

Backlog kependhunian rumah di Kota Surakarta dan faktor yang mempengaruhinya

The occupancy backlog in Surakarta City and its affecting factors

D R Hanifa¹, G Yudana¹, dan E F Rini¹

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

Corresponding author's email: diandynn@gmail.com

Abstrak. Perkembangan Kota Surakarta yang cukup pesat mengakibatkan jumlah penduduk yang meningkat dan berpengaruh terhadap kebutuhan rumah di Kota Surakarta. Kebutuhan rumah yang tidak diimbangi dengan penyediaan perumahan menyebabkan terjadinya backlog kependhunian rumah yang besar di Kota Surakarta. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Susenas tahun 2018, jumlah backlog kependhunian rumah di Kota Surakarta sebesar 33.446 KK. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap angka backlog kependhunian rumah di Kota Surakarta. Dengan menggunakan pendekatan deduktif kuantitatif, analisis faktor dilakukan terhadap data kuesioner oleh 100 responden yang tersebar di Kota Surakarta. Hasil penelitian didapatkan faktor yang mempengaruhi backlog kependhunian rumah terbagi dalam 3 kelompok faktor, yaitu: (1) Faktor ekonomi mampu menjelaskan 42,436% dari keragaman total, terdiri atas pendapatan, jenis pekerjaan, harga sewa rumah, dan kemudahan pinjaman; (2) Faktor infrastruktur dapat menjelaskan 13,612% dari keragaman total, terdiri atas kemudahan transportasi, prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan jarak dengan pusat kota; (3) Faktor pertumbuhan penduduk, terdiri atas tingkat pertumbuhan penduduk dengan besar varian terkecil yaitu sebesar 12,213%. Kelompok faktor ekonomi memiliki pengaruh paling besar dalam mempengaruhi backlog kependhunian rumah di Kota Surakarta.

Kata Kunci: Backlog Kependhunian Rumah; Backlog Perumahan; Faktor Pengaruh Backlog; Surakarta

Abstract. The rapid development of Surakarta as urban center brought increasing number of residents and housing needs. The unmatched needs to housing provision revealed a significant figure of occupancy backlog in Surakarta. Based on 2018 Susenas data from Central Statistics Agency, the backlogs in Surakarta reached 33,446 households. The purpose of this study is to determine the factors that influence the backlog of housing occupancy in the city of Surakarta. By using quantitative deductive approach, factor analysis was carried out on the 100 questionnaire data spread across Surakarta. The results show that the factors affecting the occupancy backlog were divided into three groups of factors, namely: (1) Economic factors, explaining 42.436% of the total diversity; consisting of income, type of work, rental prices, and ease of loan; (2) infrastructure factors, explaining 13.612% of the total diversity, consisting of transportation ease, neighborhood infrastructure and facilities, and distance to the city center; (3) Population growth factor, explaining 12.213% of total diversity. The economic factors has the greatest influence in affecting the occupancy backlog in Surakarta.

Keywords: Factors Affecting Backlog; Housing Backlog; Occupancy Backlog; Surakarta

1. Pendahuluan

Kota Surakarta sebagai kota yang juga melayani wilayah sekitarnya membuat Kota Surakarta berkembang dengan cukup pesat. Menurut Sutarjo dalam Riasdianti [1], faktor manusia, kegiatan manusia, dan pola pergerakan manusia antar pusat kegiatan merupakan faktor yang mempengaruhi berkembangnya suatu kota. Berkembangnya kegiatan masyarakat serta adanya peningkatan penduduk, berpengaruh terhadap perkembangan permukiman di Kota Surakarta. Perkembangan kegiatan masyarakat serta peningkatan penduduk tersebut berpengaruh terhadap perkembangan permukiman di Kota Surakarta. Firdianti [2] menjelaskan bahwa perkembangan permukiman di Indonesia, khususnya di perkotaan dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk serta berkembangnya kegiatan masyarakat. Berdasarkan hal tersebut, diketahui bahwa meningkatnya pertumbuhan penduduk mempengaruhi peningkatan kebutuhan akan rumah di Kota Surakarta.

“Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya” [3]. Menurut Prasong Eiam-anant dalam Arifin [4], dalam menganalisis kebutuhan perumahan dapat dipecah ke dalam faktor fisik, faktor komponen ekonomi, dan faktor sosial. Menurut Hole dalam Rachmawaty [5], dalam memenuhi kebutuhan akan rumah lebih baik bila dibangun dengan mempertimbangkan kondisi sosial masyarakat.

