

HUBUNGAN MINAT MASYARAKAT TERHADAP RUMAH SUSUN SEDERHANA DENGAN AKSESIBILITAS DAN LOKASI STUDI KASUS : RUMAH SUSUN SEDERHANA DI KECAMATAN TANAH ABANG

Suprajaka, Ira Rahmita
Jurusan Teknik Planologi, Universitas Esa Unggul
Jln. Arjuna Utara Tol Tomang Kebun Jeruk, Jakarta 11510
irashinpo@gmail.com

Abstrak

Salah satu cara memenuhi kebutuhan perumahan yang tinggi dan keterbatasan lahan di pusat kota adalah dengan membangun rumah susun, seperti rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang. Rumah susun tersebut merupakan tanggung jawab pemerintah agar masyarakat dapat memiliki hunian yang layak, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yang memiliki kebiasaan untuk mencari tempat hunian yang dekat dengan tempat kerja. Oleh karena itu, perlu adanya tinjauan dan evaluasi mengenai minat masyarakat dalam memilih tempat tinggal berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi seperti lokasi dan aksesibilitas. Studi ini bertujuan untuk melihat hubungan minat masyarakat terhadap aksesibilitas dan lokasi rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang. Metode penelitian ini menggunakan metode statistik dengan analisis regresi biner. Analisis statistik digunakan untuk menganalisis faktor aksesibilitas dan lokasi dalam mempengaruhi minat masyarakat yang menghuni rumah susun sederhana di Tanah Abang. Semua uji telah dilakukan dan hasil analisis menunjukkan bahwa aksesibilitas (waktu tempuh) dan lokasi (jarak) berpengaruh pada minat masyarakat untuk menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang. Implikasi dari penelitian ini adalah rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang perlu ditinjau kembali berdasarkan aksesibilitasnya, diperlukan perbaikan agar penghuni memperoleh akses yang mudah dari rumah ke tempat kerja atau tempat beraktivitas. Sehingga keberadaan rumah susun di Kecamatan Tanah Abang ini dapat dipertahankan atau dibangun rumah susun baru yang layak dan terjangkau, serta tepat sasaran.

Kata Kunci : Rumah susun sederhana, lokasi, aksesibilitas, minat masyarakat.

Pendahuluan

Kota Jakarta sebagai ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan kota megapolitan yang memiliki peran sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, bisnis, industri, perumahan, dan sebagainya. Hal ini menyebabkan Jakarta menjadi tujuan utama para migran untuk mencari kehidupan yang lebih baik. Oleh karena itu, jumlah penduduk Jakarta dari tahun ke tahun meningkat dengan pesat, sedangkan ruang kota yang tersedia sangat terbatas.

Jumlah penduduk terus meningkat berdasarkan angka kelahiran dan migrasi. Hal ini mempengaruhi kebutuhan akan fasilitas perkotaan termasuk fasilitas perumahan. Penyediaan fasilitas perumahan yang layak merupakan tanggung jawab pemerintah kota agar kebutuhan tersebut dapat terpenuhi. Saat ini tantangan pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan akan perumahan yang layak dan terjangkau masih cukup berat untuk masyarakatnya. Hal ini dikarenakan ketersediaan lahan yang terbatas, Kendala lain yang juga tidak boleh dilupakan adalah keterbatasan kemampuan ekonomi masyarakat. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai pengelola kota Jakarta menyiasati

permasalahan tersebut dengan membangun perumahan secara vertikal dalam bentuk rumah susun. Salah satu unsur pelaksana yang diberikan kewenangan dalam menanggulangi dan menyediakan masalah perumahan yang layak huni dan terjangkau adalah Dinas Perumahan dan Perumnas.

