

Faktor-Faktor Tempat Tinggal Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kelurahan Pudak Payung

A. Z. Firdaus¹, M. Rahdriawan²

^{1,2}Universitas Diponegoro, Indonesia

Article Info:

Received: 18 May 2020

Accepted: 9 September 2021

Available Online: 4 October 2021

Keywords:

Residence; low-income community; residence factor

Corresponding Author:

Aditya Zulfikar Firdaus
Diponegoro University,
Semarang, Indonesia
Email:
adityazulfikar10@gmail.com

Abstract: *Housing and settlements are problems that develop in line with population growth increasing residential needs. Along with the increasing demand for land for residential development, there is also land value development. Besides, these problems also result in a reduced empty area that can be used for housing and makes land prices more expensive. So, a low-income community's limitations in obtaining livable houses causing them to have gotten houses independently. Self-help houses built by a low-income community are identical to uninhabitable homes because they ignore aspects of livable standards. This study aims to determine the factors that affect a low-income neighbourhood in residence regarding a low-income neighbourhood's characteristics. The method used is quantitative and uses descriptive analysis techniques and crosstabs analysis. The results of this study indicate that what affects the low-income community living in the Pudak Payung Village are environmental comfort factors with a value of 91%, accessibility with an amount of 55%, waste with a value of 93%, electricity with an amount of 54% and clean water with an amount of 100%. While the analysis that has a relationship based on the chi-square test is the accessibility with 0.049, electricity with education is 0.01, and heat with income is 0.00.*

Copyright © 2016 TPWK-UNDIP

This open access article is distributed under a
Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.

How to cite (APA 6th Style):

Firdaus, A. Z., & Rahdriawan, M. (2021). Faktor-Faktor Tempat Tinggal Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kelurahan Pudak Payung. *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Dan Kota)*, 10(3), 180–192.

1. PENDAHULUAN

Keberadaan Kota Semarang sebagai Ibukota Provinsi Jawa Tengah, selain sebagai pusat pemerintahan, juga menjadi pusat kegiatan perekonomian, pendidikan, perdagangan dan jasa serta sektor informal lainnya. Dengan jumlah penduduk yang lebih dari satu setengah juta jiwa, kota metropolitan ini selalu mengalami peningkatan jumlah penduduk pada setiap tahunnya. Keadaan ini di satu sisi menimbulkan permasalahan kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat tetapi di sisi lain merupakan peluang bagi kalangan pengusaha/pengembang untuk menyediakan sarana hunian dengan membangun perumahan-perumahan yang dibutuhkan. Kondisi tersebut mendorong pembangunan hunian di Kota Semarang mengalami peningkatan karena tingginya kebutuhan hunian.

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar yang bewujud bangunan rumah atau tempat berteduh untuk setiap masyarakat. Rumah tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan kehidupan semata, tetapi lebih dari itu, yang merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan memasyarakatkan dirinya serta menampakkan jati diri (Cai dan Lu, 2015). Namun seiring dengan pertambahan penduduk yang pesat mengakibatkan peningkatan pada kebutuhan hunian yang bergeser ke pinggiran kota. Permasalahan tersebut mengakibatkan berkurangnya lahan kosong yang dapat dimanfaatkan dan untuk mendapatkan lahan selanjutnya menjadikan harga lahan yang semakin mahal. Dalam hal ini, masyarakat perlu mendapatkan rumah yang layak huni tidak terkecuali masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, MBR merupakan masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat bantuan atau dukungan dari pemerintah untuk memperoleh rumah.

Keterbatasan golongan masyarakat ini dalam mendapatkan rumah layak huni mengakibatkan masyarakat dalam mendapatkan rumah secara swadaya berdasarkan kemampuan ekonomi masyarakat tersebut. Rumah swadaya masyarakat berpenghasilan rendah identik dengan rumah tidak layak huni karena tidak memenuhi aspek standar layak huni yaitu keselamatan bangunan, kualitas bangunan dan kesehatan penghuninya (Permenpera Nomor 22/Permen/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provisi dan Daerah Kabupaten/Kota). MBR menilai bahwa kualitas permukiman bukan menjadi prioritas utama dan memiliki prioritas lainnya dalam bertempat tinggal. MBR juga merasa cukup untuk mendapatkan rumah tanpa memperhatikan aspek-aspek standar layak huni seperti keselamatan dan kesehatan bangunan. Sehingga perlu diketahuinya faktor-faktor lain dan prioritas utama MBR dalam bertempat tinggal di rumah tidak layak huni.