Kebutuhan akan rumah yang tidak terpenuhi disebut dengan *backlog* perumahan atau angka kekurangan rumah. Menurut Direktorat Jenderal Anggaran Kementerian Keuangan [6], *backlog* perumahan merupakan kesenjangan yang terjadi saat jumlah rumah yang terbangun tidak sesuai dengan jumlah rumah yang masyarakat butuhkan. *Backlog* perumahan dapat diukur melalui perspektif yang berbeda, yaitu perspektif kepemilikan berdasarkan konsep Badan Pusat Statistik (BPS) dan perspektif kepenghunan berdasarkan konsep Kementerian

PUPR. Pada penelitian ini berfokus pada *backlog* berdasarkan perspektif menghuni Kementerian PUPR atau disebut dengan *backlog* kepenghunian rumah. *Backlog* kepenghunian rumah dihitung berdasarkan konsep ideal 1 rumah dihuni 1 keluarga. Konsep menghuni pada *backlog* kepenghunian rumah ini menunjukkan bahwa tidak diwajibkan pada setiap keluarga untuk memiliki rumah, tetapi difasilitasi oleh pemerintah agar keluarga, terutama masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat menghuni rumah yang layak dan kepastian bermukimnya terjamin [7].

Kondisi saat ini Pemerintah Kota Surakarta masih belum mampu memenuhi kebutuhan akan rumah. Menurut data BPS Susenas Tahun 2018 Kota Surakarta berada pada angka *backlog* kepenghunian sebesar 33.446 dengan total jumlah rumah sebanyak 113.699 [8]. Berdasarkan UUD 1945 [9], "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan". Menurut kebijakan tersebut, dapat diartikan bahwa seluruh warga masyarakat Indonesia termasuk Kota Surakarta berhak untuk bertempat tinggal serta mendapatkan lingkungan yang layak yang menjadi tanggung jawab negara dan pemerintah. Selain itu, pada Tahun 2017 Kota Surakarta ditetapkan sebagai kota layak huni oleh Ikatan Ahli Perencana Indonesia dengan indeks *livability* di atas rata-rata dan tertinggi dari kota-kota lainnya, yaitu sebesar 66,9 [10].

Permasalahan *backlog* perumahan di Indonesia masih cukup banyak, salah satunya adalah belum ada kesepakatan bersama mengenai perumusan dan konsep perhitungan kebutuhan rumah, sehingga data yang dikeluarkan oleh beberapa instansi berbeda. Pelaksanaan program penyediaan rumah bagi masyarakat seringkali tidak berdasarkan data permintaan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah, sehingga masih ditemukan rumah terbangun untuk masyarakat terlantar begitu saja tanpa dihuni [11]. Oleh karena itu, pemenuhan kebutuhan rumah untuk mengurangi jumlah *backlog* perlu dilihat berdasarkan permintaan masyarakat terhadap rumah agar usaha pengurangan *backlog* dapat efektif.

Permintaan perumahan adalah konsep yang didorong oleh pasar dan berkaitan dengan jenis dan jumlah rumah yang dipilih berdasarkan preferensi serta kemampuan masyarakat dalam membayar [12]. Menurut Mckenzie dan Betts dalam Fitrianiingsih [13], terdapat tiga faktor utama yang berpengaruh dalam permintaan perumahan, yaitu populasi penduduk, pendapatan dan besar kredit perumahan, serta preferensi dan gaya hidup. Sedangkan menurut Firdaos dalam Widiastuti [14], terdapat faktor-faktor yang berpengaruh dalam permintaan perumahan, yaitu:

- a) Lokasi rumah. Lokasi rumah yang memiliki tingkat aksesibilitas tinggi memiliki permintaan yang juga tinggi.
- b) Pertambahan penduduk. Semakin bertambahnya penduduk secara alami melalui kelahiran ataupun non-alami, yaitu migrasi penduduk mengakibatkan permintaan akan rumah semakin bertambah.

- c) Pendapatan. Kondisi ekonomi sangat mempengaruhi tingkat kesanggupan individu. Oleh karena itu, individu dengan pendapatan rendah memiliki keinginan yang juga rendah dalam membeli rumah, begitupun sebaliknya.
- d) Kemudahan pinjaman . Kebijakan yang dibuat oleh pemerintah serta lembaga keuangan berpengaruh dalam permintaan perumahan. Kemudahan syarat untuk mendapat pinjaman membuat permintaan perumahan meningkat.
- e) Fasilitas umum. Fasilitas umum merupakan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dalam masyarakat, seperti sarana kesehatan, sarana perdagangan, prasarana jalan, dan sebagainya.
- f) Harga rumah. Harga barang yang semakin tinggi berpengaruh terhadap turunnya permintaan atas barang tersebut. Oleh sebab itu, bila harga rumah meningkat maka permintaan akan menurun.
- g) Peraturan perundangan. Kebijakan perundangan mengenai hak-hak atas lahan dapat berpengaruh dalam permintaan perumahan.