Di wilayah Kecamatan Tanah Abang terdapat beberapa rumah susun sederhana yang tersebar di 4 (empat) Kelurahan. Rumah susun sederhana tersebut merupakan rumah susun sederhana milik (sewa-beli). Rumah susun sederhana ini juga diharapkan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, berdasarkan penelitian, penghuni rumah memiliki penghasilan di atas standar masyarakat berpenghasilan rendah. Pada umumnya, masyarakat berpenghasilan rendah memiliki karakter dalam memilih tempat berhuni, seperti lokasi dari aspek jarak dan aksesibilitas. Semakin dekat dengan pusat kegiatan dengan ditunjang akses yang mudah, maka akan semakin menarik minat masyarakat untuk berhuni di rumah susun tersebut. Untuk itu dalam merencanakan rumah susun ini, diperlukan suatu kajian untuk mengetahui kondisi rumah susun

berdasarkan lokasi dan aksesibilitasnya yang berada di Kecamatan Tanah Abang. Untuk itulah maka penelitian ini perlu dilaksanakan.

Maksud dari penelitian ini adalah mengevaluasi lokasi dan aksesibilitas rumah susun sederhana (sewa-beli) di Kecamatan Tanah Abang. Sedangkan tujuan yang ingin dicapai dalam studi ini adalah:

- Mengidentifikasi rumah susun sederhana (sewa-beli) di Tanah Abang.
- Mengetahui faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana
- Menganalisis pengaruh aksesibilitas dan lokasi rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang terhadap minat masyarakat dalam berhuni.
- Evaluasi pengaruh aksesibilitas dan lokasi rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang terhadap minat masyarakat dalam berhuni.

Ruang lingkup materi : mengetahui pengaruh lokasi dan aksesibilitas terhadap minat masyarakat yang menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang. Ruang lingkup wilayah : mencakup 6 lokasi rumah susun sederhana (sewa-beli) di Kecamatan Tanah Abang, yaitu Rumah Susun Kebon Kacang, Rumah Susun Tanah Abang, Rumah Jati Bunder, Rumah Susun Petamburan, Rumah Susun Bendungan Hilir 1 dan 2, serta Rumah Susun Karet Tengsin 1, 2, dan 3.

Teori Lokasi

John FC. Turner beranggapan dalam teorinya, bahwa para pendatang baru yang melakukan urbanisasi akan menomorsatukan derajat keterjangkauan yang tinggi terhadap tempat kerjanya di kota, sedangkan kenyamanan dan keamanan tempat tinggal adalah sesuatu yang agak dikesampingkan. Para pendatang ini akan bertempat tinggal di pusat kota dengan cara menyewa petak-petak rumah bersama-sama dengan teman kelompoknya, mereka lebih mementingkan kedekatan dengan tempat bekerja dan menempati permukiman yang kurang memadai. Kedekatan tempat tinggal dengan tempat kerja dijadikan sebagai acuan prioritas utama dalam kehidupan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal.

Teori Amos Rapoport (1983) dalam Daniel (2010:6) berdasarkan variabel lokasi, pemilihan lokasi pembangunan rusunami yang berada di kawasan perkotaan menjadikan penghuni rumah susun dekat dengan tempat kerja dan akses menuju pelayanan publik. Contoh: rumah susun sederhana yang ada di Kecamatan Tanah Abang memiliki

lokasi yang berdekatan dengan pusat kegiatan bisnis berupa Pusat Grosir Tanah Abang, pusat perkantoran swasta dan pemerintahan. Selain itu, penghuni rumah susun sederhana juga dilayani oleh berbagai moda transportasi. Penghuni rumah susun sederhana juga memiliki kesempatan untuk bekerja di dalam lingkungan rumah susun, seperti kios yang disediakan di lantai dasar yang berfungsi sebagai bermacam-macam jenis usaha, diantaranya salon, warung, bengkel.

Berdasarkan Teori Turner (1972) dan Rapoport (1983) tentang faktor lokasi, lokasi yang dekat dengan tempat kerja diakui sebagai faktor yang sama pentingnya dalam bidang perumahan disamping faktor standar material. Hal ini dibuktikan dengan faktor lokasi yang mempunyai peranan penting bagi munculnya perumahan dan permukiman di pusat-pusat perkotaan, dimana keberadaan lahan untuk perumahan dan permukiman tersebut sangat terbatas. Ditengah keterbatasan lahan di kawasan perkotaan timbul pemikiran untuk membangun rumah bersusun ke atas (vertikal) atau rumah susun dengan status hak milik (rusunami).

