

# Preferensi Pemilik Unit Perumahan Formal dalam Menentukan Pemilihan Lokasi Bermukim di Sekitar Kawasan Industri Kragilan, Kabupaten Serang

## *Formal Housing Owner's Preference for Settlement Location in Kragilan Industrial Area, Serang District*

Dian Kurnia Ryantari Putri<sup>1\*</sup>, Hakimatul Mukaromah<sup>1</sup>, Paramita Rahayu<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

\*Penulis korespondensi. e-mail: diankurnia1602@student.uns.ac.id

(Diterima: 2 Desember 2022; Disetujui: 10 Januari 2023)

### Abstrak

Kecamatan Kragilan merupakan salah satu kecamatan yang diarahkan sebagai pengembangan Kawasan Industri Serang Timur serta kawasan perumahan dan permukiman menurut RTRW Kabupaten Serang Tahun 2011-2031. Arah pengembangan tersebut dapat dilihat dari adanya industri-industri yang ada di Kecamatan Kragilan dan juga pertumbuhan perumahan formal yang semakin banyak. Adanya kegiatan kawasan industri menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk bermigrasi lalu tinggal dan menetap di Kecamatan Kragilan. Pada kawasan penelitian, terdapat 14 industri yang tersebar di Kecamatan Kragilan dan 18 perumahan formal yang tumbuh tersebar di beberapa desa pada Kecamatan Kragilan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prioritas kepentingan aspek pemilihan lokasi bermukim menurut pemilik rumah di perumahan formal di sekitar Kawasan Industri Kragilan. Jenis penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif (skoring skala likert) untuk mengetahui prioritas kepentingan aspek pemilihan lokasi bermukim. Menurut hasil skoring, dengan keberadaan Kawasan Industri di Kecamatan Kragilan, prioritas kepentingan pemilihan lokasi bermukim menurut pemilik rumah di perumahan formal sekitarnya meliputi: (1) kemudahan dalam aksesibilitas; (2) kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik; (3) ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana; (4) harga hunian; dan (5) kondisi ekonomi.

**Kata kunci:** kawasan industri; Kecamatan Kragilan; lokasi bermukim; perumahan formal; preferensi

### Abstract

According to the Spatial Plan of Serang Regency 2011-2031, Kragilan district is one of the districts that is directed as part of the East Serang Industrial Area as well as housing and settlement area. The direction of this development can be seen from the presence of industries in Kragilan District and also the growth of more formal housing. The existence of industrial area activities attracts people to migrate, stay, and settle in Kragilan District. Currently at the case study area, there are 14 industries spread across the Kragilan District and 18 formal housing that are growing and spreading across several villages in Kragilan District. The purpose of this study is to determine the priority of factors in choosing settlement location according to the preference of owners of formal housings around Kragilan Industrial Area. This research is a quantitative research using Likert Scale as analysis technique for determining the priority factor. The scoring results reveal that the priority factors are as follow: (1) ease of accessibility; (2) comfort and conditions of the physical environment; (3) availability of facilities and infrastructure services; (4) housing prices; and (5) economic conditions.

**Keywords:** formal housing; industrial area; Kragilan district; preference; settlement location

## 1. PENDAHULUAN

Dalam rangka pemenuhan kegiatan sosial dan ekonominya, penduduk kota akan selalu mempengaruhi alih fungsi guna lahan. Ketersediaan lahan yang sifatnya tetap dan permintaan akan lahan yang semakin meningkat menjadikan penggunaan lahan berubah (Yusran, 2006). Perkembangan kota yang semakin masif berimplikasi pada peningkatan jumlah penduduk secara alami dan migrasi yang menyebabkan terjadinya alih fungsi guna lahan sebagai akibat persebaran dan peningkatan aktivitas masyarakat (Bahri, 2007). Perkembangan ini mengakibatkan pergeseran guna lahan, misalnya dari lahan pertanian menjadi perumahan dan industri. Khususnya, peningkatan jumlah penduduk mendorong perkembangan perumahan dan permukiman karena kebutuhan hunian yang terus meningkat (Yunus, 2005).

Kebutuhan hunian adalah kebutuhan manusia yang paling mendasar selain sandang dan pangan. Hunian juga berfungsi sebagai wadah interaksi sosial dan dapat menawarkan keamanan dan kenyamanan (Dirgapraja, Poluan, & Lakat, 2019). Dalam pengambilan keputusan untuk bertempat tinggal, setiap orang memiliki preferensi dan pandangan yang berbeda sesuai dengan apa yang mereka inginkan. Keinginan untuk bertempat tinggal di suatu lokasi yang dipengaruhi oleh banyak faktor disebut sebagai preferensi bermukim (Haris et al., 2020). Beberapa orang memilih untuk tinggal di kawasan industri, daerah pusat kota, daerah pinggiran kota, atau bahkan di daerah pegunungan. Pilihan mereka dipengaruhi oleh berbagai faktor (Dirgapraja et al., 2019).

Harris dan Ullman dalam Yunus (2000) menyebutkan bahwa keberadaan pabrik atau industri adalah salah satu faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat dalam memilih lokasi bermukim. Hal tersebut disebabkan karena kemudahan akses dan juga kelengkapan sarana prasarana, sekaligus ketersediaan lapangan kerja. Kecamatan Kragilan merupakan salah satu kecamatan yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 diarahkan sebagai kawasan industri dan kawasan permukiman. Kecamatan Kragilan juga termasuk dalam zona pengembangan industri Serang Timur. Di Kecamatan Kragilan saat ini terdapat sekitar 14 industri yang tersebar di beberapa desa. Industri-industri tersebut diantaranya PT. Indah Kiat Pulp and Paper, PT. Lung Cheong Brother Ind, PT. Cablex Sentosa. Karakteristik Kecamatan Kragilan yang berkembang sebagai kawasan industri menarik penduduk untuk bermukim. Ditinjau dari dokumen Kecamatan Kragilan dalam Angka Tahun 2015 dan Tahun 2021, jumlah penduduk Kecamatan Kragilan mengalami kenaikan dari 76.290 penduduk di tahun 2014 menjadi 80.302 penduduk pada tahun 2020 (BPS Kabupaten Serang, 2015, 2021). Di sisi lain, perumahan formal juga berkembang di Kecamatan Kragilan, setidaknya sejumlah 18 perumahan berkembang di sana seperti Cisait Puri Pratama, Grand Sutera Kragilan, Griya Lestari, dan lain-lain. Berkembangnya kawasan perumahan formal tersebut upaya pemenuhan kebutuhan hunian akibat penambahan penduduk dan juga pertumbuhan aktivitas perekonomian Kawasan Industri Kragilan dan sekitarnya.

Penelitian ini berfokus pada preferensi masyarakat terkait pemilihan lokasi bermukim di wilayah perumahan formal yang berada di sekitar kawasan industri. Beberapa penelitian sebelumnya telah dilakukan terkait preferensi pemilihan lokasi tempat tinggal. Penelitian Anindita (2019) berfokus pada pemilihan lokasi perumahan pada daerah pinggiran/*urban fringe*. Penelitian Hidayati (2014) memiliki kesamaan fokus yaitu preferensi masyarakat terkait pemilihan lokasi bermukim di perumahan sekitar kawasan industri dengan menggunakan analisis regresi linier berganda untuk mencari faktor yang paling mempengaruhi. Penelitian oleh Syafrina, et al. (2018) berfokus pada pendapat masyarakat terhadap lingkungan perumahan yang ingin ditinggali dan dilakukan secara kualitatif. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian tersebut adalah bahwa penelitian ini menggunakan analisis skoring (skala *Likert*) untuk melihat urutan prioritas preferensi masyarakat dalam pemilihan lokasi bermukim di perumahan formal di sekitar Kawasan Industri Kragilan. Pertanyaan penelitian ini adalah "Apa prioritas yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal menurut penghuni yang memiliki rumah di perumahan formal sekitar Kawasan Industri Kragilan, Kabupaten Serang?".

## **2. KAJIAN TEORI**

### **2.1 PERUMAHAN DAN KAWASAN INDUSTRI**

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan didefinisikan sebagai "kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik di perkotaan maupun di pedesaan, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, serta utilitas umum untuk upaya pemenuhan rumah layak huni". Dolbeare dalam Arifin (2007) berpendapat bahwa seiring penambahan populasi maka kebutuhan akan perumahan akan bertambah juga. Pendapat tersebut selaras dengan yang disampaikan oleh Sunarti (2019) bahwa sebagai kebutuhan dasar manusia, perumahan akan terus meningkat beriringan dengan penambahan populasi penduduk.