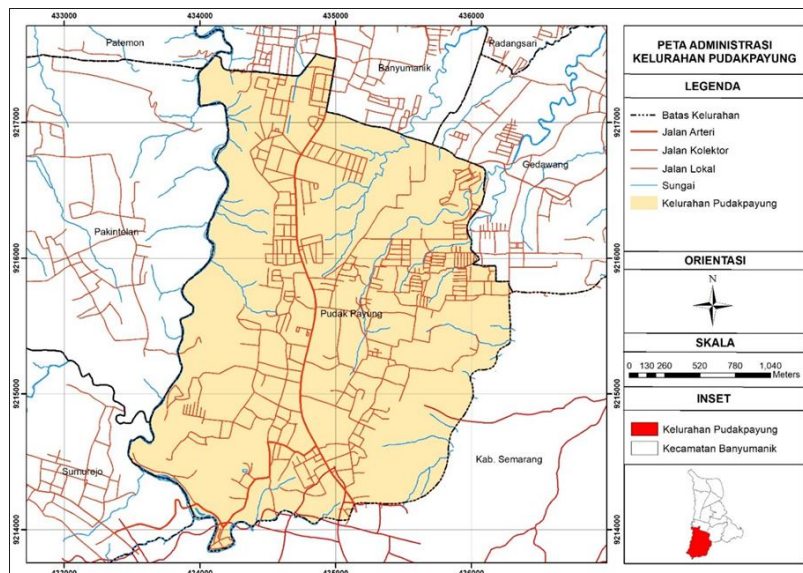
Boumeester dalam Irfiyanti dan Widjonarko (2014), mengungkapkan bahwa preferensi masyarakat adalah tindakan untuk memilih dari beberapa pilihan yang dilakukan oleh masyarakat dan sesuai dengan keinginan masyarakat tersebut. Namun, terdapat perbedaan antara masyarakat menengah ke atas dan masyarakat menengah ke bawah terutama pada status sosial dan kualitas tempat tinggal (Gooding, 2016). Masyarakat menengah ke atas lebih memiliki banyak pilihan dalam menentukan tempat tinggal, begitu juga sebaliknya, masyarakat menengah ke bawah cenderung tidak banyak pilihan dalam menentukan tempat tinggal karena keterbatasan ekonomi yang dimiliki. Hunian yang diinginkan pada setiap masyarakat adalah hunian yang layak huni, memiliki kelengkapan fasilitas sarana dan prasarana lengkap, kenyamanan lingkungan dalam bertempat tinggal yang sehat dan privasi (Sulaiman, Hasan dan Jamaluddin, 2016). Namun bagi masyarakat berpenghasilan rendah, aspek lokasi akan mempunyai nilai tambah karena kedekatan dengan lokasi kerja (Kalesaran dan Mandagi, 2013).

Salah satu kasus lokasi MBR ini adalah Kelurahan Pudak Payung Kecamatan Banyumanik. Masyarakat mempunyai keterbatasan biaya untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak huni, namun mereka tetap memilih tinggal di kawasan ini. Sehingga muncul permasalahan penelitian terkait faktor-faktor yang memengaruhi mereka dalam bertempat tinggal. Kepemilikan rumah tidak layak huni menjadi salah satu isu penting karena adanya keterbatasan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengakses rumah. Masyarakat lebih memilih membangun rumah secara swadaya dengan penuh keterbatasan. Masalah lain adalah adanya karakteristik MBR yang memengaruhi mereka dalam bertempat tinggal. Oleh karena itu, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi MBR dalam bertempat tinggal dan keterkaitan faktor tersebut terhadap karakteristik MBR di Kelurahan Pudak Payung.

2. DATA DAN METODE

2.1. Lokasi Penelitian

Kelurahan Pudak Payung merupakan kelurahan yang terdapat di Kecamatan Banyumanik. Kelurahan Pudak Payung memiliki luas 3,92 km² yang terdiri dari 16 RW dan 138 RT. Berikut merupakan batas-batas administrasi Kelurahan Pudak Payung, yaitu: sebelah Utara adalah Kelurahan Banyumanik, sebelah Selatan adalah Kabupaten Semarang, sebelah Barat adalah Kelurahan Pakintelan, dan sebelah Timur Kelurahan Gedawang. Adapun peta administrasi lokasi Kelurahan Pudakpayung terdapat dalam gambar 1.

Gambar 1. Peta Administrasi Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

Justifikasi pemilihan lokasi penelitian Kelurahan Pudak Payung dalam penelitian ini didasarkan atas beberapa hal, antara lain sebagai berikut:

1. Kelurahan Pudak Payung merupakan kawasan peruntukan lahan sebagai aktivitas permukiman terencana (direncanakan/dibangun oleh *developer* maupun pemerintah). Perumahan formal yang ada di daerah ini adalah Perumahan Korpri Pudak Payung, Puri Pudak Payung Asri, Pulau Padang Raja, Kartika Asri, Kopkar, TWP TNI AD ASABRI, Puri Asri Perdana, Payung Mas, dan Watu Gong Indah. Selain itu terdapat juga perdagangan dan jasa yang mendukung fungsi permukiman.
2. Kelurahan Pudak Payung memiliki faktor penarik dalam pemilihan tempat tinggal yaitu dikarenakan lokasi Kelurahan Pudak Payung yang bersebelahan dengan Kabupaten Semarang dan terdapat aksesibilitas yang baik, sehingga memungkinkan komuter untuk melaju ke Kabupaten Semarang dalam mata pencahariannya.

2.2. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari dua cara, yakni teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder. Pada teknik pengumpulan data primer menggunakan kuesioner dan observasi. Kuesioner dibagikan kepada seluruh MBR yang memiliki rumah tidak layak huni di Kelurahan Pudak Payung sebanyak 42 orang. Sedangkan observasi lapangan untuk melihat secara langsung keadaan lapangan atau wilayah studi. Pada teknik pengumpulan data sekunder menggunakan kajian literatur dan telaah dokumen.