Jadi, berdasarkan pengakuan beberapa ahli di atas, pemilihan lokasi perumahan khususnya perumahan di kawasan perkotaan tidaklah mudah, keterbatasan lahan adalah salah satu permasalahannya. Sedangkan, urbanisasi terus meningkat dimana para pendatang tersebut mayoritas adalah masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan adanya gagasan untuk membangun rumah susun sederhana milik di sekitar pusat perdagangan atau pusat kegiatan lainnya. Hal itu dapat memberikan kesejahteraan untuk masyarakat tersebut, mereka mendapatkan pekerjaan dan hunian yang layak dengan akses yang mudah.

Teori Lokasi

Berdasarkan kamus tata ruang (1997:2), aksesibilitas adalah:

1. Keadaan atau ketersediaan hubungan dari satu tempat ke tempat lainnya.
2. Kemudahan seseorang atau kendaraan untuk bergerak dari suatu tempat ke tempat yang lain dengan aman, nyaman, dan dengan kecepatan yang wajar.

Sedangkan Nourse dalam Aris (2008:31) menyatakan bahwa aksesibilitas terhadap lokasi adalah sebagai berikut:

1. Kedekatan dengan jalan utama akan memudahkan menjangkau lokasi dan mudah terlihat.

2. Jumlah jalur jalan. Untuk jalan utama jumlah empat jalur akan memudahkan pergerakan.
3. Akses yang buruk misalnya tingkat kemacetan yang tinggi akan menyulitkan menjangkau lokasi sehingga mengurangi penjualan.

Minat Masyarakat

Minat adalah salah satu aspek psikis manusia yang dapat mendorong untuk mencapai tujuan dengan usaha-usaha tertentu.

Super dan Crites dalam Tubagus (2007:24) mengelompokkan minat seseorang dalam empat bagian:

- a. *Expressed interest* yaitu minat yang dapat diketahui dari jawaban responden terhadap pertanyaan tentang objek yang disenangi.
- b. *Manifested interest* yaitu minat yang dapat diketahui dari pengamatan terhadap kegiatan yang sering dilakukan subjek.
- c. *Tested interest* yaitu minat yang dapat diketahui melalui kesimpulan dari hasil tes objektif.

Inventoried interest yaitu minat yang dapat diketahui melalui daftar isian terhadap objek yang disenangi yang disediakan, kemudian responden akan memilih sesuai dengan minatnya terhadap objek tertentu.

Metode Penelitian

Desain studi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Metode deskriptif ini meliputi pengumpulan data untuk menguji hipotesis atau menjawab pertanyaan mengenai status terakhir dari subjek penelitian. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan kuantitatif, Pendekatan kuantitatif adalah definisi, pengukuran data kuantitatif dan statistik objektif melalui perhitungan ilmiah berasal dari sampel orang-orang atau penduduk yang diminta menjawab atas sejumlah pertanyaan tentang survei untuk menentukan frekuensi dan persentase tanggapan mereka

Data Primer :diperoleh dari hasil survey lapangan dengan menggunakan kuesioner. Kuesioner tersebut berkaitan dengan variable penelitian, yaitu aksesibilitas dan lokasi rumah susun sederhana, serta minat masyarakat sebagai variabel dependen.

Data Sekunder : diperoleh dari artikel media cetak maupun elektronik serta dipublikasikan kepada pengguna data. Di samping itu, untuk memperoleh data ini, juga dilakukan observasi lapangan di wilayah studi.

Populasi: masyarakat yang bertempat tinggal di rumah susun sederhana yang ada di Kecamatan Tanah Abang. *Sampel*: jumlah kepala keluarga yang tinggal di rumah susun sederhana tersebut. Responden didapat sejumlah 101 responden dengan rumus:

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

Dimana:

n = sampel minimum

N = populasi

D = tingkat kepercayaan (90%)

Variabel Penelitian

Variabel independen atau variabel bebas merupakan variabel yang mempengaruhi variabel terikat. Pada penelitian ini, variabel independen yang digunakan adalah aksesibilitas dan lokasi rumah susun sederhana. Sementara variabel dependen atau variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi oleh variabel bebas. Pada penelitian ini, variabel dependen adalah minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana.