Kawasan industri adalah gabungan dari beberapa industri dan aktivitasnya (Nursusandhari, 2009). Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009, ciri-ciri kawasan industri adalah dilengkapi sarana prasarana pendukung, terdapat badan pengelola, memiliki izin usaha pada kawasan industri, serta terdiri dari industri manufaktur (Pemerintah Republik Indonesia, 2009). Industrialisasi merupakan sebuah proses modernisasi dan transformasi perkembangan ekonomi dari yang awalnya berbasis pertanian menjadi berbasis industri dan teknologi. Hal tersebut berarti keberadaan kawasan industri akan memberikan dampak positif dan negatif dari bagi sekitarnya termasuk perumahan dan permukiman. Industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan kemajuan pembangunan, semuanya terkait langsung dengan perumahan.

Dampak positif keberadaan industri dan perkembangannya bagi perumahan dengan yaitu muncul perkembangan fasilitas penunjang (sarana dan prasarana) dan perbaikan infrastruktur fisik yang sudah ada, karena kawasan industri

harus dilengkapi sarana dan juga prasarana serta munculnya lapangan kerja untuk masyarakat sekitar (Jayadinata, 1999; Mena et al., 2019). Keberadaan Kawasan industri mampu menarik minat masyarakat, khususnya yang memiliki pekerjaan sebagai karyawan industri, untuk memilih lokasi bermukim di sekitarnya. Semakin banyak masyarakat yang memutuskan untuk bermukim di perumahan sekitar industri, maka semakin banyak akan muncul fasilitas-fasilitas baru yang berfungsi untuk pemenuhan kebutuhan dari masyarakat tersebut. Selain kelengkapan sarana dan prasarana, dampak positif lain keberadaan kawasan industri yaitu berkaitan dengan kondisi ekonomi karena hadirnya kawasan industri membuka peluang dan kesempatan kerja. Hal tersebut berpeluang menaikkan tingkat pendapatan masyarakat di sekitar (Adianty & Murdianto, 2018; Mena et al., 2019).

Selain dampak positif yang diberikan, tentunya terdapat juga dampak negatif dari keberadaan industri. Dalam penjelasannya, Haris dan Ullman dalam Hidayati (2014) mengatakan bahwa wilayah yang berada dekat dengan kawasan industri besar dan menengah kemungkinan akan menghadapi dampak negatif berupa pencemaran lingkungan dan ketidakteraturan lalu lintas. Implikasi pencemaran lingkungan meliputi kebisingan, polusi, dan limbah di sekitar perumahan dan permukiman (Dirgapraja et al., 2019; Malisawati, 2017; Subekti & Rohmadiani, 2020).

## 2.2 PREFERENSI PEMILIHAN LOKASI HUNIAN

Budihardjo (1987) menjelaskan dalam bukunya bahwa pandangan tiap individu untuk menentukan akan bermukim atau tidak bermukim pada suatu lokasi disebut preferensi bermukim. Rumah merupakan salah satu yang menjadi kebutuhan utama sehingga masyarakat sebisa mungkin untuk mengusahakan kebutuhan rumah tersebut dengan menyesuaikan apa yang menjadi keinginan dan kemampuan masing-masing individu (Rezita & Rahayu, 2017). Dalam usaha pemenuhannya, pendapat dan pandangan tentang keputusan lokasi bermukim tiap orang berbeda-beda.

Beberapa hal yang menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi bermukim menurut Drabkin dalam Fatimah (2020) yaitu faktor aksesibilitas, faktor lingkungan fisik, faktor peluang kerja, dan faktor pelayanan. Pendapat lain datang dari Catanese dalam Hermawan (2010) yang menjelaskan beberapa kriteria yang dapat dipertimbangkan dalam rangka pemilihan lokasi bermukim yaitu fasilitas pelayanan sarana dan prasarana, faktor teknis, lokasi yang aksesnya mudah, kondisi ekonomi masyarakat, dan juga harga rumah. Menurut Luhst dalam Hermawan (2010) daya tarik yang bisa dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim bisa ditentukan oleh aksesibilitas (kemudahan mencapai lokasi lain dan kelengkapan fasilitas) dan faktor teknis lingkungan (kondisi topografi, kondisi udara/polusi, dan kebisingan).. Penelitian Syafrina et al., (2018) menjelaskan bahwa terdapat dua aspek yaitu fisik dan non fisik dalam preferensi masyarakat yang berkaitan dengan pertimbangan lokasi bermukim. Aspek fisik terdiri dari sarana dan prasarana, serta lokasi dan aksesibilitas, sedangkan aspek nonfisik yaitu kenyamanan lingkungan. Penelitian yang dilakukan oleh Rezita & Rahayu (2017) menyatakan beberapa faktor, seperti ekonomi, aksesibilitas, fasilitas, karakteristik lingkungan hunian, faktor kenyamanan, dan kondisi sarana prasarana, merupakan beberapa preferensi penghuni yang menentukan lokasi bermukim. Pendapat lain mengatakan bahwa faktor yang mempengaruhi seseorang untuk menentukan preferensi bermukim antara lain aksesibilitas, fasilitas/infrastruktur, lingkungan, dan harga unit rumah (Mendrofa et al., 2018; Azizah et al., 2018; Haris et al., 2020). Selain yang telah disebutkan, Harris dan Ullman dalam Yunus (2000) menjabarkan jika sebenarnya keberadaan pabrik yang ada di sekitar perumahan menjadi nilai tambah dalam pandangan masyarakat karena akan berdampak baik pada kemudahan aksesibilitas, kedekatan dengan pelayanan sarana dan prasarana, serta memungkinkan tersedianya peluang pekerjaan. Turner dalam Hermawan (2010) memberikan pendapat jika preferensi tempat tinggal bagi masyarakat yang bekerja sebagai pekerja industri cenderung memprioritaskan lokasi tempat tinggal yang dekat dengan tempat bekerja. Dari hasil kajian teori yang didapat, dilakukan sintesis hingga menemukan variabel dan subvariabel penelitian terpilih, yang dapat ditinjau pada Tabel 1.

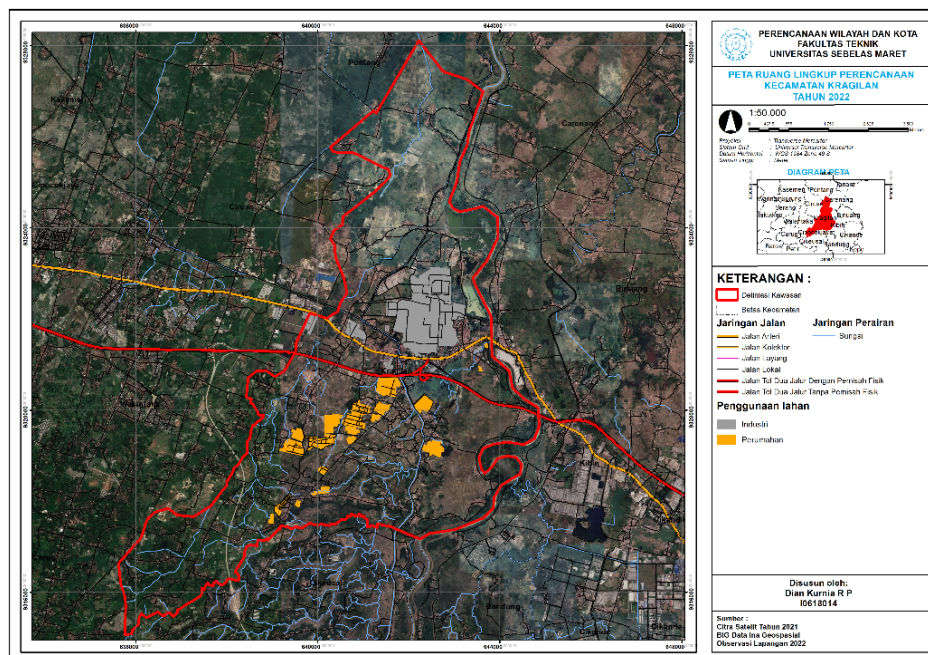
**Tabel 1. Variabel dan Subvariabel Penelitian**

Variabel	Subvariabel
Kemudahan dalam aksesibilitas	Kemudahan transportasi Jarak dan waktu menuju sarana pendukung kegiatan perumahan
Ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana	Ketersediaan jaringan prasarana pendukung kegiatan perumahan Sebaran dan kelengkapan sarana pendukung kegiatan perumahan
Harga hunian	Harga rumah Harga lahan
Kondisi ekonomi	Tingkat pendapatan/penghasilan Ketersediaan peluang kerja
Kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik	Kondisi fisik dan kualitas udara Kondisi kebisingan

### 3. METODE PENELITIAN

#### 3.1 LINGKUP PENELITIAN

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini yaitu Kecamatan Kragilan yang berada di Kabupaten Serang dengan luas 36,33 km<sup>2</sup>. Kawasan ini dipilih menjadi wilayah penelitian karena mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 bahwa Kecamatan Kragilan diarahkan sebagai zona/kawasan industri dan permukiman. Hal tersebut dapat dilihat dari berkembangnya aktivitas-aktivitas industri di Kecamatan Kragilan dan munculnya perumahan-perumahan di sekitarnya. Perumahan-perumahan formal berkembang di Desa Cisait, Desa Kedayakan, Desa Dukuh, dan Desa Kedayakan, Kecamatan Kragilan. Terdapat sejumlah 18 perumahan formal yang tersebar di antara empat desa tersebut. Gambar 1 menunjukkan peta wilayah penelitian.