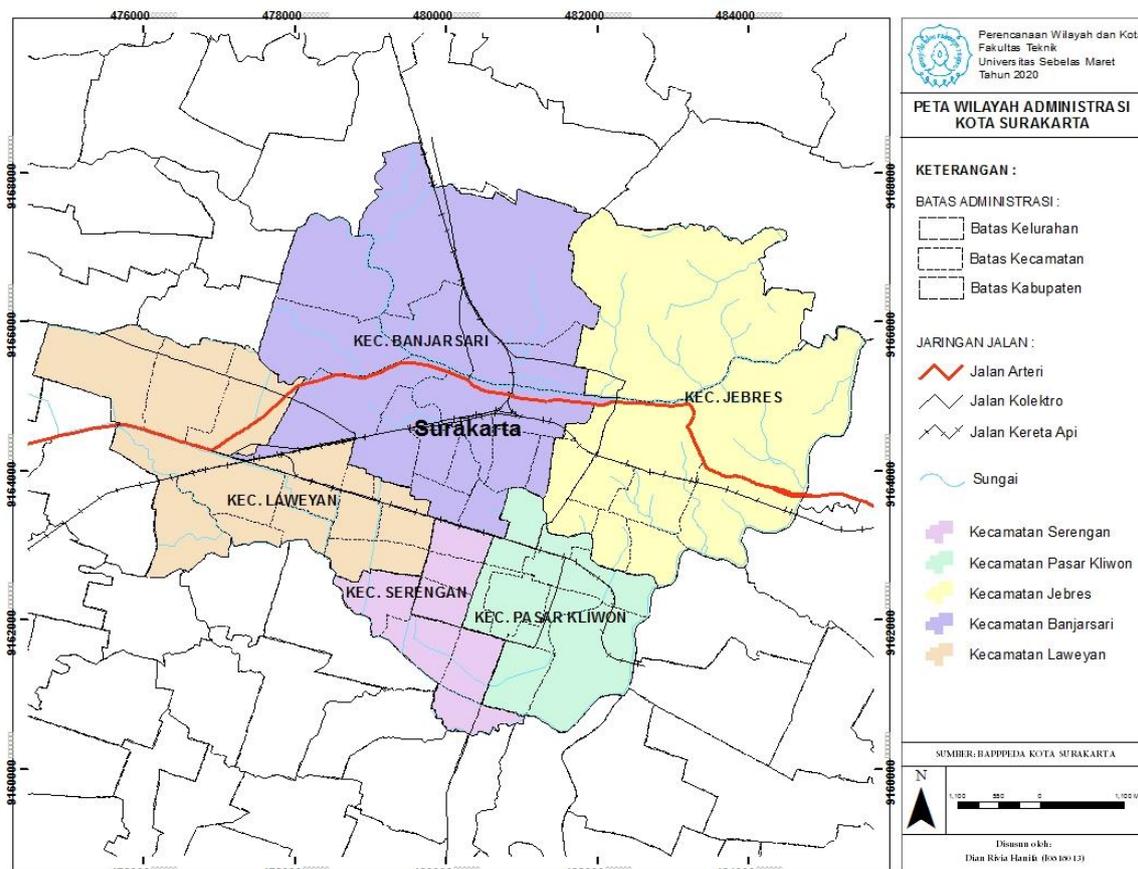
Selain itu, berdasarkan Eckert dalam Budi [15], terdapat faktor yang sangat berpengaruh dalam permintaan pasar perumahan, yaitu:

- a) Ekonomi. Faktor ini dapat dilihat berdasarkan besar pendapatan, harga sewa rumah, tingkat suku bunga, serta kebijakan pinjaman yang berlaku.
- b) Sosial. Faktor sosial yang mempengaruhi permintaan perumahan adalah tingkat kepadatan penduduk kawasan, tingkat pendidikan, kejahatan, distribusi umur, serta ukuran suatu keluarga.
- c) Pemerintahan. Faktor ini dilihat melalui tingkat pelayanan pemerintah serta besar pajak.
- d) Lingkungan. Faktor ini dilihat melalui fisik dasar wilayah serta kemudahan fasilitas.

2. Metode

2.1. Ruang lingkup

Lingkup wilayah penelitian ini adalah Kota Surakarta seperti Gambar 1 yang terdiri atas Kecamatan Banjarsari, Kecamatan Jebres, Kecamatan Pasar Kliwon, Kecamatan Serengan, dan Kecamatan Laweyan. Ruang lingkup pembahasannya mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *backlog* kepenghunian di Kota Surakarta. Faktor-faktor yang diteliti mengacu pada teori permintaan rumah (*housing demand*).



Gambar 1. Peta wilayah administrasi Kota Surakarta.