2.3. Objek Populasi

Populasi atau objek merupakan jumlah keseluruhan dari unit analisis yang telah diketahui ciri atau karakteristiknya. Dalam menentukan besarnya sampel, apabila populasi kurang dari 100, maka lebih baik seluruh populasi dijadikan sampel. Sedangkan jika lebih dari 100 maka dapat diterapkan pengambilan sampel sebanyak 15%-20% atau 25%-30% dari populasi (Arikunto, 2002). Maka pada penelitian ini ditentukan objek populasi penelitian adalah seluruh MBR yang memiliki rumah tidak layak huni yang berada pada Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik yang berjumlah sebanyak 42 orang.

2.4. Teknik Analisis

Teknik analisis merupakan tahapan yang penting dalam suatu penelitian karena dalam tahap metode analisis data yang telah terkumpul akan dilakukan pengolahan. Teknik analisis yang digunakan untuk

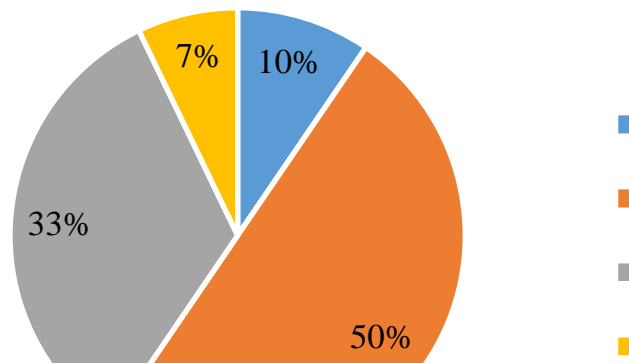
menganalisis data pada penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis menggunakan analisis dekriptif kuantitatif dan analisis tabulasi silang (*crosstab*).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Identifikasi Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung

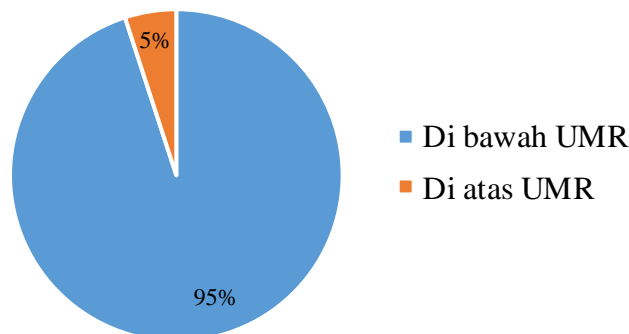
Identifikasi karakteristik MBR bertujuan untuk mengetahui kondisi sosial dan ekonomi. Pada kondisi sosial, berkaitan dengan data tingkat pendidikan terakhir yang bertujuan untuk mengetahui tentang pengetahuan masyarakat dalam bertempat tinggal. Sedangkan pada identifikasi ekonomi, berguna untuk mengetahui kemampuan masyarakat untuk bertempat tinggal yang layak huni dengan memerlihatkan data-data mengenai jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan.

Gambar 2. Pendidikan Terakhir Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



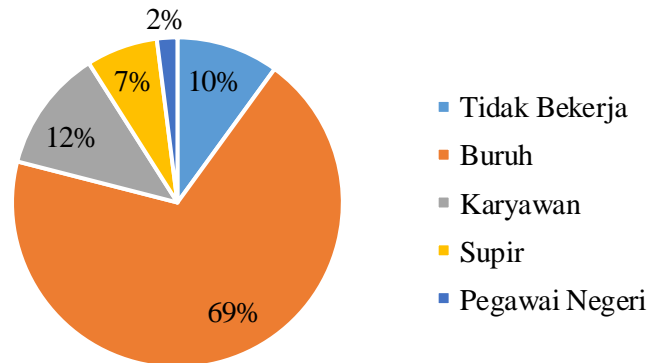
Tingkat pendidikan MBR yang memiliki rumah tidak layak huni ini bervariasi mulai dari tidak lulus SD hingga tingkat SMA. Tingkat pendidikan MBR didominasi oleh masyarakat yang hanya mampu menyelesaikan sampai tingkat SD. Tinggi rendahnya tingkat pendidikan memengaruhi kesadaran masyarakat dalam berkualitas perumahan. Dalam hal ini, MBR memiliki tingkat pendidikan yang rendah sehingga bertempat tinggal di rumah yang tidak layak huni. Selaras dengan pendapat Mayasari dan Ritohardoyo (2012), tingkat pendidikan berpengaruh terhadap kualitas permukiman, tingkat pendidikan yang tinggi maka semakin baik kualitas permukiman karena kesadaran dan pengetahuan masyarakat yang luas.

Gambar 3. Pendapatan per Bulan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



Tingkat pendapatan MBR didominasi dengan penghasilan masyarakat dibawah UMR atau < 2,5 juta yang berjumlah 40 orang. Faktor pendapatan dibawah UMR menyebabkan MBR sulit menjangkau perumahan yang layak huni dan tidak menempatkan kenyamanan bertempat tinggal pada prioritas utama. Hal ini selaras dengan pendapatan Smith dalam Purbosari dan Hendarto (2012), MBR menempatkan kenyamanan pada prioritas terakhir. Selain itu, pendapatan setiap bulan yang rendah juga mementingkan kebutuhan lainnya daripada meningkatkan atau memperbaiki kualitas rumah.