Gambar 1. Peta Wilayah Penelitian

Lingkup substansi untuk membatasi penelitian ini sesuai dengan topik yang diambil untuk penelitian ini yaitu preferensi pemilihan tempat tinggal yang berkaitan dengan teori dampak keberadaan industri yang berpengaruh terhadap perumahan, dengan lingkup waktu pengambilan data yaitu tahun 2021-2022. Batasan pada penelitian ini memperhatikan tahun dibangunnya perumahan formal pada kawasan penelitian yang dibangun setelah adanya industri yang mulai dibangun dari tahun 1991.

#### 3.2 TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan deduktif, yakni bersifat umum ke khusus yang pada akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan. Pada tahapan awal, peneliti melakukan observasi terhadap Kecamatan Kragilan terkait dengan pertumbuhan perumahan formal yang cukup masif. Peneliti kemudian menggali teori-teori mengenai preferensi masyarakat dalam memilih lokasi bermukim. Lalu, data yang ditemukan di lapangan akan disesuaikan dengan teori yang digunakan. Jenis penelitian yang dipakai adalah deskriptif kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian yang pengolahan datanya menggunakan proses statistik dengan data berupa angka (Silaen, 2008). Prosedur statistik digunakan untuk menganalisis data yang dihasilkan dengan mengukur variabel dan indikator dari hasil eksplorasi teoritis.

Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data primer dan juga sekunder. Data primer dikumpulkan melalui kuesioner. Sebelum dilakukan penyebaran kuesioner, dilakukan observasi untuk mendapat informasi terkait kondisi eksisting kawasan penelitian seperti kondisi fisik perumahan dan kondisi lingkungan, kondisi jalan, dan juga persebaran sarana dan prasarana yang ada di sekitar perumahan formal dan kawasan industri. Penyebaran kuesioner dilakukan guna memperoleh data variabel yang digunakan dalam penelitian terkait dengan preferensi masyarakat memilih untuk

bermukim di perumahan formal sekitar Kawasan Industri Kragilan. Jumlah responden dihitung melalui teknik *sampling* dengan menggunakan rumus Slovin dengan *margin of error* sebesar 10% yang didasarkan oleh keterbatasan penelitian dan juga jumlah populasi yang sangat banyak. Sampel atau jumlah responden yang didapatkan dari perhitungan yaitu sebanyak 98 responden. Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan guna memperoleh data tertulis atau studi literatur yang bersumber dari instansi pemerintah atau lembaga swasta baik secara langsung atau secara *online* melalui internet. Pada Tabel 2 termuat variabel dan subvariabel yang digunakan pada penelitian ini.

**Tabel 2. Variabel Penelitian, Subvariabel Penelitian, dan Teknik Pengumpulan Data**

Variabel	Sub Variabel	Teknik Pengumpulan Data
Kemudahan dalam aksesibilitas	Kemudahan transportasi	Survei instansi, observasi, dan kuesioner
	Jarak dan waktu menuju sarana pendukung kegiatan perumahan	Kuesioner, studi literatur, dan observasi
Ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana	Ketersediaan jaringan prasarana pendukung kegiatan perumahan	Survei instansi, citra satelit, observasi, dan kuesioner
	Sebaran dan kelengkapan sarana pendukung kegiatan perumahan	
Harga hunian	Harga rumah	Studi literatur dan kuesioner
	Harga lahan	
Kondisi ekonomi	Tingkat pendapatan/penghasilan	Studi literatur dan kuesioner
	Ketersediaan peluang kerja	
Kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik	Kondisi fisik dan kualitas udara	Survei instansi, studi literatur, dan kuesioner
	Kondisi kebisingan	

### 3.3 UJI INSTRUMEN PENELITIAN

Sebelum kuesioner disebarakan kepada responden, dilakukan uji instrumen penelitian untuk mengetahui apakah kuesioner yang digunakan valid dan reliabel yaitu dengan melakukan uji validitas dan uji reliabilitas. Uji validitas dilakukan untuk mengukur suatu instrumen penelitian apakah valid atau tidak (Ghozali, 2011). Uji validitas pada instrumen penelitian ini menggunakan aplikasi IBM SPSS 25 untuk mempermudah proses perhitungannya. Jumlah pengambilan sampel uji validitas instrumen penelitian ini mengacu pada pendapat Singarimbun & Effendi (1981) yang mengatakan bahwa 30 responden merupakan jumlah minimal untuk sampel uji coba. Maka kesimpulannya instrumen penelitian (kuesioner) akan dikatakan valid jika  $r$  hitung  $>$   $r$  tabel ( $N=30$ ,  $\text{sig} = 0,05$ ,  $r$  tabel = 0,361). Uji reliabilitas dilakukan untuk melihat apakah instrumen yang digunakan memiliki konsistensi yang bisa diandalkan karena penelitian akan dianggap reliabel jika hasilnya konsisten (Singarimbun & Effendi, 1981). Perhitungan uji reliabilitas menggunakan aplikasi IBM SPSS 25 agar memudahkan perhitungan. Nilai koefisien minimal dari *cronbach's alpha* untuk alat ukur adalah 0,60. Apabila nilai *cronbach's alpha*  $>$  0,60, instrumen penelitian dapat dikatakan reliabel (Priyatno, 2010).

### 3.4 TEKNIK ANALISIS DATA

Analisis data yang dilakukan dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif dan teknik analisis skoring (skala *likert*). Teknik deskriptif kuantitatif digunakan untuk menjelaskan identifikasi data kondisi kawasan penelitian yang sesuai dengan variabel aspek yang mempengaruhi dalam pemilihan tempat tinggal menurut penghuni perumahan formal di sekitar Kawasan Industri Kragilan. Teknik analisis skoring dimaksudkan untuk mengetahui prioritas kepentingan aspek yang mempengaruhi dalam pemilihan tempat tinggal menurut penghuni perumahan formal di sekitar Kawasan Industri Kragilan. Skala *likert* pada penelitian ini menggunakan 4 skala untuk menghindari jawaban netral dari responden.

**Tabel 3. Rumus Skoring**

No item	Jumlah item	Skor	Frekuensi	Jumlah Skor Rata-Rata	Persentase
		SP (4)	$F_1$	$4 \times F_1$	Jumlah Skor (4): Jumlah Skor x 100
		P (3)	$F_2$	$3 \times F_2$	Jumlah Skor (3): Jumlah Skor x 100
		KP (2)	$F_3$	$2 \times F_3$	Jumlah Skor (2): Jumlah Skor x 100
		TP (1)	$F_4$	$1 \times F_4$	Jumlah Skor (1): Jumlah Skor x 100
<b>Jumlah Skor maksimal</b>			Jumlah F	Jumlah skor	Jumlah Persentase
<b>Rata-rata</b>			$4 \times \text{jumlah responden} \times \text{jumlah item}$		
<b>Persentase rata-rata</b>			Jumlah skor : jumlah F x 100		
			Jumlah Skor : skor maks x 100		

Sumber: Irianto (2015), Sudijono (2018)

Tabel 3 menunjukkan rumus skoring yang digunakan dalam perhitungan pada penelitian ini. Pengkategorian skor indeks rata-rata dapat ditinjau pada Tabel 4, sedangkan Pengkategorian skor persentase rata-rata dapat ditinjau pada Tabel 5 berikut.