2.2. Metode analisis

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan secara deduktif. Pendekatan deduktif digunakan pada penelitian yang berawal dari sebuah teori dan selanjutnya dibandingkan dengan fakta-fakta yang terdapat di lapangan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Metode kuantitatif adalah metode analisis pengukuran variabel berdasarkan kuantitas yang kemudian memiliki hasil akhir berupa angka ataupun statistik [14].

Kriteria populasi dari penelitian ini, yaitu kepala keluarga yang menempati rumah yang ditinggali oleh lebih dari satu KK. Hal ini dikarenakan *backlog* kependudukan rumah dihitung berdasarkan konsep ideal 1 rumah dihuni 1 keluarga. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan rumus Slovin. Rumus Slovin memiliki persyaratan, yaitu anggota populasi diketahui jumlahnya, yang dalam penelitian ini dibutuhkan jumlah *backlog* kependudukan rumah di Kota Surakarta. Rumus Slovin ukuran sampel dengan *margin error* 0,01 (1%), 0,05 (5%) dan 0,10 (10%), dengan rumus sebagai berikut.

$$n = \frac{N}{1+N\alpha^2}$$

Keterangan:

n = ukuran sampel yang dibutuhkan

N = jumlah populasi

α = *margin error* yang diperkenankan atau taraf signifikansi 0,01(1%), 0,05 (5%) dan 0,10 (10%)

Pada penelitian ini diketahui bahwa menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Tahun 2018 [8], populasi dari *backlog* kepenghunian rumah di Kota Surakarta adalah sebesar 33.446 Kepala Keluarga (KK) dan *margin error* yang digunakan adalah 10% atau 0,10. Maka didapatkan ukuran sampel yang dibutuhkan sebagai berikut.

$$n = \frac{33446}{1+33446(0,1)^2} = 99,701 \text{ dibulatkan menjadi } 100$$

Pada penelitian ini didapatkan ukuran sampel yang dibutuhkan, yaitu 100 sampel yang kemudian dibagi ke dalam kecamatan yang ada di Kota Surakarta sebagai berikut.

$$\text{Backlog Kepenghunian Kecamatan X} = \frac{\text{Jumlah Unit Rumah Kecamatan}}{\text{Jumlah Unit Rumah Surakarta}} \times \text{Backlog Kepenghunian Surakarta}$$

Hasil jumlah perhitungan *backlog* kepenghunian per kecamatan dibagi dengan jumlah keseluruhan *backlog* kepenghunian rumah di Kota Surakarta yang kemudian dikali dengan jumlah sampel, yaitu 100. Maka didapatkan jumlah sampel untuk setiap kecamatan seperti pada Tabel 1.

Tabel 1. Sampel kawasan.

Klasifikasi Kawasan	Jumlah Sampel
Kecamatan Banjarsari	31
Kecamatan Jebres	26
Kecamatan Pasar Kliwon	15
Kecamatan Laweyan	18
Kecamatan Serengan	10

Teknik analisis pada penelitian ini adalah teknik analisis faktor dengan melalui proses uji validitas dan uji reliabilitas menggunakan *tools* SPSS sehingga didapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi *backlog* kepenghunian rumah di Kota Surakarta. Faktor yang mempengaruhi *backlog* kepenghunian rumah di Kota Surakarta diukur melalui beberapa variabel yang didapatkan melalui sintesis teori permintaan perumahan. Variabel-variabel terpilih tersebut, antara lain:

- a) Lokasi perumahan. Keamanan dan kenyamanan hunian dipengaruhi oleh lokasinya. Hal ini berarti suatu lokasi perumahan ditentukan oleh lingkungan serta aksesibilitasnya. Pengukuran variabel lokasi perumahan dinilai berdasarkan sub variabel kemudahan transportasi dan jarak dengan pusat kota.

- b) Pertumbuhan penduduk. Menurut Firdaos dalam Widiastuti [14], penambahan penduduk baik secara alami maupun non alami berakibat pada meningkatnya permintaan akan rumah. Pengukuran variabel dinilai berdasarkan tingkat pertumbuhan penduduk dengan melihat angka pertumbuhan penduduk atau laju pertumbuhan penduduk.
- c) Kebijakan perumahan. Kemudahan pinjaman yang dimaksud adalah kemudahan dalam akses KPR Perumahan sesuai kebijakan FLPP subsidi rumah swadaya dari pemerintah pusat guna mengurangi kebutuhan rumah. Berdasarkan pengertian di atas pengukuran variabel ini berdasarkan sub variabel kemudahan pinjaman.
- d) Fasilitas lingkungan. Fasilitas lingkungan berupa sarana dan prasarana lingkungan yang ditinjau berdasarkan kualitas dan kuantitasnya. Sarana yang diteliti berupa sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, dan ruang terbuka. Sedangkan prasarana yang diteliti, yaitu prasarana jalan, air, listrik, sanitasi, persampahan, dan drainase.
- e) Harga rumah. Hubungan antara harga atau biaya perumahan dan pendapatan adalah sebuah faktor penting, tidak hanya dalam haknya sendiri tetapi juga untuk dampaknya pada kebutuhan perumahan [16]. Pada penelitian ini sesuai dengan konsep *backlog* kepenghunian, maka dinilai melalui keterjangkauan harga sewa rumah pada kawasan penelitian.