Gambar 4. Pendapatan per Bulan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



Tingkat pendapatan yang rendah juga berkaitan dengan jenis pekerjaan masyarakat. Pekerjaan masyarakat yang mayoritas sebagai pekerja informal mengakibatkan pendapatan rendah dan tidak tetap. Sebagian besar MBR memiliki jenis pekerjaan sebagai buruh sebanyak 69%. Hal ini Sependapat dengan Sumarwanto (2014), MBR biasanya bekerja sebagai buruh, tenaga kuli bangunan, pembantu rumah tangga, pemungut sampah, tukang becak dan lainnya.

Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung

Analisis ini bertujuan untuk mengetahui faktor apa saja yang memengaruhi keputusan MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Terdapat 4 aspek dalam faktor bertempat tinggal yaitu aspek fisik bangunan, lokasi, aspek sarana, dan aspek prasarana. Pada aspek fisik bangunan terdapat variabel kualitas bangunan. Pada aspek lokasi terdiri dari variabel kenyamanan lingkungan dan aksesibilitas. Pada aspek sarana terdapat variabel sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan dan jasa, dan sarana rekreasi. Sedangkan aspek prasarana terdapat variabel jaringan jalan, jaringan drainase, persampahan, listrik, dan air bersih.

Table 1. Faktor Kualitas Bangunan dalam Tempat Tinggal di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

No	Pilihan	Kategori	Jumlah	Presentase
1	Permanen	Berpengaruh	6	16%
2	Semi permanen	Tidak berpengaruh	21	47%
3	Non permanen	Tidak berpengaruh	15	37%
Total			42	100%

Aspek fisik bangunan merupakan salah satu aspek yang bertujuan untuk mengetahui apakah kualitas bangunan yang baik memengaruhi dalam tempat tinggal bagi MBR di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 84% responden menilai bahwa kualitas bangunan tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Hal ini selain karena kualitas bangunan non permanen

ternyata kualitas bangunan semi permanen menjadi alasan utama. Responden beranggapan bahwa rumah dengan kualitas bangunan yang baik atau permanen tidak menjadi pertimbangan dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung.

Table 2. Faktor Kenyaman Lingkungan dalam Tempat Tinggal di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

No	Pilihan	Kategori	Jumlah	Presentase
1	Terdapat kegiatan pos ronda pada malam hari	Berpengaruh	25	60%
2	Lingkungan rumah yang bebas bencana banjir	Berpengaruh	5	12%
3	Adanya perkumpulan warga sekali tiap bulan	Berpengaruh	8	19%
4	Jauh dari kawasan pabrik / industri	Berpengaruh	-	-
5	Rumah dibawah sumber tegangan tinggi	Tidak berpengaruh	1	2%
6	Masih terdapat bencana banjir	Tidak berpengaruh	-	-
7	Jarang terjadi sosialisasi antar warga	Tidak berpengaruh	2	5%
8	Dekat dari kawasan pabrik / industri	Tidak berpengaruh	1	2%
Total			42	100%

Kenyamanan lingkungan ini dimasukkan dalam kuesioner untuk melihat apakah kenyamanan lingkungan menjadi faktor bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 91% responden menilai bahwa kenyamanan lingkungan menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Hal ini selaras dengan pendapat Putri dan Jamal (2014), kenyamanan lingkungan adalah faktor yang memengaruhi masyarakat dalam memilih rumah dimana kenyamanan rumah akan memberikan rasa aman bagi penghuninya. Terdapatnya kegiatan pos ronda menjadikan indikator dengan presentase tertinggi sebanyak 60%. Hal ini sesuai dengan pendapat Syafrina, Tampubolon, Hasriyanti, dan Kusuma (2018), dimana faktor kenyamanan lingkungan dipengaruhi oleh adanya keamanan pada lingkungan rumah, kondisi lingkungan yang bebas dari bencana dan adanya interaksi sosial.

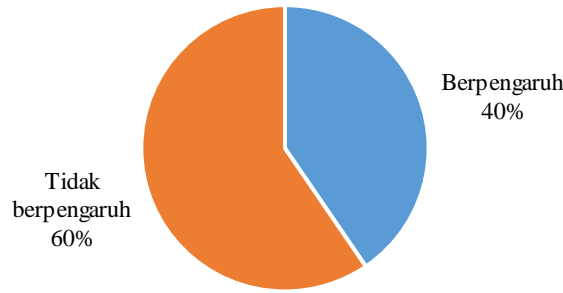
Table 3. Faktor Aksesibilitas dalam Tempat Tinggal di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

No	Pilihan	Kategori	Jumlah	Presentase
1	Dekat dengan lokasi kerja	Berpengaruh	21	50%
2	Dekat dengan pusat kota	Berpengaruh	-	-
3	Dekat dengan pusat perbelanjaan	Berpengaruh	-	-
4	Dekat dengan sekolahan	Berpengaruh	-	-
5	Dekat dengan alat transportasi umum	Berpengaruh	2	5%
6	Jauh dengan lokasi kerja	Tidak berpengaruh	10	24%
7	Jauh dengan pusat kota	Tidak berpengaruh	8	19%
8	Jauh dengan pusat perbelanjaan	Tidak berpengaruh	1	2%
9	Jauh dengan sekolahan	Tidak berpengaruh	-	-
10	Jauh dengan alat transportasi umum	Tidak berpengaruh	-	-
Total			42	100%

Aksesibilitas merupakan daya tarik suatu lokasi dikarenakan akan memperoleh kemudahan dalam pencapaiannya dari berbagai pusat kegiatan (Saputra, 2018). Variabel aksesibilitas bertujuan untuk mengetahui apakah aksesibilitas menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 55% responden menilai bahwa aksesibilitas menjadi faktor yang berpengaruh dalam tempat tinggal karena kedekatan dengan lokasi kerja dan alat transportasi umum.