**Tabel 4. Kategori Interval Skor Indeks Rata-Rata**

Kategori	Interval Skor Indeks Rata-rata		
Sangat Penting	3.25	< Skor ≤	4
Penting	2.5	< Skor ≤	3.25
Kurang Penting	1.75	< Skor ≤	2.5
Tidak Penting	1	< Skor ≤	1.75

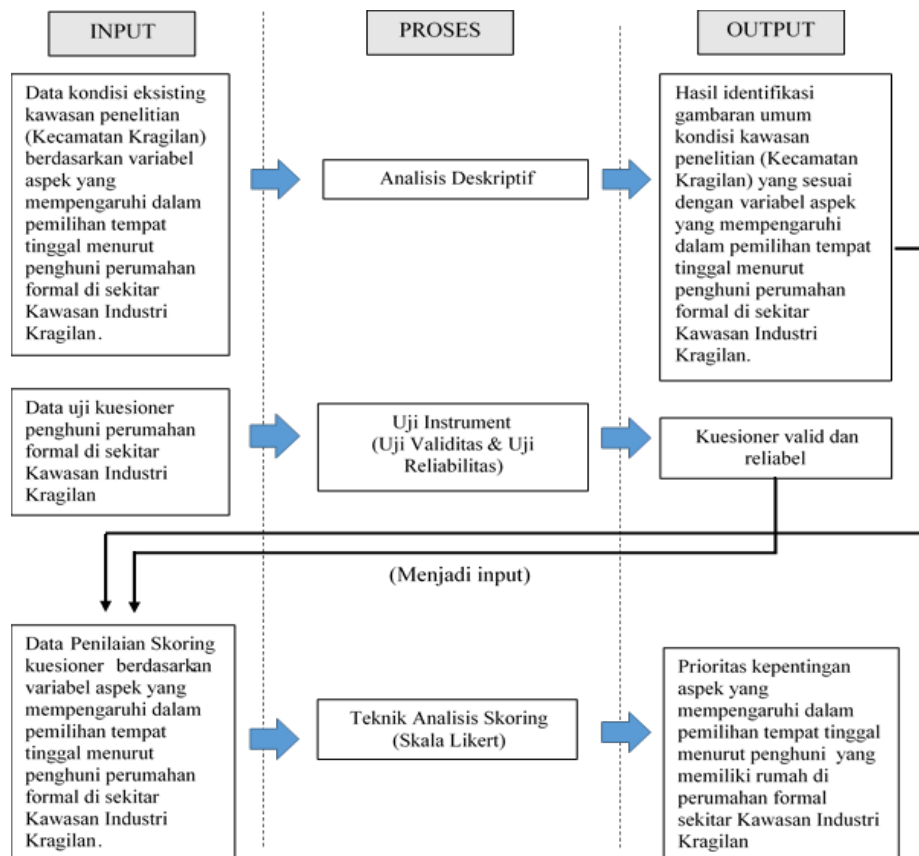
Sumber: Irianto (2015), Sudijono (2018)

**Tabel 5. Kategori Interval Skor Indeks Rata-Rata**

Kategori	Interval Skor Indeks Persentase		
Sangat Penting	81.3%	< Skor ≤	100.0%
Penting	62.5%	< Skor ≤	81.3%
Kurang Penting	43.8%	< Skor ≤	62.5%
Tidak Penting	25.0%	< Skor ≤	43.8%

Sumber: Irianto (2015), Sudijono (2018)

Untuk mempermudah memahami teknik analisis yang digunakan pada penelitian, pada Gambar 2 berikut ini disajikan kerangka analisis penelitian.



**Gambar 2. Kerangka Analisis Penelitian**

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 HASIL UJI INSTRUMEN PENELITIAN

Setelah dilakukan perhitungan uji instrumen penelitian dibantu dengan *software* atau perangkat lunak IBM SPSS 25, berikut ini adalah hasilnya yang dapat dilihat pada Tabel 6 dan Tabel 7.

Tabel 6. Hasil Uji Validitas

Variabel	Q	r hitung	r tabel	Ket
Kemudahan dalam aksesibilitas	1	0,781	0,361	Valid
	2	0,804		Valid
Ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana	3	0,640	0,361	Valid
	4	0,777		Valid
	5	0,920		Valid
	6	0,947		Valid
Kondisi ekonomi	7	0,669	0,361	Valid
	8	0,828		Valid
Kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik	9	0,818	0,361	Valid
	10	0,880		Valid

Dari Tabel 6 dapat dilihat bahwa hasil dari uji validitas tiap item pertanyaan memiliki nilai r hitung > r tabel, yang berarti seluruh item pertanyaan dari tiap variabel dikatakan sudah valid.

Tabel 7. Hasil Uji Reliabilitas

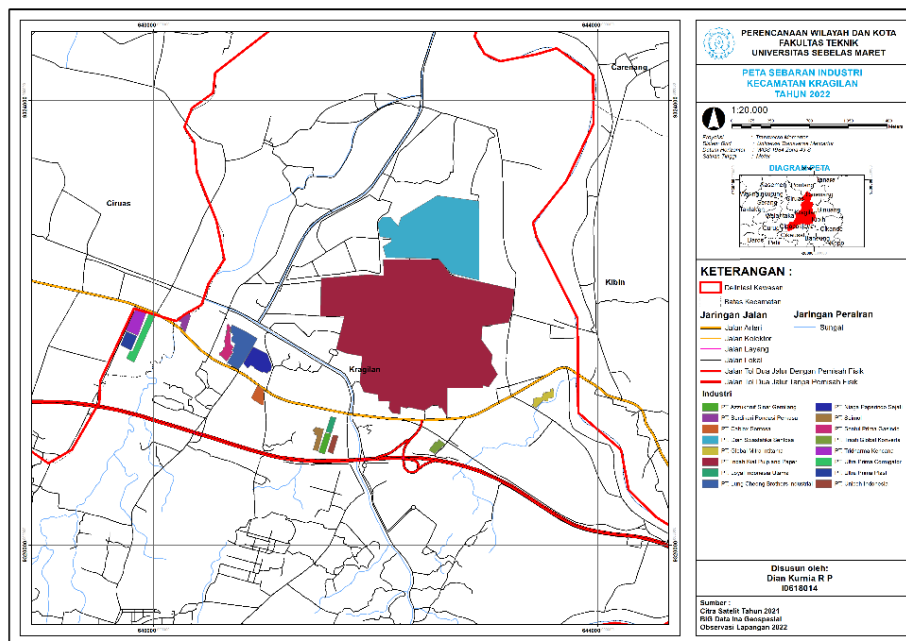
Cronbach's Alpha	Koefisien minimal Cronbach's Alpha	N	Ket
0,652	0,60	10	Reliabel

Dari Tabel 7, dapat diketahui hasil dari uji reliabilitas pada 10 item pertanyaan (N). Lalu pada uji reliabilitas ini nilai cronbach's alpha pada 10 item yaitu 0,652, hal ini berarti instrumen yang diuji dapat dikatakan reliabel karena nilai cronbach's alpha > 0,60.

## 4.2 GAMBARAN UMUM KAWASAN

### 4.2.1 Kawasan Industri di Kecamatan Kragilan

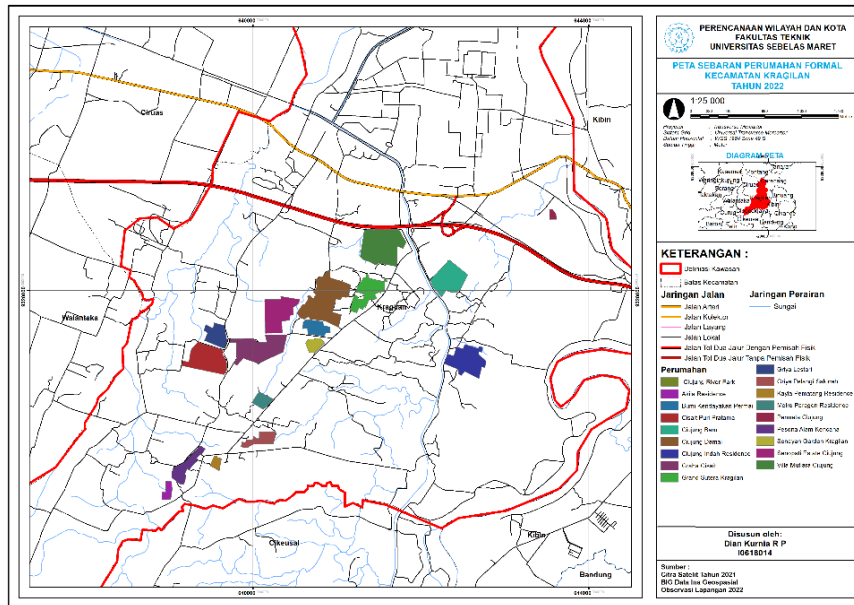
Di Kecamatan Kragilan terdapat 14 unit industri skala sedang dan besar yang jenis industrinya berupa aneka industri. Industri tersebut tersebar di beberapa desa pada Kecamatan Kragilan. Keberadaan aktivitas industri di kawasan penelitian menjadikan sarana dan juga prasarana untuk menunjang kegiatan sekitar kawasan ini menjadi terlengkapi. Kondisi aksesibilitas kawasan juga cukup baik dengan adanya gerbang tol ciujung, sehingga membuat akses keluar masuk kawasan menjadi mudah. Jaringan transportasi di kawasan juga sudah tersedia cukup baik, karena penting untuk kawasan industri untuk mobilitas pergerakan. Gambar 3 menjelaskan sebaran industri di kawasan penelitian.