Metode analisis deskriptif adalah uji asosiasi antara dua variabel dan analisis regresi logistik biner. Rumus uji asosiasi antara dua variabel:

$$t_{hitung}^2 = \sum_{p=1}^i \sum_{r=1}^j \frac{(O_{ij} - E_{ij})^2}{E_{ij}}$$

dimana,

$$E_{ij} = \frac{P_i R_j}{E_{ij}}$$

Rumus analisis regresi logistic biner:

$$\log \pi = \log \frac{\pi_i}{1 - \pi_i}$$

Penelitian ini mencoba menerapkan, mensintesis teori-teori yang telah dibahas di bab sebelumnya, dan mengujinya dalam sebuah model regresi logistik biner dengan bentuk sebagai berikut:

$$\text{Log } Y = \beta_0 + \beta_1 \log X_1 + \beta_2 \log X_2$$

Dimana:

Y = Minat Masyarakat

X_1 = Aksesibilitas

X_2 = Lokasi

0 = Konstanta

$1-2$ = Koefisien Regresi

Hipotesis Penelitian

Hipotesis penelitian berdasarkan pendekatan model regresi logistik biner:

Aksesibilitas

H_0 : tidak ada pengaruh antara aksesibilitas terhadap minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang

H_a : ada pengaruh antara aksesibilitas rumah susun sederhana terhadap minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang

dimana,

$H_0 : \beta_1 >$

$H_a : \beta_1 <$
 $= 0,05$

Lokasi

H_0 : tidak ada pengaruh antara lokasi terhadap minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang

H_a : ada pengaruh antara lokasi rumah susun sederhana terhadap minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang

dimana,

$H_0 : \beta_2 >$

$H_a : \beta_2 <$
 $= 0,05$

Keseluruhan

H_0 : tidak ada pengaruh antara aksesibilitas dan lokasi secara bersamaan terhadap minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang

H_a : ada pengaruh antara aksesibilitas dan lokasi secara bersamaan terhadap minat masyarakat dalam menghuni rumah susun sederhana di Kecamatan Tanah Abang

dimana:

$H_0 : \beta_1, \beta_2 >$

$H_a : \beta_1, \beta_2 <$

Gambaran Umum

Rumah Susun Kebon Kacang

Rumah Susun Kebon Kacang terletak di Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pembangunannya dilaksanakan pada tahun 1983-1984 oleh Perumnas.. Rumah susun ini dibangun di atas lahan seluas 1,82 Ha, berjumlah 4 lantai, memiliki 578 unit hunian tipe 21, dengan status kepemilikan sewa/beli. Latar belakang dibangunnya Rumah Susun Kebon Kacang adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat bertempat tinggal dekat dengan tempat beraktifitas.

Rumah Susun Tanah Abang

Rumah Susun Tanah Abang terletak di Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pembangunannya dilaksanakan pada tahun 1983-1984 oleh Perumnas.. Rumah susun ini dibangun di atas lahan 4,03 Ha, berjumlah 4 lantai dan memiliki 960 unit hunian tipe 36, dengan status kepemilikan sewa/beli. Latar belakang dibangunnya Rumah Susun Tanah Abang adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat bertempat tinggal dekat dengan tempat beraktifitas.

Rumah Susun Jati Bunder

Rumah Susun Jati Bunder terletak di Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pembangunannya dilaksanakan pada tahun 1995-1996 oleh Dinas Perumahan yang didanai oleh APBD DKI Jakarta. Berdasarkan IMB No. 03294/IMB/1996, rumah susun ini hanya memiliki 1 blok dengan struktur 5 lantai dan 40 unit hunian tipe 21, serta dengan status kepemilikan sewa/beli.