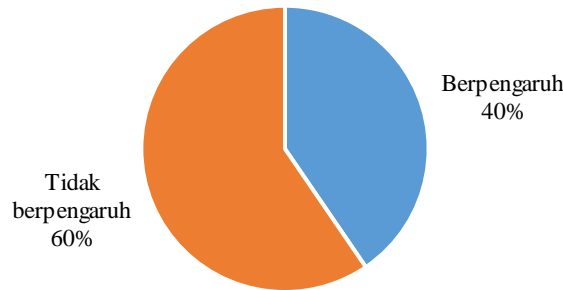
Hal ini sependapat dengan Bintarto dalam Putri dan Jamal (2014), bahwa aksesibilitas menjadi keputusan masyarakat dalam bertempat tinggal karena adanya kemudahan untuk mengakses sarana dan prasarana.

Gambar 5. Tingkat Pengaruh Fasilitas Pendidikan terhadap Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



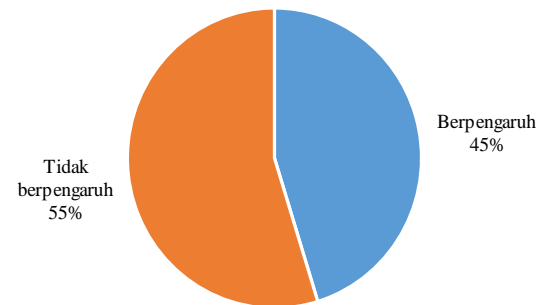
Fasilitas pendidikan merupakan aspek sarana bertujuan untuk melihat apakah ketersediaan sarana pendidikan menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 60% responden menilai bahwa fasilitas pendidikan tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Menurut pendapat Robert dalam Irfiyanti and Widjonarko (2014), seharusnya masyarakat memiliki kriteria dalam berpenghuni yaitu lokasi tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana pendidikan.

Gambar 6. Tingkat Pengaruh Fasilitas Kesehatan terhadap Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



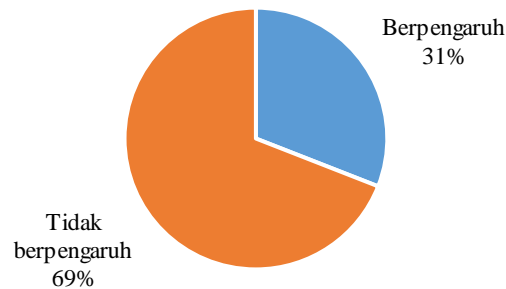
Fasilitas kesehatan merupakan aspek sarana bertujuan untuk melihat apakah ketersediaan sarana kesehatan menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 60% responden menilai bahwa fasilitas kesehatan tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Menurut pendapat Febriyanti (2015), seharusnya fasilitas kesehatan menjadi daya tarik bagi masyarakat dalam bertempat tinggal.

Gambar 7. Tingkat Pengaruh Fasilitas Peribadatan terhadap Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



Fasilitas peribadatan merupakan aspek sarana yang bertujuan untuk melihat apakah ketersediaan sarana peribadatan menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 55% responden menilai bahwa fasilitas peribadatan tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Menurut pendapat Febriyanti (2015), seharusnya fasilitas peribadatan menjadi daya tarik bagi masyarakat dalam tempat tinggal.

Gambar 8. Tingkat Pengaruh Fasilitas Perdagangan dan jasa terhadap Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



Fasilitas perdagangan dan jasa merupakan aspek sarana yang bertujuan untuk melihat apakah ketersediaan sarana perdagangan dan jasa menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 69% responden menilai bahwa fasilitas perdagangan dan jasa tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Menurut pendapat Robert dalam Irfiyanti dan Widjonarko (2014), seharusnya masyarakat memiliki kriteria dalam memilih hunian yaitu lokasi tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana perdagangan dan jasa.

Fasilitas olahraga dan rekreasi merupakan aspek sarana yang bertujuan untuk melihat apakah ketersediaan sarana olahraga dan rekreasi menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 100% responden menilai bahwa fasilitas rekreasi dan olahraga tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Hal ini dikarenakan tidak adanya prioritas masyarakat dalam berpindah untuk memementingkan fasilitas rekreasi dan olahraga berupa taman maupun lapangan. Hal ini sependapat dengan Febriyanti (2015), dimana fasilitas rekreasi dan olahraga tidak menjadi daya tarik masyarakat dalam bertempat tinggal.

Table 4. Faktor Jaringan Jalan dalam Tempat Tinggal di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

No	Pilihan	Kategori	Jumlah	Presentase
1	Jalan beraspal atau cor	Berpengaruh	-	-
2	Jalan yang tidak berlubang	Berpengaruh	-	-
3	Jalan yang lebar	Berpengaruh	3	7%
4	Dekat dengan jalan arteri atau utama	Berpengaruh	10	24%
5	Jalan tidak memiliki perkerasan	Tidak berpengaruh	8	19%
6	Jalan rusak atau berlubang	Tidak berpengaruh	6	14%
7	Jalan sempit	Tidak berpengaruh	13	31%
8	Jauh dari jalan utama	Tidak berpengaruh	2	5%
Total			42	100%

Jaringan jalan ini bertujuan untuk melihat apakah jaringan jalan menjadi faktor yang berpengaruh bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 69% responden menilai bahwa jaringan jalan tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Hal ini tidak selaras dengan pendapat Purbosari dan Hendarto (2012), bahwa jaringan jalan menjadi daya tarik bagi masyarakat dalam bertempat tinggal.