Gambar 3. Peta Sebaran Industri

#### 4.2.2 Perumahan Formal di Kecamatan Kragilan

Kawasan Kecamatan Kragilan sebagai salah satu zona pengembangan kawasan industri menjadikan Kecamatan Kragilan sebagai daya tarik bagi para pendatang yang asalnya dari daerah lainnya. Oleh karenanya, untuk memenuhi kebutuhan hunian penduduk lokal maupun pendatang, banyak perumahan yang berkembang di Kecamatan Kragilan. Sampai saat ini terdapat 18 perumahan formal yang sudah dihuni oleh penduduk dan terdapat 2 perumahan baru yang sedang dalam proses pembangunan. Perumahan formal yang ada di kawasan penelitian mayoritas terdiri dari unit rumah KPR bersubsidi dengan luas bangunan antara 27–36 m<sup>2</sup> dan luas tanah antara 60-66 m<sup>2</sup> karena *developer* menjadikan masyarakat menengah seperti karyawan swasta dan lainnya sebagai target dan sasaran utama. Gambar 4 merupakan peta sebaran perumahan formal yang ada di kawasan penelitian.



Gambar 4. Peta Sebaran Perumahan Formal

### 4.3 IDENTIFIKASI ASPEK DALAM PEMILIHAN TEMPAT TINGGAL MENURUT PENGHUNI YANG MEMILIKI RUMAH DI PERUMAHAN FORMAL SEKITAR KAWASAN INDUSTRI KRAGILAN

#### 4.3.1 Aspek Kemudahan Aksesibilitas

Kaitan antara aksesibilitas dengan pemilihan lokasi hunian menurut preferensi masyarakat dapat dilihat dari tersedianya kondisi jaringan jalan, tersedianya moda transportasi, serta jarak menuju sarana penunjang perumahan. Menurut hasil observasi dan pencarian data, kawasan penelitian memiliki jaringan jalan yang cukup baik. Kecamatan Kragilan dilewati oleh jalan tol dan juga jalan arteri nasional dengan perkerasan aspal yang menuju ke arah Tangerang dan Jakarta. Terdapat juga jalan lokal yang menghubungkan antar kecamatan dan desa seperti Jalan KH. Syuhada dan Jalan Raya Sentul-Nyapah. Pada kawasan penelitian terdapat moda transportasi umum yang melewati kawasan berupa angkutan umum serta angkutan umum tidak resmi berupa ojek yang bisa menghubungkan perumahan formal menuju Jalan Raya Serang-Jakarta. Pada kawasan penelitian juga terdapat sarana dan fasilitas umum penunjang perumahan seperti sarana kesehatan, ekonomi, pendidikan, dan lain-lain, yang dapat dijangkau dengan mudah menggunakan angkutan pribadi atau umum. Dengan demikian, perumahan di kawasan penelitian memiliki aksesibilitas yang cukup baik.

#### 4.3.2 Aspek Ketersediaan Pelayanan Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana adalah hal penting dalam pertimbangan pemilihan lokasi bermukim. Ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana di kawasan penelitian cukup lengkap dan Sebagian besar menjangkau perumahan formal yang ada di kawasan. Luasan lahan perumahan formal di kawasan penelitian bervariasi, ada yang besar, ada yang kecil. Pada lahan perumahan yang besar, biasanya sudah terdapat beberapa sarana penunjang yang disediakan oleh pengembang perumahan, misalnya masjid, sarana pendidikan berupa TK, pertokoan, dan lapangan atau Ruang Terbuka Hijau (RTH). Namun, pada perumahan yang tidak terlalu besar, kebutuhan pelayanan dapat ditunjang oleh sarana yang berada di luar sekitar perumahan formal. Keterjangkauan sarana didasarkan dengan menggunakan acuan ketentuan dari SNI 03-1733-



2004. Menurut hasil analisis, hampir semua perumahan formal di kawasan penelitian sudah terjangkau oleh pelayanan sarana penunjang, mulai dari sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perekonomian, dan RTH berupa lapangan.

Ketersediaan jaringan prasarana penunjang juga sudah cukup lengkap. Pada perumahan formal, sudah tersedia air bersih yang berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) ataupun air sumur. Perumahan formal juga seluruhnya sudah teraliri oleh jaringan listrik dengan daya yang digunakan pada rumah-rumah di perumahan formal yaitu sebesar 900–1300 VA. Perumahan formal juga sudah terlayani oleh jaringan telekomunikasi terutama jaringan nirkabel. Jaringan persampahan di perumahan formal juga cukup sistematis dan terjadwal untuk pengangkutan sampah menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Cilowong. Setiap bulan, warga perumahan membayar retribusi untuk biaya pengangkutan, pembuangan, pengolahan, dan pemusnahan sampah. Sanitasi/air limbah menggunakan sistem *on-site*, dimana pengelolaan limbah rumah tangganya langsung di tempat seperti *septic tank* pribadi. Jaringan drainase yang tersedia di kawasan terdiri dari drainase primer yaitu Sungai Ciujung, drainase sekunder yang berada di sepanjang jalan arteri, serta drainase tersier yang berada di sepanjang jalan lokal dan jalan lingkungan. Oleh karena itu, perumahan formal yang berada di kawasan penelitian sudah dilengkapi dan terjangkau sarana dan prasarana penunjang kegiatan perumahan.

#### 4.3.3 Aspek Harga Hunian

Aspek harga hunian merupakan salah satu faktor nonfisik yang perlu diperhatikan dalam pemilihan lokasi hunian karena biasanya masyarakat atau penduduk akan menyesuaikan antara rumah yang diinginkan dengan anggaran yang mereka miliki. Harga unit rumah di perumahan formal relatif setara karena perumahan formal yang ada di kawasan penelitian mayoritas menyediakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi. Rumah subsidi dengan luas bangunan antara 27–36 m<sup>2</sup> dan luas tanah antara 60-66 m<sup>2</sup> memiliki harga berkisar antara 140-150,5 juta rupiah, sementara rumah nonsubsidi dengan luas bangunan 54–60 m<sup>2</sup> dan luas tanah 90–120 m<sup>2</sup> memiliki harga di atas 300 juta.

#### 4.3.4 Aspek Kondisi Ekonomi

Kondisi ekonomi dapat dilihat dari pendapatan masyarakat serta ketersediaan peluang kerja di Kawasan sekitarnya. Mayoritas penduduk yang tinggal di perumahan formal memiliki pekerjaan sebagai karyawan swasta atau pekerja industri pada kawasan industri di kawasan penelitian dan sekitarnya. Selain itu, terdapat juga yang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan juga wiraswasta. Responden yang bekerja sebagai karyawan swasta sebesar 61,2%, PNS sebesar 9,2%, dan wiraswasta/pedagang sebesar 18,4%. Penghasilan karyawan swasta di kawasan penelitian sesuai dengan Upah Minimum Kabupaten (UMK) Kabupaten Serang dengan besaran kurang lebih sekitar Rp 4.215.181,00 setiap bulannya, penghasilan PNS sesuai dengan golongannya, dan penghasilan wiraswasta bisa mencapai 3-4 juta. Peluang kerja sangat terbuka, dikarenakan kawasan penelitian merupakan kawasan industri. Selain kawasan industri di dalam kawasan, daerah sekitar Kecamatan Kragilan, seperti Kecamatan Kibin, Kecamatan Ciruas, dan Kecamatan Cikande, juga merupakan kawasan industri, sehingga tentu akan membuka peluang kerja bagi penduduk yang tinggal di perumahan formal tersebut. Dari data tersebut dapat diketahui jika kondisi ekonomi masyarakatnya memiliki kesetaraan.