Berdasarkan sintesis teori yang telah dilakukan kemudian didapatkan 9 sub variabel yang digunakan pada penelitian ini seperti pada Tabel 2.

Tabel 2. Sub variabel penelitian.

Kode	Sub Variabel
X1	Kemudahan Transportasi
X2	Jarak dengan Pusat Kota
X3	Tingkat Pertumbuhan Penduduk
X4	Pendapatan
X5	Jenis Pekerjaan
X6	Kemudahan Pinjaman
X7	Sarana Lingkungan
X8	Prasarana Lingkungan
X9	Harga Sewa Rumah

Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini untuk sub variabel X1, X2, X4, X5, X6, X7, X8, dan X9 adalah teknik pengumpulan data primer berupa kuisisioner dan wawancara. Kemudian, untuk sub variabel X3 dilakukan teknik pengumpulan data sekunder yang berasal dari Dinas Kependudukan Kota Surakarta.

3. Hasil penelitian dan pembahasan

3.1. Uji validitas dan reliabilitas

Uji validitas digunakan untuk mengukur valid atau tidaknya suatu kuesioner [17]. Uji validitas pada penelitian ini berdasarkan instrumen penelitian yang dilakukan pada 100 responden. Uji validitas ini dilakukan menggunakan SPSS dengan membandingkan koefisien *corrected* item total *correlation* sebagai nilai *r* hitung dengan nilai *r* tabel. Nilai *r* tabel 0,1654 dengan nilai $DF = 100 - 2 = 98$ dan tingkat signifikansi 0,05.

Tabel 3. Uji validitas.

Variabel	Nilai <i>r</i> Hitung	Nilai <i>r</i> Tabel	Kriteria
Kemudahan Transportasi	0,378	0,1654	Valid
Jarak dengan Pusat Kota	0,170	0,1654	Valid
Tingkat Pertumbuhan Penduduk	0,253	0,1654	Valid
Pendapatan	0,649	0,1654	Valid
Jenis Pekerjaan	0,671	0,1654	Valid
Kemudahan Pinjaman	0,617	0,1654	Valid
Sarana Lingkungan	0,517	0,1654	Valid
Prasarana Lingkungan	0,597	0,1654	Valid
Harga Sewa Rumah	0,668	0,1654	Valid

Berdasarkan Tabel 3, dapat diketahui bahwa variabel-variabel memiliki kriteria valid dengan nilai *r* hitung lebih besar dari *r* tabel. Selanjutnya, uji reliabilitas dapat dilakukan setelah uji validitas dinyatakan valid. Pengujian reliabilitas pada penelitian ini menggunakan program analisis SPSS dengan mengukur koefisien *cronbach' alpha*. Instrumen dinyatakan reliabel bila memiliki nilai *cronbach' alpha* lebih dari 0,60 [16].

Tabel 4. Uji reliabilitas.

Variabel	<i>Cronbach' Alpha</i>	Kriteria
Kemudahan Transportasi	0,781	Reliabel
Jarak dengan Pusat Kota	0,799	Reliabel
Tingkat Pertumbuhan Penduduk	0,783	Reliabel
Pendapatan	0,727	Reliabel
Jenis Pekerjaan	0,728	Reliabel
Kemudahan Pinjaman	0,733	Reliabel
Sarana Lingkungan	0,768	Reliabel
Prasarana Lingkungan	0,763	Reliabel
Harga Sewa Rumah	0,725	Reliabel

Berdasarkan Tabel 4, semua variabel dinyatakan reliabel karena memiliki nilai *cronbach' alpha* lebih dari 0,60. Setelah dilakukan uji validitas dan reliabilitas, maka dapat disimpulkan bahwa

instrumen penelitian ini dapat digunakan beberapa kali untuk mengukur objek yang sama dan menghasilkan data yang sama.