Gambar 9. Tingkat Pengaruh Jaringan Drainase terhadap Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



Jaringan drainase merupakan aspek prasarana yang bertujuan untuk melihat apakah jaringan drainase menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 55% responden menilai bahwa jaringan drainase tidak menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Hal ini tidak selaras dengan pendapat Purbosari dan Hendarto (2012), bahwa jaringan drainase menjadi daya tarik bagi masyarakat dalam bertempat tinggal.

Gambar 10. Tingkat Pengaruh Persampahan terhadap Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)



Persampahan merupakan aspek prasarana yang bertujuan untuk melihat apakah persampahan menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 93% responden menilai bahwa persampahan menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Hal ini selaras dengan pendapat Purbosari dan Hendarto (2012), bahwa persampahan menjadi daya tarik bagi masyarakat dalam bertempat tinggal.

Table 5. Faktor Jaringan Listrik dalam Tempat Tinggal di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

No	Pilihan	Kategori	Jumlah	Presentase
1	Menggunakan daya listrik dari PLN	Berpengaruh	5	12
2	Daya listrik 900 VA	Berpengaruh	33	79
3	Tidak terpasangnya listrik dari PLN	Tidak berpengaruh	1	2
4	Daya listrik < 900 VA	Tidak berpengaruh	3	7
Total			42	100%

Jaringan listrik merupakan aspek prasarana yang bertujuan untuk melihat apakah jaringan listrik menjadi faktor bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 91% responden menilai bahwa jaringan listrik menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal karena MBR mementingkan daya listrik dari PLN sebesar 900 VA.

Air bersih merupakan aspek sarana yang bertujuan untuk melihat apakah prasarana air bersih menjadi pertimbangan bagi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung. Berdasarkan dari hasil kuesioner, 100% responden menilai bahwa prasarana air bersih menjadi faktor yang berpengaruh dalam bertempat tinggal. Menurut Purbosari dalam Hendarto (2012), ketersediaan air bersih menjadi daya tarik dalam tempat tinggal.

Table 6. Tingkat Pengaruh Faktor Bertempat Tinggal di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

Variabel	Nilai Pengaruh	Keterangan
Kualitas bangunan	16%	Tidak berpengaruh
Kenyamanan lingkungan	91%	Berpengaruh
Aksesibilitas	55%	Berpengaruh
Fasilitas pendidikan	40%	Tidak berpengaruh
Fasilitas kesehatan	40%	Tidak berpengaruh
Fasilitas peribadatan	45%	Tidak berpengaruh
Fasilitas perdagangan dan jasa	31%	Tidak berpengaruh
Fasilitas olahraga dan rekreasi	0%	Tidak berpengaruh
Jaringan jalan	31%	Tidak berpengaruh
Jaringan drainase	45%	Tidak berpengaruh
Persampahan	93%	Berpengaruh
Listrik	91%	Berpengaruh
Air bersih	100%	Berpengaruh

Dalam hal ini, dapat diketahui faktor-faktor yang memengaruhi MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak payung. Berdasarkan nilai tingkat pengaruh masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal, terdapat 5 faktor yang memengaruhi masyarakat dalam bertempat tinggal yaitu kenyamanan lingkungan, aksesibilitas, persampahan, listrik dan air bersih. Kelima faktor tersebut akan digunakan pada analisis selanjutnya yang dikaitkan dengan karakteristik MBR yaitu tingkat pendidikan, tingkat pendapatan dan jenis pekerjaan.

Analisis Keterkaitan antara Faktor-Faktor yang Memengaruhi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Bertempat Tinggal terhadap Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Analisis keterkaitan antara faktor-faktor yang memengaruhi dalam bertempat tinggal bagi MBR dan karakteristik MBR bertujuan untuk mengetahui ada atau tidaknya keterkaitan antara tiap variabel tersebut. Analisis ini menggunakan analisis *crosstab* dengan uji *chi-square*. Uji *chi-square* merupakan alat statistik yang sangat sederhana yang mana dalam angka itu tidak diketahui apakah terdapat keterkaitannya, bagaimana hubungan tersebut linier atau non linier (Zulkipli, 2009). Analisis ini merupakan hasil dari analisis sebelumnya yaitu identifikasi karakteristik MBR dan faktor-faktor yang memengaruhi MBR dalam bertempat tinggal. Pada tabel 7 dapat disimpulkan dari hasil analisis *chi-square* diketahuinya keterkaitan antara faktor-faktor yang memengaruhi dalam tempat tinggal terhadap karakteristik MBR. Berdasarkan dari hasil analisis *crosstab* dan uji *chi-square* terdapa 3 keterkaitan antara faktor-faktor yang memengaruhi dalam tempat tinggal terhadap karakteristik MBR yaitu aksesibilitas dengan pekerjaan, listrik dengan pendidikan dan listrik dengan pendapatan.