Rumah Susun Petamburan

Rumah Susun Petamburan terletak di Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pembangunannya dilaksanakan pada tahun 1999-2002 oleh Dinas Perumahan yang didanai oleh APBD DKI Jakarta. Berdasarkan IMB No. 03974/IMB/1998, IMB No. 03334/IMB/2000, dan IMB No. 00575/IMB/2002, rumah susun ini dibangun sebanyak 6 blok dengan struktur 6 lantai dan 600 unit hunian tipe 21 di atas lahan seluas 2,4 Ha. Rumah susun ini juga dikelola oleh PPRS dengan status kepemilikan sewa/beli.

Rumah Susun Bendungan Hilir 1 dan 2

Berdasarkan IMB No. 2664/IMB/1996, rumah susun Bendungan Hilir 1 dibangun diatas lahan seluas 0,4 Ha sebanyak 3 blok dengan struktur 5 lantai dan 296 unit hunian tipe 18. Sedangkan untuk rumah susun Bendungan Hilir 2 dibangun diatas lahan 1,3 Ha sebanyak 3 blok dengan struktur 5 lantai dan 614 unit hunian tipe 21. Keduanya dikelola oleh PPRS dengan status kepemilikan sewa/beli.

Rumah Susun Karet Tengsin

Berdasarkan IMB No. 1222/IMB/1996, Rumah Susun Karet Tengsin 1 dibangun diatas lahan seluas 0,75 Ha sebanyak 2 blok dengan struktur 5 lantai dan 80 unit hunian tipe 21, serta dikelola oleh PPRS dengan status sewa-beli. Untuk Rumah Susun Karet Tengsin 2 dibangun diatas lahan 1,31 Ha sebanyak 2 blok dengan struktur 5 lantai dan 80 unit hunian tipe 21, serta dikelola oleh PPRS dengan status sewa-beli. Sedangkan, untuk Rumah Susun Karet Tengsin 3 memiliki 3 blok dengan struktur 12 lantai dan 306 unit hunian tipe 21, serta dikelola oleh Dinas Perumahan dengan status sewa-beli. Akan tetapi, untuk Karet Tengsin 3, saat ini baru terisi 4 blok dengan 152 unit hunian.

Analisis Karakteristik Responden

Berdasarkan tingkat pengasilan per bulan responden, rumah susun sederhana yang seharusnya dihuni atau diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (< Rp. 500.000 sampai dengan Rp. 1.000.000) lebih banyak dihuni oleh masyarakat berpenghasilan menengah maupun menengah ke atas.

Tabel 1.
Penghasilan Penghuni

Penghasilan Per Bulan	Frekuensi	Persentase	Persentase Kumulatif
< Rp. 500.000	11	10.9	10.9
Rp. 500.000 - Rp 1.000.000	16	15.8	26.7
Rp. 1.000.000 - Rp 2.000.000	26	25.7	52.5
> Rp. 2.000.000	48	47.5	100.0
Total	101	100.0	

Berdasarkan jumlah responden dalam memprioritaskan aksesibilitas dan lokasi rumah susun sederhana.

Tabel 2.
Minat Responden

Minat Responden	Frekuensi	Persentase	Persentase Kumulatif
Prioritas	79	78.2	78.2
Tidak Prioritas	22	21.8	100.0
Total	101	100.0	

Uji Asosiasi Antar Variabel

Uji Asosiasi Antara Minat Dengan Lokasi Dari Rumah Susun Sederhana Ke Tempat Bekerja

Tabel 3.

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	2.882 ^a	2	.237
Likelihood Ratio	2.751	2	.253
Linear-by-Linear Association	1.099	1	.295
N of Valid Cases	101		

a. 2 cells (33.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.31.

Uji chi square menunjukkan hubungan kedua variabel lemah karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05. Uji Asosiasi Antara Minat Dengan Jarak Yang Ditempuh Dari Rumah Susun Sederhana ke Tempat Kerja. Uji chi square menunjukkan kedua variabel memiliki hubungan yang kuat karena nilai signifikan lebih kecil dari 0,05.

Tabel 4.