3.2. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi backlog kependhunian rumah di Kota Surakarta

Analisis faktor dilakukan terhadap variabel yang telah melewati uji validitas dan uji reliabilitas, sehingga dapat ditentukan kelompok faktor yang berpengaruh terhadap backlog kependhunian rumah di Kota Surakarta dengan besar pengaruh terbesar hingga pengaruh terkecil. Terdapat beberapa tahap dalam analisis faktor, yaitu:

- a) Tahap awal dalam analisis faktor adalah melakukan Uji *KMO and Bartlett's Test* untuk mengetahui kelayakan suatu variabel, apakah dapat diproses dengan teknik analisis faktor atau tidak. Berdasarkan Tabel 5 diketahui angka *KMO MSA (Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy)* sebesar 0,793 dan nilai *Bartlett's Test of Sphericity (Sig.)* 0,000. Hal ini berarti analisis faktor dapat diproses lebih lanjut karena memiliki nilai *KMO MSA* > 0,50 dan *Sig.* < 0,005, maka analisis faktor dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya, yaitu melihat nilai *anti-image matrices*.

Tabel 5. Output KMO and Bartlett's Test.

KMO and Bartlett's Test		
<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>		.793
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	317.410
	df	36
	Sig.	.000

- b) Pada tabel *anti-image matrices* pada bagian *anti-image correlation* yang harus dikeluarkan adalah variabel yang memiliki nilai *MSA* kurang dari 0,5, maka untuk seluruh variabel dapat dianalisis lebih lanjut karena memiliki nilai > 0,5 (lihat Tabel 6). Nilai *MSA* > 0,5 berarti variabel masih dapat diprediksi dan dianalisis lebih lanjut [18].
- c) Tahap selanjutnya adalah melihat nilai *communalities*. Berdasarkan Santoso [18], nilai *communalities* memiliki persyaratan, yaitu lebih besar dari 0,5. Berdasarkan hasil analisis diketahui nilai *extraction* seluruh variabel adalah lebih besar dari 0,50 (lihat Tabel 7). Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel dapat digunakan untuk menjelaskan faktor.
- d) Selanjutnya, tabel total *variance explained* yang menunjukkan nilai masing-masing variabel yang dianalisis. Tabel total *variance explained* menggambarkan jumlah faktor yang terbentuk [18]. Pada bagian *initial eigenvalues* dapat diketahui bahwa terdapat tiga faktor yang terbentuk dari 9 variabel yang dianalisis. Syarat untuk menjadi sebuah faktor adalah memiliki nilai *eigenvalue* > 1. Berdasarkan Tabel 8, diketahui bahwa faktor pertama mampu menjelaskan 42,436% dari keragaman total, faktor kedua dapat menjelaskan 13,612%, dan faktor ketiga dapat menjelaskan sebesar 12,213% dari

keragaman total item penelitian. Angka kumulatif ketiga faktor tersebut mampu menjelaskan sebesar 68,261% dari total variasi penelitian.

Tabel 6. *Output anti-image matrices*

		Anti-image Matrices								
		Kemudahan Transportasi	Jarak dengan Pusat Kota	Pertumbuhan Penduduk Tingkat	Pendapatan	Pekerjaan Jenis	Kemudahan Pinjaman	Lingkungan Sarana	Prasarana Lingkungan	Harga Sewa Rumah
Anti-Image Covariance	Kemudahan Transportasi	.708	-.202	-.167	.152	-.083	-.018	-.044	-.069	-.153
	Jarak dengan Pusat Kota	-.202	.811	.231	-.074	.034	.000	.000	-.113	.050
	Tingkat Pertumbuhan Penduduk	-.167	.231	.767	-.059	.032	.085	-.066	-.081	-.068
	Pendapatan	.152	-.074	-.059	.376	-.126	-.047	-.066	-.052	-.184
	Jenis Pekerjaan	-.083	.034	.032	-.126	.458	-.141	.014	-.037	-.080
	Kemudahan Pinjaman	-.018	.000	.085	-.047	-.141	.511	-.095	-.057	-.087
	Sarana Lingkungan	-.044	.000	-.066	-.066	.014	-.095	.563	-.239	.051
	Prasarana Lingkungan	-.069	-.113	-.081	-.052	-.037	-.057	-.239	.510	.017
	Harga Sewa Rumah	-.135	.050	-.068	-.184	-.080	-.087	.051	.017	.422
	Anti-Image Correlation	Kemudahan Transportasi	.645^a	-.267	-.227	.294	-.146	-.030	-.070	-.114
Jarak dengan Pusat Kota		-.267	.513^a	.293	-.133	.055	.000	.000	-.176	.086
Tingkat Pertumbuhan Penduduk		-.227	.293	.658^a	-.109	.053	.136	-.100	-.130	-.120
Pendapatan		.294	-.133	-.109	.782^a	-.304	-.108	-.143	-.118	-.461
Jenis Pekerjaan		-.146	.055	.053	-.304	.866^a	-.291	.027	-.076	-.182
Kemudahan Pinjaman		-.030	.000	.136	-.108	-.291	.883^a	-.177	-.111	-.187
Sarana Lingkungan		-.070	.000	-.100	-.143	.027	-.177	.801^a	-.447	.105
Prasarana Lingkungan		-.114	-.176	-.130	-.118	-.076	-.111	-.447	.820^a	.038
Harga Sewa Rumah		-.248	.086	-.120	-.461	-.182	-.187	.105	.038	.803^a

a. *Measures of Sampling Adequacy (MSA)*

Tabel 7. Output communalities.