Faktor aksesibilitas memiliki keterkaitan dengan pekerjaan. Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai *Asymp.Sig. Chi-Square* pada aksesibilitas dengan pekerjaan yaitu sebesar 0,049. Oleh karena pada taraf signifikasi 0,05 diperoleh hasil nilai *Asymp.Sig. Chi-Square* lebih kecil dari 0,05. Dalam hal ini, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa ada keterkaitan antara variabel aksesibilitas dengan pekerjaan. Hal ini selaras dengan Burgess dalam Marpaung (2011), Aksesibilitas

menjadi salah satu pertimbangan bertempat tinggal karena berkaitan dengan kedekatan dengan lokasi kerja dan transportasi umum.

Faktor listrik memiliki keterkaitan dengan pendidikan. Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai *Asymp.Sig. Chi-Square* pada listrik dengan pendidikan yaitu sebesar 0,01. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil nilai *Asymp.Sig. Chi-Square* lebih kecil dari 0,05. Dalam hal ini, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa ada keterkaitan antara variabel listrik dengan pendidikan. Hal ini tidak selaras dengan pendapat Mayasari dan Ritohardoyo (2012), dimana tingkat pendidikan yang rendah tidak berpengaruh terhadap pendidikan. Rendahnya pendidikan MBR menilai listrik merupakan faktor yang berpengaruh dan menjadi prioritas utama dalam bertempat tinggal.

Faktor listrik memiliki keterkaitan dengan pendapatan. Berdasarkan hasil pengolahan SPSS diketahui nilai *Asymp.Sig. Chi-Square* pada listrik dengan pendapatan yaitu sebesar 0,00. Oleh karena pada taraf signifikansi 0,05 diperoleh hasil nilai *Asymp.Sig. Chi-Square* lebih kecil dari 0,05. Dalam hal ini, maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Dengan ini dapat disimpulkan bahwa ada keterkaitan antara variabel listrik dengan pendapatan. Hal ini tidak selaras dengan Smith dalam Purbosari dan Hendaro (2012), masyarakat yang berpenghasilan rendah menjadikan listrik sebagai kebutuhan utama dalam bertempat tinggal. MBR rela mengeluarkan pendapatannya yang di bawah UMR untuk kebutuhan listrik.

Table 7. Hasil Analisis Uji Chi-Square antara Faktor yang Memengaruhi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam Tempat Tinggal terhadap Karakteristik Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kelurahan Pudak Payung (Analisis, 2019)

No	Nama Variabel	Nilai Asymp.Sig. <i>Chi-Square Pearson</i>	Keterangan
1	Kenyamanan lingkungan dengan pendidikan	0,88	H_0 diterima dan H_a ditolak
2	Kenyamanan lingkungan dengan pendapatan	0,92	H_0 diterima dan H_a ditolak
3	Kenyamanan lingkungan dengan pekerjaan	0,87	H_0 diterima dan H_a ditolak
4	Aksesibilitas dengan pendidikan	0,63	H_0 diterima dan H_a ditolak
5	Aksesibilitas dengan pendapatan	0,88	H_0 diterima dan H_a ditolak
6	Aksesibilitas dengan pekerjaan	0,049	H_0 ditolak dan H_a diterima
7	Persampahan dengan pendidikan	0,10	H_0 diterima dan H_a ditolak
8	Persampahan dengan pendapatan	0,68	H_0 diterima dan H_a ditolak
9	Persampahan dengan pekerjaan	0,74	H_0 diterima dan H_a ditolak
10	Listrik dengan pendidikan	0,01	H_0 ditolak dan H_a diterima
11	Listrik dengan pendapatan	0,00	H_0 ditolak dan H_a diterima
12	Listrik dengan pekerjaan	0,07	H_0 diterima dan H_a ditolak
13	Air bersih dengan pendidikan	0,44	H_0 diterima dan H_a ditolak
14	Air bersih dengan pendapatan	0,31	H_0 diterima dan H_a ditolak
15	Air bersih dengan pekerjaan	0,92	H_0 diterima dan H_a ditolak

4. KESIMPULAN

Kajian tempat tinggal bagi MBR di Kelurahan Pudak Payung terdapat lima faktor. Faktor yang memengaruhi MBR dalam bertempat tinggal terdapat pada dua aspek yaitu aspek lokasi dan aspek prasarana. Pada aspek lokasi terdapat kenyamanan lingkungan memiliki nilai 91% dan aksesibilitas memiliki nilai 55%. Sedangkan pada aspek prasarana terdapat persampahan yang memiliki nilai 93%, listrik yang memiliki nilai 54%, dan air bersih yang memiliki nilai 100%. Kelima faktor tersebut merupakan faktor yang memiliki nilai tingkat pengaruh sehingga menjadi prioritas utama MBR dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung.

Pada kondisi sosial, aspek yang memengaruhi MBR bertempat tinggal di rumah tidak layak huni adalah tingkat pendidikan yang rendah dimana mayoritas hanya mampu menyelesaikan sampai tingkat SD sebanyak 50%. Tingkat pendidikan yang rendah mengakibatkan kesadaran/pengetahuan masyarakat yang

rendah dalam memiliki hunian yang layak dan memberikan dampak kesehatan, ancaman bencana, dan kecemasan yang berkepanjangan. Dalam hal ini, kepemilikan rumah tidak layak huni dikarenakan tingkat pendidikan masyarakat yang rendah sehingga MBR memiliki status sosial permukiman yang rendah.