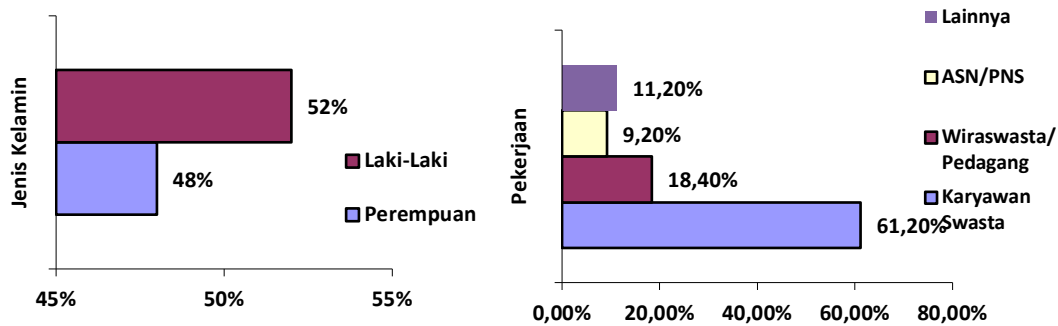
#### 4.3.5 Aspek Kenyamanan dan Kondisi Lingkungan Fisik

Aspek kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik berkaitan dengan kondisi topografi, kondisi udara (polusi), dan kebisingan. Berdasarkan data yang diperoleh, kondisi fisik lahan pada Kawasan, seperti kelerengan, jenis tanah, dan curah hujan, sudah memenuhi kriteria dari ketentuan yang berlaku untuk dijadikan sebagai fungsi kawasan permukiman berdasarkan SK Menteri Pertanian No.837/Kpts/Um/11/1980. Berdasarkan analisis, didapatkan skor sebesar 45 dan termasuk dalam fungsi kawasan budidaya dan permukiman. Kenyamanan dapat ditinjau juga dari kondisi udara (polusi) dan kebisingan. Perumahan formal di kawasan penelitian berada di sekitar kawasan industri, sehingga kondisi udara dan kebisingan perlu diperhatikan agar tidak berpengaruh buruk terhadap kondisi kesehatan penduduk. Terdapat nilai ambang batas untuk baku tingkat kebisingan dan indeks standar pencemar udara berdasarkan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup KEP-48/MENLH/11/1996. Dari hasil pemantauan, didapatkan bahwa level kebisingan di kawasan penelitian masih dibawah nilai ambang batas yaitu sekitar 53 dBA dari nilai batasnya 55 dBA. Kemudian, hasil Indeks Standar Pencemar Udara (ISPU) berada pada golongan 0-50 yang berarti kualitas udara tergolong baik. Oleh sebab itu, dapat dikatakan bahwa perumahan formal di kawasan penelitian memiliki kondisi yang baik dan nyaman untuk ditinggali.

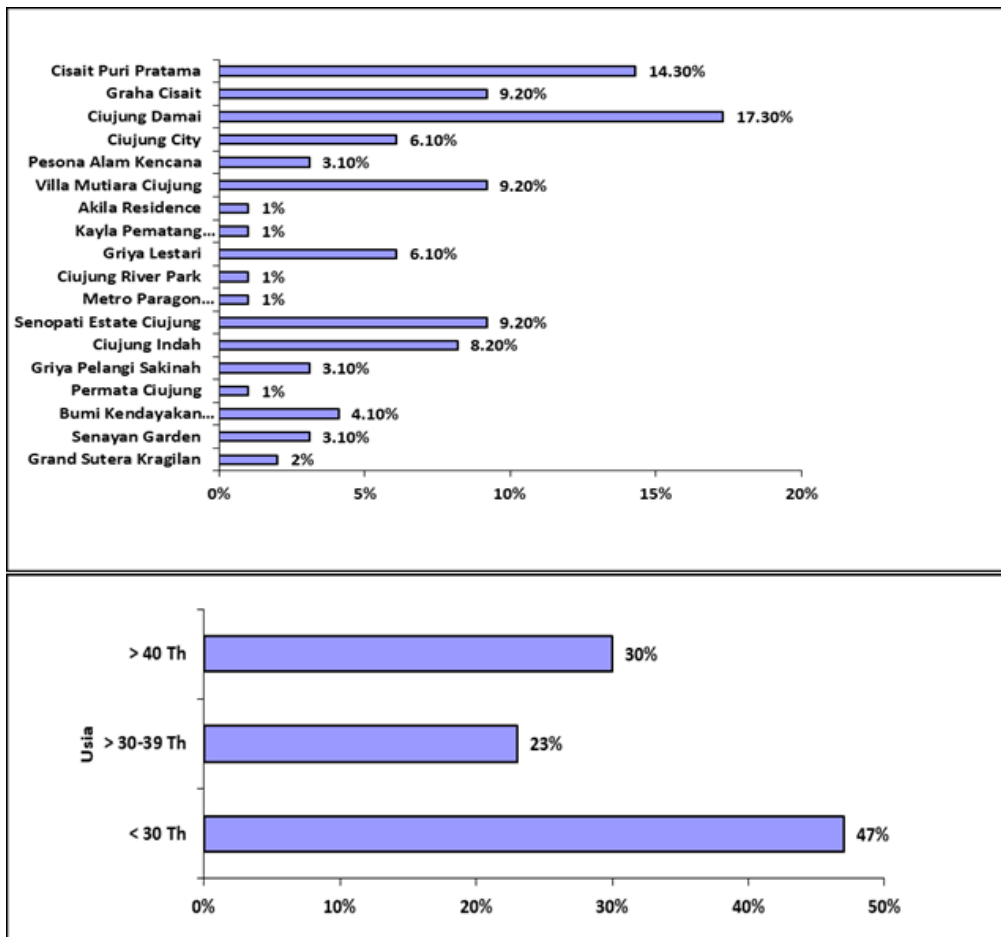
### 4.4 ANALISIS SKORING (SKALA LIKERT)

Karakteristik responden dalam penelitian ini terbagi menjadi beberapa jenis yaitu berdasarkan jenis kelamin, jenis pekerjaan, perumahan formal yang ditinggali, dan usia, yang dapat dilihat pada Gambar 5 dan Gambar 6. Total responden

pada penelitian ini berjumlah 98 orang yang didapatkan berdasarkan perhitungan sampel. Berdasarkan jenis kelamin, responden perempuan berjumlah 48% dan responden laki-laki berjumlah 52%, sedangkan berdasarkan pekerjaan mayoritas responden bekerja sebagai karyawan swasta dengan jumlah sebesar 61,2%. Responden paling banyak yaitu pada perumahan Ciujung Damai sebesar 17,3% dan Cisait Puri Pratama sebesar 14,3%. Usia responden terbanyak berada di rentang usia <30 tahun dengan jumlah responden sebesar 47%.



Gambar 5. Diagram Persentase Responden Berdasarkan Jenis Kelamin dan Pekerjaan



Gambar 6. Diagram Persentase Responden Berdasarkan Perumahan Formal dan Usia

Hasil perhitungan skoring berdasarkan kuesioner yang disebarikan kepada responden dapat dilihat pada sub bagian berikut ini.

#### 4.4.1 Kemudahan dalam Aksesibilitas

Pada Tabel 8 dapat dilihat bahwa pada variabel kemudahan dalam aksesibilitas, responden yang memilih sangat penting sebanyak 80,3%, penting sebanyak 19,3%, kurang penting sebanyak 0,3%, dan tidak penting sebanyak 0,1% sehingga didapatkan rata-rata persentase sebesar 93,4% dan masuk kategori/kriteria sangat penting.