Communalities		
	<i>Initial</i>	<i>Extraction</i>
Kemudahan Transportasi	1.000	.533
Jarak dengan Pusat Kota	1.000	.768
Tingkat Pertumbuhan Penduduk	1.000	.809
Pendapatan	1.000	.758
Jenis Pekerjaan	1.000	.714
Kemudahan Pinjaman	1.000	.666
Sarana Lingkungan	1.000	.548
Prasarana Lingkungan	1.000	.650
Harga Sewa Rumah	1.000	.699

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Tabel 8. Output total variance explained.

Total Variance Explained									
<i>Component</i>	<i>Initial Eigenvalues</i>			<i>Extraction Sums of Squared Loadings</i>			<i>Rotation Sums of Squared Loadings</i>		
	<i>Total</i>	<i>% of Variance</i>	<i>Cumulative %</i>	<i>Total</i>	<i>% of Variance</i>	<i>Cumulative %</i>	<i>Total</i>	<i>% of Variance</i>	<i>Cumulative %</i>
	1	3.819	42.436	42.436	3.819	42.436	42.436	2.962	32.908
2	1.225	13.612	56.048	1.225	13.612	56.048	1.987	22.079	54.986
3	1.099	12.213	68.261	1.099	12.213	68.261	1.195	13.274	68.261
4	.875	9.726	77.986						
5	.601	6.682	84.669						
6	.404	4.490	89.159						
7	.382	4.242	93.401						
8	.351	3.903	97.304						
9	.243	2.696	100.000						

Extraction Method: Principal Component Analysis.

- e) Tahap berikutnya menentukan variabel-variabel yang dominan pada setiap komponen terbentuk melalui tabel *component matrix*. *Component matrix* menunjukkan nilai korelasi atau hubungan antar masing-masing variabel dengan faktor yang akan terbentuk. Hasil ekstraksi pada *component matrix* masih sulit untuk menentukan variabel dominan yang termasuk dalam faktor tertentu, maka perlu dilakukan rotasi faktor yang mampu menjelaskan distribusi variabel yang lebih jelas. Rotasi faktor dilakukan agar dapat

menentukan dengan melihat nilai korelasi terbesar antar masing-masing variabel dengan faktor terbentuk pada Tabel 9.

Tabel 9. *Output rotated component matrix.*

	Rotated Component Matrix^a		
	<i>Component</i>		
	1	2	3
Pendapatan	.853	.168	.041
Jenis Pekerjaan	.825	.183	-.002
Harga Sewa Rumah	.798	.183	.169
Kemudahan Pinjaman	.775	.230	-.114
Kemudahan Transportasi	.075	.726	.015
Prasarana Lingkungan	.408	.691	-.072
Sarana Lingkungan	.366	.643	-.005
Jarak dengan Pusat Kota	.026	.431	-.762
Tingkat Pertumbuhan Penduduk	.099	.484	.751

Extraction Method: Principal Component Analysis.
Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.^a

a. Rotation converged in 5 iterations.

Berdasarkan analisis, didapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta, yaitu:

- 42,436% faktor yang mempengaruhi *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta ditentukan oleh faktor pendapatan, faktor jenis pekerjaan, faktor harga sewa rumah, dan faktor kemudahan pinjaman atau kemudahan dalam akses bantuan perumahan. Faktor ini disebut dengan faktor ekonomi karena ke empat faktor tersebut berhubungan dengan ekonomi atau kondisi keuangan yang dimiliki oleh responden. Hal ini berarti *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta dipengaruhi oleh perekonomian kepala keluarga yang termasuk dalam *backlog* kepemilikan rumah.
- Berdasarkan 13,612% faktor yang mempengaruhi *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta ditentukan oleh empat faktor, yaitu kemudahan transportasi, prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan jarak dengan pusat kota. Faktor ini merupakan faktor infrastruktur karena faktor-faktor yang terdapat pada faktor 2 berkaitan dengan fasilitas lingkungan dalam suatu kota. Hal ini berarti responden yang termasuk dalam *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta tidak terlalu mengutamakan sarana dan prasarana fisik lingkungan, tetapi lebih pada keberadaan tempat untuk menetap.
- Selanjutnya, 12,213% faktor ditentukan oleh besarnya tingkat pertumbuhan penduduk di Kota Surakarta sehingga disebut faktor pertumbuhan penduduk. Berdasarkan data proyeksi penduduk 2010-2025 Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka 2019 [19], diketahui bahwa angka laju pertumbuhan penduduk Kota Surakarta 2017-2018 sebesar 0,35% dengan angka laju pertumbuhan Provinsi Jawa Tengah sebesar 0,68%, dan laju

pertumbuhan nasional sebesar 1,33%. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat diketahui bahwa tingkat laju pertumbuhan penduduk di Kota Surakarta tergolong lambat, sehingga kurang berpengaruh terhadap *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta.