Pada kondisi ekonomi, aspek yang memengaruhi MBR bertempat tinggal di rumah tidak layak huni adalah tingkat pendapatan di bawah UMR sebanyak 95% dan mata pencaharian mayoritas sebagai buruh sebanyak 69%. Tingkat pendapatan di bawah UMR mengakibatkan sulit dalam menjangkau perumahan yang layak dan meningkatkan kualitas rumah tersebut. MBR lebih mementingkan pendapatannya digunakan untuk kebutuhan sehari-harinya. Sedangkan pekerjaan yang mayoritas sebagai buruh juga mengakibatkan tingkat pendapatan yang rendah dan tidak tetap. Kondisi ekonomi membuat mereka terjebak dalam kemiskinan yang terus menerus dan memberikan dampak berkurangnya kebersamaan maka sulit dalam menciptakan hal yang bersifat produktif dan ekonomi yang harus dilakukan berkelompok.

Alasan bertempat tinggal di rumah tidak layak huni juga dapat dilihat dari karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah yang hanya mampu bertempat tinggal yang tidak layak huni. sehingga terdapat keterkaitan antara faktor yang memengaruhi MBR dalam tempat tinggal terhadap karakteristik MBR yaitu aksesibilitas dengan pekerjaan yang memiliki nilai uji *chi-square* 0,049, listrik dengan pendidikan yang memiliki nilai uji *chi-square* 0,01 dan listrik dengan pendapatan yang memiliki nilai uji *chi-square* 0,00. Aksesibilitas memiliki keterkaitan dengan pekerjaan karena berkaitan dengan kedekatan dengan lokasi kerja. Hasil ini dikarenakan MBR dalam bertempat tinggal di rumah tidak layak huni berdasarkan kemampuan ekonomi dan sosial serta keinginan masyarakat tersebut.

5. REFERENSI

- Aditama, K. N. (2015) 'Pola Perjalanan Penduduk Pinggiran Menuju Kota Surakarta Ditinjau dari Aspek Aspasiel dan Aspek Spasial', *Jurnal Ilmiah Arsitektur dan Lingkungan Binaan*. Available at: <https://jurnal.uns.ac.id/Arsitektura>.
- Arikunto, S. (2002) 'Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek', Rineka Cipta, Jakarta.
- Cai, W. and Lu, X. (2015) 'Housing affordability: Beyond the income and price terms, using China as a case study', *Habitat International*. Elsevier Ltd, 47, pp. 169–175. doi: 10.1016/j.habitatint.2015.01.021.
- Febriyanti, A. D. et al. (2015) 'Faktor yang Mempengaruhi Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan di Mejayan, Kabupaten Madiun', *SENATEK*, pp. 1050–1058. Available at: repository.its.ac.id.
- Gooding, T. (2016) 'Low-income housing provision in Mauritius: Improving social justice and place quality', *Habitat International*. Elsevier Ltd, 53, pp. 502–516. doi: 10.1016/j.habitatint.2015.12.018.
- Irfiyanti, Z. and Widjonarko (2014) 'Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus', *Teknik PWK*, 3(4), pp. 626–636.
- Kalesaran, R. C. E. and Mandagi, R. J. M. (2013) 'Analisa Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Perumahan di Kota Manado', *Ilmiah Media Engineering*, 3(3), pp. 170–184. Available at: <https://ejournal.unsrat.ac.id>.
- Marpaung, G. N. (2011) 'Analisis Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Konsumen terhadap Permintaan Perumahan', *Jejak*, 4(September), pp. 125–134. Available at: <https://journal.unnes.ac.id>.
- Mayasari, M. and Ritohardoyo, S. (2012) 'Kualitas Permukiman di Kecamatan Pasarkliwon Kota Surakarta', *Bumi Indonesia*, 1, pp. 192–201. Available at: lib.geo.ugm.ac.id.
- Mendrofa, A. et al. (2015) 'Faktor - Faktor yang Berpengaruh dalam Keputusan Pembelian Rumah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah'. Available at: journal.prasetyamulya.ac.id.
- Purbosari, A. and Hendarto, R. M. (2012) 'Keputusan Bertempat Tinggal Di Kota Bekasi Bagi Bekerja Di Kota Jakarta'.
- Putri, H. and Jamal, A. (2014) 'Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan Di Banda Aceh', *Ekonomi dan Kebijakan Publik Indonesia*, 1(November 2014), pp. 55–61. Available at: jurnal.unsyiah.ac.id.
- Saputra, C. A. (2018) 'Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Masyarakat dalam Memilih Lokasi Hunian Peri Urban', *Spasial*, 5(2), pp. 210–219.
- Sulaiman, F. C., Hasan, R. and Jamaluddin, E. R. (2016) 'Users Perception of Public Low Income Housing Management in Kuala Lumpur', *Procedia - Social and Behavioral Sciences*. The Author(s), 234, pp. 326–

335. doi: 10.1016/j.sbspro.2016.10.249.

Sumarwanto (2014) 'Pengaruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Permukiman Kumuh terhadap Tata Ruang Wilayah di Semarang', *Serat Acitya*.

Syafrina, A. *et al.* (2018) 'Preferensi Masyarakat tentang Lingkungan Perumahan yang Ingin Ditinggali', *RUAS*, 16.

Zulkipli (2009) 'Metode Analisis Tabulasi Silang (Crosstabs) dan Uji Chi-Square', pp. 1–4.