Chi-Square Tests

	Value	Df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	35.388 ^a	6	.000
Likelihood Ratio	32.822	6	.000
Linear-by-Linear Association	16.842	1	.000
N of Valid Cases	101		

a. 7 cells (50.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .87.

Aspek Aksesibilitas

Uji Asosiasi Antara Minat Dengan Keamanan Jalan Yang Dilalui.

Tabel 5.

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	2.480 ^a	3	.479
Likelihood Ratio	2.659	3	.447
Linear-by-Linear Association	.018	1	.892
N of Valid Cases	101		

a. 3 cells (37.5%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .65.

Uji chi square menunjukkan hubungan kedua variabel lemah karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05. Uji Asosiasi Antara Minat Masyarakat Yang Menghuni Rumah Susun Dengan Kondisi Jalan Yang Dilalui.

Tabel 6.
Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.440 ^a	2	.179
Likelihood Ratio	4.353	2	.113
Linear-by-Linear Association	3.333	1	.068
N of Valid Cases	101		

a. 2 cells (33.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.09.

Uji chi square menunjukkan hubungan kedua variabel lemah karena nilai signifikan lebih besar dari 0,05. Uji Asosiasi Antara Minat Masyarakat Penghuni Rumah Susun Sederhana Dalam Waktu Tempuh Untuk Mencapai Tempat Kerja

Uji chi square menunjukkan kedua variabel memiliki hubungan yang kuat karena nilai signifikan lebih kecil dari 0,05. Uji Asosiasi Antara Minat Masyarakat Dengan Kemacetan Yang Dialami Dari Rumah Susun Sederhana Menuju Tempat Kerja

Tabel 7.
Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	11.791 ^a	3	.008
Likelihood Ratio	12.807	3	.005
Linear-by-Linear Association	11.450	1	.001
N of Valid Cases	101		

a. 3 cells (37.5%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .44.

Tabel 8.
Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	3.019 ^a	1	.082		
Continuity Correction ^b	2.198	1	.138		
Likelihood Ratio	3.268	1	.071		
Fisher's Exact Test				.125	.066
Linear-by-Linear Association	2.989	1	.084		
N of Valid Cases	101				

a. 0 cells (.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 7.41.

b. Computed only for a 2x2 table

Uji chi square menunjukkan kedua variabel memiliki hubungan yang kuat karena nilai signifikan lebih kecil dari 0,05.

Analisis Regresi Logistik Atas Variabel Dependen Minat Pengaruh Lokasi Terhadap Minat

Berdasarkan hasil tabel di bawah, tampak beberapa variabel lokasi yang berpengaruh secara signifikan terhadap minat adalah jarak. Nilai rasio odds sebesar 1,733 memperlihatkan besarnya peluang masyarakat yang memilih hunian berdasarkan jarak antara rumah susun sederhana dengan tempat kerja.

Tabel 9.
Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a	Lokasi	.264	.423	.389	1	.533	1.302
	Jarak	.550	.151	13.312	1	.000	1.733
	Constant	-	.824	16.607	1	.000	.035
		3.359					

a. Variable(s) entered on step 1: Lokasi, Jarak.

Pengaruh Aksesibilitas Terhadap Minat

Tabel koefisien regresi logistik dari variabel-variabel aksesibilitas terhadap minat memperlihatkan bahwa hanya variabel waktu yang memiliki pengaruh terhadap minat masyarakat dalam memilih dan menghuni rumah susun sederhana menjadi prioritas atau tidak. Hal ini dikarenakan nilai signifikan variabel waktu lebih kecil dari 0,05.

Tabel 10.
Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a	Keamanan	-.065	.439	.022	1	.883	.937
	Jalan	.684	.513	1.780	1	.182	1.983
	Waktu	1.057	.405	6.821	1	.009	2.879
	Macet	.016	.716	.001	1	.982	1.016
	Constant	-4.841	2.263	4.575	1	.032	.008

a. Variable(s) entered on step 1: Keamanan, Jalan, Waktu, Macet.