Tabel 8. Perhitungan Skor Variabel Kemudahan Dalam Aksesibilitas

Kemudahan dalam aksesibilitas					
No Item	Jumlah Item	Skor	F	Jumlah Skor Rata-Rata	Persentase
1,2	2	SP (4)	147	588	80.3%
		P (3)	47	141	19.3%
		KP (2)	1	2	0.3%
		TP (1)	1	1	0.1%
<b>Jumlah</b>		<b>196</b>		<b>732</b>	<b>100%</b>
Skor maksimal				784	
Rata-rata				3.735	
Persentase rata-rata				93.4%	
<b>Kriteria/kategori</b>				<b>Sangat Penting</b>	

#### 4.4.2 Ketersediaan Pelayanan Sarana dan Prasarana

Pada Tabel 9 dapat dilihat bahwa pada variabel ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana, responden yang memilih sangat penting sebanyak 77,3%, penting sebanyak 20,5%, kurang penting sebanyak 1,6%, dan tidak penting sebanyak 0,1%. Didapatkan rata-rata persentase sebesar 91,7% dan masuk kategori/kriteria sangat penting.

Tabel 9. Perhitungan Skor Variabel Ketersediaan Pelayanan Sarana dan Prasarana

Ketersediaan Pelayanan Sarana dan Prasarana					
No Item	Jumlah Item	Skor	F	Jumlah Skor rata-rata	Persentase
3,4	2	SP (4)	139	556	77.3%
		P (3)	50	150	20.5%
		KP (2)	6	12	1.6%
		TP (1)	1	1	0.1%
<b>Jumlah</b>		<b>196</b>		<b>719</b>	<b>100%</b>
Skor maksimal				784	
Rata-rata				3.668	
Persentase rata-rata				91.7%	
<b>Kriteria/kategori</b>				<b>Sangat Penting</b>	

#### 4.4.3 Harga Hunian

Pada Tabel 10 dapat dilihat bahwa pada variabel harga hunian, responden yang memilih sangat penting sebanyak 48%, penting sebanyak 39%, kurang penting sebanyak 13%, dan tidak penting sebanyak 1% sehingga, didapatkan rata-rata persentase sebesar 78% dan masuk kategori/kriteria penting.

Tabel 10. Perhitungan Skor Variabel Harga Hunian

Harga Hunian					
No Item	Jumlah Item	Skor	F	Jumlah Skor rata-rata	Persentase
5,6	2	SP (4)	74	296	48%
		P (3)	79	237	39%
		KP (2)	39	78	13%
		TP (1)	4	4	1%
<b>Jumlah</b>		<b>196</b>		<b>615</b>	<b>100%</b>
Skor maksimal				784	
Rata-rata				3.138	
Persentase rata-rata				78.4%	
<b>Kriteria/kategori</b>				<b>Penting</b>	

#### 4.4.4 Kondisi Ekonomi

Pada Tabel 11 dapat dilihat bahwa pada variabel kondisi ekonomi, responden yang memilih sangat penting sebanyak 44%, penting sebanyak 43%, kurang penting sebanyak 11%, dan tidak penting sebanyak 2% sehingga, didapatkan rata-rata persentase sebesar 76.7% dan masuk kategori/kriteria penting.

Tabel 11. Perhitungan Skor Variabel Kondisi Ekonomi

Kondisi Ekonomi					
No Item	Jumlah Item	Skor	F	Jumlah Skor rata-rata	Persentase
7,8	2	SP (4)	66	264	44%
		P (3)	87	261	43%
		KP (2)	33	66	11%
		TP (1)	10	10	2%
<b>Jumlah</b>			<b>196</b>	<b>601</b>	<b>100%</b>
Skor maksimal				784	
Rata-rata				3.066	
Persentase rata-rata				76.7%	
<b>Kriteria/kategori</b>				<b>Penting</b>	

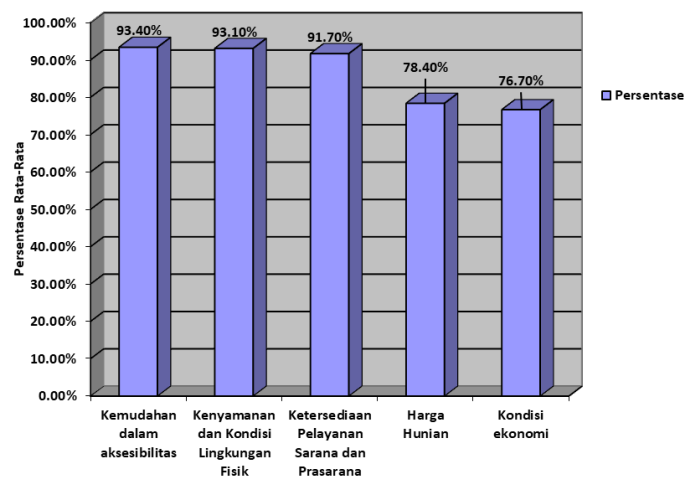
#### 4.4.5 Kenyamanan dan Kondisi Lingkungan Fisik

Pada Tabel 12 dapat dilihat pada variabel kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik, responden yang memilih sangat penting sebanyak 82,2%, penting sebanyak 16%, kurang penting sebanyak 1,6%, dan tidak penting sebanyak 0,1%. Didapatkan rata-rata persentase sebesar 93,1% dan masuk kriteria sangat penting.

Tabel 12. Perhitungan Skor Variabel Kenyamanan dan Kondisi Lingkungan Fisik

Kenyamanan dan Kondisi Lingkungan Fisik					
No item	Jumlah item	Skor	F	Jumlah Skor rata-rata	Persentase
9,10	2	SP (4)	150	600	82.2%
		P (3)	39	117	16.0%
		KP (2)	6	12	1.6%
		TP (1)	1	1	0.1%
<b>Jumlah</b>			<b>196</b>	<b>730</b>	<b>100%</b>
Skor maksimal				784	
Rata-rata				3.724	
Persentase rata-rata				93.1%	
<b>Kriteria/kategori</b>				<b>Sangat Penting</b>	

Dari hasil perhitungan skoring di atas, didapatkan hasil rata-rata dan persentase rata-rata tiap variabel yang menjadi aspek dalam pemilihan tempat tinggal menurut penghuni yang memiliki rumah di perumahan formal sekitar Kawasan Industri Kragilan. Hasil rata-rata dan persentase rata-rata tersebut dapat dilihat pada Tabel 13. Diketahui bahwa kemudahan dalam aksesibilitas menjadi prioritas urutan pertama dengan hasil perhitungan rata-rata paling tinggi sebesar 93.4%. Urutan kedua adalah kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik dengan hasil perhitungan rata-rata 93.1%, diikuti ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana dengan hasil perhitungan rata-rata 91.7%, harga hunian dengan hasil perhitungan rata-rata 78.4%, dan kondisi ekonomi dengan hasil perhitungan rata-rata sebesar 76.7%. Urutan tersebut dapat dilihat pada diagram rekapitulasi hasil skoring yang terdapat pada Gambar 7.



Gambar 7. Diagram Rekapitulasi Hasil Skoring Persentase Variabel Penelitian

Tabel 13. Rekapitulasi Hasil Skoring

Aspek	Rata-Rata	Persentase Rata-Rata	Kriteria
Kemudahan dalam aksesibilitas	3.735	93.4%	Sangat penting
Kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik	3.724	93.1%	Sangat penting
Ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana	3.668	91.7%	Sangat penting
Harga hunian	3.138	78.4%	Penting
Kondisi ekonomi	3.066	76.7%	Penting

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, didapatkan hasil urutan prioritas kepentingan aspek yang memengaruhi pemilihan tempat tinggal menurut penghuni perumahan formal sekitar Kawasan Industri Kragilan, Kabupaten Serang. Urutan prioritas tersebut yaitu yang pertama adalah kemudahan dalam aksesibilitas dengan hasil skor persentase rata-rata sebesar 93,4%. Hal tersebut didasarkan pada mobilitas kegiatan masyarakat pada setiap harinya yang berpindah dari satu tempat ke tempat yang lain. Kondisi eksisting kawasan perumahan dan sekitarnya memang sudah didukung akses jalan yang cukup memadai untuk dilewati kendaraan pribadi atau umum. Urutan kedua yaitu kenyamanan dan kondisi lingkungan fisik dengan hasil skor persentase rata-rata sebesar 93,1%. Mengingat kawasan penelitian ini termasuk dalam Kawasan Industri Kragilan, kenyamanan dan kondisi fisik lingkungan sangat perlu untuk diperhatikan bagi kelangsungan hidup jangka panjang. Pada faktanya, kondisi fisik lahan perumahan di kawasan penelitian sudah memenuhi kriteria dari ketentuan yang berlaku untuk dijadikan sebagai kawasan permukiman. Kondisi udara dan kebisingan di sekitar perumahan masih di bawah standar nilai ambang batas dari ketentuan yang berlaku sehingga kondisinya masih tergolong aman dan juga nyaman untuk ditinggali. Urutan ketiga adalah ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana dengan hasil skor persentase rata-rata sebesar 91,7%. Hal ini didasari pada kegiatan masyarakat yang juga membutuhkan kelengkapan sarana dan prasarana untuk menunjang kegiatan dan aktivitas kesehariannya. Pada kondisi eksisting, pelayanan sarana dan prasarana yang ada di kawasan penelitian mayoritas sudah menjangkau perumahan formal yang ada di kawasan penelitian.