4. Kesimpulan

Faktor-faktor yang mempengaruhi *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta terbagi dalam tiga komponen faktor, yaitu (1) Faktor ekonomi terdiri atas pendapatan, jenis pekerjaan, harga sewa rumah, dan kemudahan pinjaman dengan pengaruh paling besar karena mampu menjelaskan 42,436% dari keragaman total. (2) Faktor infrastruktur terdiri atas kemudahan transportasi, prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan jarak dengan pusat kota menjelaskan 13,612% dari keragaman total, memiliki pengaruh yang lebih rendah dari faktor ekonomi. (3) Faktor pertumbuhan penduduk terdiri atas tingkat pertumbuhan penduduk dengan besar varian terkecil, yaitu sebesar 12,213%. Faktor pertumbuhan penduduk merupakan faktor dengan pengaruh paling rendah dalam faktor yang mempengaruhi *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta.

Faktor-faktor yang dihasilkan pada penelitian ini hanya dapat menerangkan 68,261% faktor dari keseluruhan faktor yang berpengaruh terhadap *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta. Untuk menerangkan 31,739% faktor lainnya yang berpengaruh terhadap *backlog* kepemilikan di Kota Surakarta, perlu ditelusuri lagi faktor-faktor yang belum teramati dalam penelitian ini. Oleh karena itu, perlu dikaji kembali berdasarkan teori-teori penunjang lainnya yang berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi *backlog* kepemilikan rumah di Kota Surakarta.

Referensi

- [1] Riasdianti K. Perkembangan Perumahan Formal di Wilayah Peri-Urban sebagai Upaya Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Kota di Surakarta. Universitas Sebelas Maret, 2012.
- [2] Firdianti SRI. Perkembangan Permukiman Penduduk di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Tahun 1997-2007. Universitas Sebelas Maret, 2010.
- [3] Republik Indonesia. Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 2011.
- [4] Arifin LS. Housing Needs of Migrant Women Industrial Workers in Surabaya: Insight From A Life Story Approach. *Habitat Int* 2005;29:215–26. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2003.09.003>.
- [5] Rachmawaty R. Pemukiman Komunitas Pemulung (Studi Kasus Pemukiman Komunitas Pemulung di Kelurahan Tengah Jakarta Timur). Universitas Indonesia, 2009.
- [6] Dirjen Anggaran Kementerian Keuangan. Peranan APBN Dalam Mengatasi Backlog Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) 2015.
- [7] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan. Konsep Backlog. PpdppId n.d.
- [8] Badan Pusat Statistik Kota Surakarta. Kota Surakarta Dalam Angka 2019. Surakarta: BPS Kota Surakarta; 2019.

- [9] Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945 1945.
- [10] Ikatan Ahli Perencana Indonesia. Indonesia Most Livable City Index 2017. IAP Indonesia; 2017.
- [11] Rosa Y, Jatnika R. FAKTOR PENENTU KEBUTUHAN RUMAH, STUDI KASUS KOTA CIREBON. *J Permukiman* 2012;7:110–20.
- [12] Heath S. Housing Demand and Need (England). Social Pol. House of Commons Library; 2014.
- [13] Fitrianiingsih M. Analisis Pengaruh Harga Sewa, Pendapatan Keluarga, Fasilitas, Lokasi, dan Harga Substitusi terhadap Permintaan Rusunawa UNDIP. Universitas Diponegoro, 2013.
- [14] Widyastuti E, Handayani S. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Subsidi Dengan Menggunakan Analisis Regresi. *Pros. Semin. Nas. Stat.*, Semarang: Universitas Diponegoro; 2013, p. 111–21.
- [15] Budi M. Analisis Permintaan Rumah Sederhana di Kota Semarang. *J Bisnis Dan Ekon* 2009;16:126–39.
- [16] Glen B, Pawson H, White M, Watkins D, Pleasce N. Estimating housing need. London: Department for Communities and Local Government; 2010.
- [17] Ghozali I. Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro; 2006.
- [18] Santoso S. Seri Solusi Bisnis Berbasis TI: Menggunakan SPSS untuk Statistik Multivariat. Jakarta: Elex Media Komputindo; 2011.
- [19] BPS Jawa Tengah. Provinsi Jawa Tengah Dalam Angka 2019 2019.