Pengaruh Lokasi dan Aksesibilitas Terhadap Minat

Dari tabel *Hosmer and Lemeshow Test* di bawah ini terlihat bahwa model yang digunakan baik untuk menggambarkan data karena nilai chi-square-nya memiliki probabilitas (signifikansi) yang kurang dari 0,05.

Tabel 11.
Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	df	Sig.
1	8.854	3	.031

Proses seleksi ini akan menempatkan variabel-variabel yang tidak mempengaruhi minat masyarakat dalam memilih dan menghuni rumah susun sederhana. Variabel-variabel tersebut antara lain lokasi, keamanan, kondisi jalan, waktu tempuh, dan kemacetan.

Tabel 12.
Variables not in the Equation

Step 1	Variables	Score	df	Sig.
	Lokasi	.392	1	.531
	Keamanan	.551	1	.458
	Jalan	3.642	1	.056
	Waktu	1.225	1	.268
	Macet	.055	1	.815
Overall Statistics		5.115	5	.402

Berdasarkan proses penyeleksian variabel-variabel ke dalam model, hanya variabel jarak yang masuk ke dalam model regresi logistik. Jarak yang dekat dengan tempat kerja menjadi faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam memilih dan menghuni rumah susun sederhana.

Tabel 13.
Variables in the Equation

Step	Variables	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 ^a	Jarak	.559	.150	13.871	1	.000	1.750
	Constant	-	.569	27.859	1	.000	.050
		3.002					

a. Variable(s) entered on step 1: Jarak.

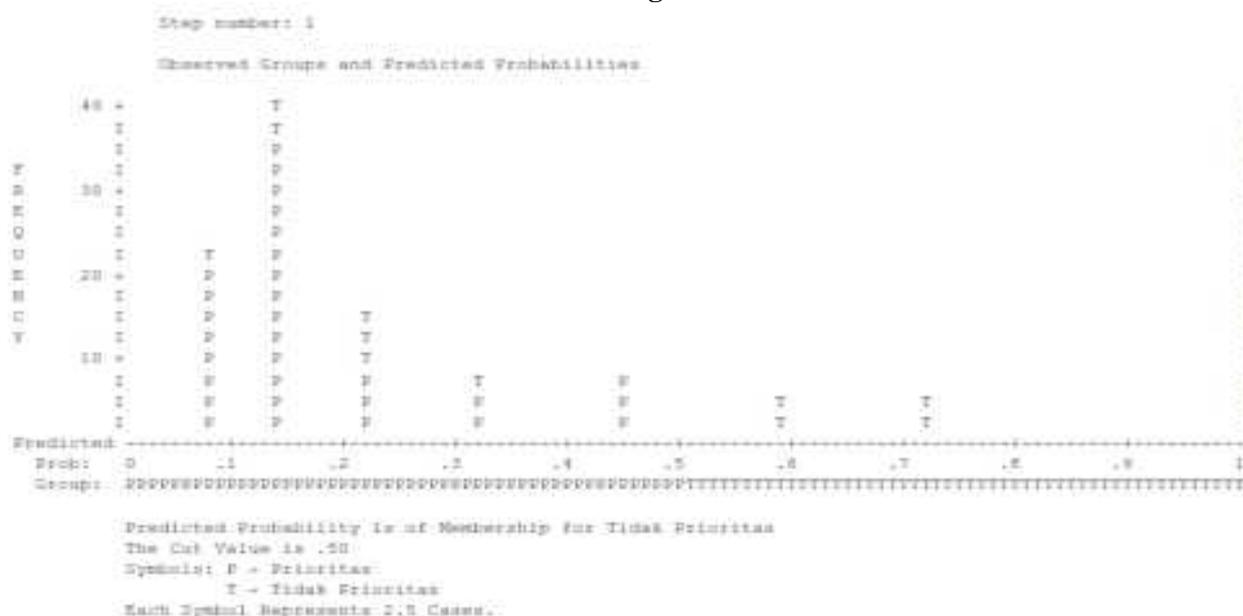
Pada tabel model summary di bawah ini memperlihatkan nilai Nagelkerke R Square untuk model regresi logistik sebesar 0,221. Berdasarkan nilai ini dapat dinyatakan bahwa besarnya proporsi varian pada variabel dependen sebesar 22,1% diantaranya berdasarkan faktor jarak yang termasuk dalam model.