Dua urutan terakhir berada di kategori penting. Urutan keempat yaitu harga hunian dengan hasil skor persentase rata-ratanya sebesar 78,4%. Masyarakat memilih aspek ini menjadi kategori penting karena mayoritas perumahan formal yang ada di kawasan penelitian merupakan perumahan KPR bersubsidi sehingga untuk kondisi ekonomi yang sebagian besar masyarakatnya merupakan karyawan industri merasa bisa dan mampu untuk membeli rumah di perumahan pada kawasan penelitian. Dari hasil pencarian data, tipe perumahan pada perumahan KPR bersubsidi mayoritas memiliki luas yang hampir sama dengan luas tanah sekitar 60-66 m<sup>2</sup> dengan harga rumah sekitar 150 juta. Urutan yang terakhir adalah kondisi ekonomi dengan hasil skor persentase rata-rata sebesar 76,7%. Aspek ini berada di urutan terakhir karena kondisi perekonomian masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut mayoritas setara. Masyarakat yang bekerja sebagai karyawan industri memiliki penghasilan yang sesuai dengan UMK Kabupaten Serang. Selain itu, PNS dan pedagang juga memiliki penghasilan hampir setara dengan penghasilan karyawan industri. Dengan penghasilan tersebut, masyarakat yang ingin membeli rumah di perumahan formal sekitar Kawasan Industri Kragilan cukup untuk memenuhi kriteria penerima KPR subsidi dengan besaran penghasilan yang telah ditentukan yaitu maksimal adalah sekitar 4 juta.

Dari hasil yang diperoleh dalam penelitian, terdapat beberapa rekomendasi yang dapat diberikan oleh peneliti. Pemerintah Kabupaten Serang harus senantiasa mengawasi pembangunan perumahan formal di masa mendatang agar tetap sesuai dengan peruntukannya pada rencana pembangunan yang berlaku serta harus memperhatikan jarak yang aman karena kawasan penelitian juga termasuk kawasan industri. Dari hasil penelitian ini dapat diketahui prioritas aspek yang menurut masyarakat itu penting dalam memutuskan untuk memilih lokasi bermukim. Bagi pengembang, akan baik jika memperhatikan temuan tersebut agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Di sisi lain, penelitian ini terbatas membahas pandangan masyarakat yang memiliki rumah di perumahan formal sekitar kawasan industri. Untuk penelitian sejenis di masa mendatang, kriteria dapat diperluas seperti pandangan dari masyarakat yang menyewa atau mengontrak atau melihat keterkaitan/korelasi dari tiap aspek yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adianty, M. E., & Murdianto, M. (2018). Dampak Industrialisasi Pedesaan terhadap Kesejahteraan Rumah Tangga. *Jurnal Sains Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat [JSKPM]*, 2(5), 627–638.
- Anindita, N. (2019). *Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan Bagian Barat Urban Fringe Kota Surakarta*. Skripsi, Universitas Sebelas Maret.

- Arifin, L. S. (2007). Ruang dan Tempat untuk Berbagi: Kebutuhan Rumah bagi Wanita Pekerja Industri (Pendekatan Psikologi Sosial). *Anima: Indonesian Psychological Journal*, 22(2), 127–137.
- Azizah, A., Ayu, T., & Wijaya, I. N. S. (2018). Preferensi Bermukim Masyarakat Perbatasan Kota dan Kabupaten Malang (Desa Ngijo Kecamatan Karangploso). *Jurnal Planologi*, 15(2), 180–194. <https://doi.org/10.30659/jpsa.v15i2.2810>
- Bahri, S. (2007). *Evaluasi Lokasi Lahan Industri di Kota Kragilan Kabupaten Serang*. Tesis, Universitas Diponegoro.
- BPS Kabupaten Serang. (2015). *Kecamatan Kragilan dalam Angka 2015*. Serang: BPS Kabupaten Serang.
- BPS Kabupaten Serang. (2021). *Kecamatan Kragilan dalam Angka 2021*. Serang: BPS Kabupaten Serang.
- Budihardjo, E. (1987). *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada Press.
- Dirgapraja, V. A., Poluan, R. J., & Lakat, R. S. M. (2019). Pengaruh Pengembangan Kawasan Industri terhadap Permukiman Kecamatan Madidir Kota Bitung. *Jurnal Spasial*, 6(2), 282–290.
- Fatimah, S. (2020). *Teori Perencanaan*. Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia.
- Ghozali, I. (2011). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 19*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Haris, E., Aulia, D. N., & Utami, W. (2020). Preferensi Bermukim Masyarakat Kecamatan Medan Johor Kota Medan. *Jurnal Ruang Luar Dan Dalam FTSP*, 1(1), 103–119.
- Hermawan, A. (2010). *Stagnasi Perkembangan Permukiman (Studi Kasus Kawasan Siap Bangun di Kecamatan Maja Kabupaten Lebak Banten)*. Tesis, Universitas Diponegoro.
- Hidayati, M. K. (2014). *Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Bermukim Masyarakat di Perumahan di Kawasan Industri Kecamatan Jaten Kabupaten Karanganyar*. Skripsi, Universitas Sebelas Maret.
- Irianto, A. (2015). *Statistik : Konsep Dasar, Aplikasi dan Pengembangannya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Jayadinata, J. T. (1999). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*. Bandung: ITB Press.
- Malisawati, Y. D. (2017). *Dampak Keberadaan Industri Kelapa Sawit Terhadap Tata Lingkungan Permukiman di Desa Kumasari Kabupaten Mamuju Utara*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Mena, T. D., Tyas, W. P., & Budiati, R. E. (2019). Kajian Dampak Lingkungan Industri terhadap Kualitas Lingkungan Hidup Warga Sekitar. *Jurnal Kesehatan Masyarakat*, 7(1), 156–171.
- Mendrofa, A., Wibowo, H., Sofyan, I., Hendrawan, T., & Witria, W. (2018). Faktor-Faktor yang Berpengaruh dalam Keputusan Pembelian Rumah Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah. *Indonesian Business Review*, 1(1), 35–50. <https://doi.org/10.21632/ibr.1.1.35-50>
- Nursusandhari, E. (2009). *Persepsi, Preferensi, dan Willingness To Pay Masyarakat Terhadap Lingkungan Permukiman Sekitar Kawasan Industri (Kasus Kawasan Industri di Kelurahan Utama, Cimahi, Jawa Barat)*. Skripsi, Institut Pertanian Bogor.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2009). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri*.
- Priyatno, D. (2010). *Teknik Mudah dan Cepat Melakukan Analisis Data Penelitian dengan SPSS dan Tanya Jawab Ujian Pendaran*. Yogyakarta: Gava Media.
- Rezita, A., & Rahayu, S. (2017). Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Perumahan di Kecamatan Ungaran Barat. *Teknik Perencanaan Wilayah Kota*, 6(3), 143–152.
- Silaen, S. (2008). *Metodologi Penelitian Sosial untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*. Bogor: In Media.
- Singarimbun, M., & Effendi, S. (1981). *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES.
- Subekti, D. P. E., & Rohmadiani, L. D. (2020). Dampak Keberadaan Zona Industri Terhadap Permukiman. *Jurnal Planoeath*, 5(2), 124–128.
- Sudijono, A. (2018). *Pengantar Statistik Pendidikan*. Depok: Rajawali Press.
- Sunarti. (2019). *Buku Ajar Perumahan dan Permukiman*. Semarang: Undip Press.
- Syafrina, A., Tampubolon, A. C., Suhendri, S., Hasriyanti, N., & Kusuma, H. (2018). Preferensi Masyarakat tentang Lingkungan Perumahan yang Ingin Ditinggali. *Jurnal RUAS*, 16(1), 32–45. <https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2018.016.01.3>
- Yunus, H. S. (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yunus, H. S. (2005). *Manajemen Kota: Perspektif Spasial*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yusran, A. (2006). *Kajian Perubahan Tata Guna Lahan Pada Pusat Kota Cilegon*. Tesis, Universitas Diponegoro.