukim Pada Kota Sengkong Provinsi Sulawesi Selatan*. Universitas Diponegoro. Tesis
- Badan Pusat Statistika (BPS) Kota Surakarta. 2015. *Surakarta Dalam Angka 2015*. Surakarta
- Badan Pusat Statistika (BPS) Kota Surakarta. 2014. *Kecamatan Jebres Dalam Angka 2014*. Surakarta
- Badan Pusat Statistika (BPS) Kota Surakarta. 2015. *Kecamatan Jebres Dalam Angka 2015*. Surakarta.
- Drabkin, Haim Darin. 1980. *Land Policy and Urban Growth*. Great Britain : Pergamen Press.
- Koester, H.R. 1997. *Perspektif Lingkungan Desa-Kota : Teori dan Kasus*. Jakarta : Universitas Indonesia Press.
- Kuswartojo, Tjuk. 2010. *Pemahaman Permukiman Formal dan Informal*. Bogor : Rineka Cipta.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah
- Permenpera No. 10 Tahun 2007 Tentang Pedoman Bantuan Stimulan.
- Rapoport, Amos. 1977. *Human Aspects of Urban, From : Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design*. New York : Pangamon Press.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta Tahun 2012-2032.
- Rinaldi, Mirsa. 2012. *Elemen Tata Ruang Kota*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Saworno, Jonathan. 2013. *Regresi Linier*. Jakarta : Elexmedia Komputindo Kompas Gramedia.
- Sinulingga. 2005. *Pembangunan Kota, Tinjauan Regional dan Lokal*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.
- Siregar, Juliany Tety. 2010. *Kepedulian Masyarakat Dalam Perbaikan Sanitasi Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Matahalasan Kota Tanjungbalai*. Tesis.
- Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-173. 2004. *Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan*. Jakarta : Badan Penelitian dan Pengembangan Departemen Pekerjaan Umum.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Turner, John F. 1972. *Freedom to Build, Dweller Control of the Housing Process*. New York : The Macmillan Company.
- Turner, John F. 1976. *Housing By People – Towards Autonomy In Building Environments*. London : Marion Boyars Publishers Ltd.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang
Penataan Ruang.
Undang-Undang No.1 Tahun 2011 Tentang
Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Sistem Pendidikan Nasional
No.20 Tahun 2003 Tentang Standar
Pendidikan Nasional .

Yeates, Maurice dan Barry Garner. 1980. *The
North American City*. San Francisco :
Harper & Row.