Tabel 14.
Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	90.217 ^a	.144	.221

a. Estimation terminated at iteration number 5 because parameter estimates changed by less than .001.

Grafik Prediksi Dengan Observasi



Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dari hasil perhitungan kuesioner, peruntukan rusuna yang tidak tepat sasaran bila dilihat dari tingkat pendapatan mayoritas responden. Berdasarkan hasil penelitian variabel lokasi (X1) yang mempengaruhi minat masyarakat (Y) adalah jarak dari rumah susun sederhana ke tempat kerja. Sedangkan untuk variabel aksesibilitas (X2) yang mempengaruhi minat masyarakat (Y) adalah waktu tempuh dari rumah susun sederhana menuju tempat kerja. Faktor yang mempengaruhi minat adalah jarak dari rusuna

– tempat kerja. Faktor lainnya yaitu biaya yang terjangkau, aman, dan nyaman.

Daftar Pustaka

Audy, Saavedra. 2008. Identifikasi Persepsi Masyarakat Berpendapatan Menengah Bawah Tentang Derajat Kepentingan Pemilihan Lokasi Rumah Susun (Studi Kasus: Kelurahan Babakan Sari, Kecamatan Kiaracandong, Kota Bandung). Tugas Akhir, Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, UNIKOM. 2008

- Badan Pusat Statistik Kota Administrasi Jakarta Pusat. 2010. Kecamatan Tanah Abang Dalam Angka 2010. BPS. Jakarta, 2010
- Blaang, C. Djemabut. 1986. Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Dasar. Yayasan Obor Indonesia. Jakarta, 1986
- Daniel. 2010. Pembangunan Rusunami Dalam Perspektif Pembangunan Kawasan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan. Tesis. ITS: Surabaya. 2010
- Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta. 2010. Rumah Susun Yang Dibangun dan Dikelola Oleh Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta. Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta. 2010
- Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta. 2008. Buku Saku Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta. Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta. 2008
- Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta. 1999. Pembangunan Rumah Susun Sederhana Di DKI Jakarta Oleh Instansi Pemerintah. Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta. Jakarta, 1999
- Eka Saputra, Harry. 2006. Analisa Faktor-Faktor Peralihan Penghuni Rumah Susun Di Kawasan Pusat Kota DKI Jakarta. Tugas Akhir, Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Esa Unggul. Jakarta, 2006
- Hosmer, David W., and Lemeshow, Stanley. 1989. Applied Logistic Regression. Wiley-Interscience, New York, 1989
- Jonathan Sarwono. 2003. Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. Graha Ilmu, Yogyakarta, 2003
- Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1361 Tahun 1994 Tentang Penetapan Penguasaan Perencanaan Bidang Tanah Seluas \pm 4,54 Ha di Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat Untuk Pembangunan Rumah Susun Murah dan Fasilitasnya.
- Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 379 Tahun 1994 tentang Penetapan Penguasaan Peremajaan/Peruntukan, Bidang Tanah Seluas 1, 31 Ha Untuk Pembangunan Rumah Susun Sederhana dan Fasilitasnya Yang Terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat.
- Kuncoro. Mudrajad. Metode Riset untuk Bisnis dan Ekonomi. Yogyakarta: Erlangga, Yogyakarta, 2003
- Nabhan Zaki, Tubagus. Pengaruh Lokasi, Fasilitas, Kualitas Sekolah Terhadap Minat Masyarakat Memanfaatkan Sekolah Dasar Negeri Di Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat. Tesis, Universitas Indonesia: Jakarta. 2007
- Rancangan Undang-Undang Final Tentang Rumah Susun, 16 Juni 2010.
- S. Uyanto, Stanislaus. 2009. Pedoman Analisis Data Dengan SPSS. Graha Ilmu. Yogyakarta, 2009
- Susanto, Aris. Analisis Pemanfaatan Kawasan Berikat Marunda. Tesis. Universitas Indonesia: Jakarta. 2008
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun.