

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT
DALAM MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL**

**Studi Kasus: Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang di Kabupaten Sleman,
Propinsi D.I Yogyakarta**

TESIS

ARIANDINI JEKTININGSIH

0606025241

T
25624



UNIVERSITAS INDONESIA

**PROGRAM STUDI KAJIAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS INDONESIA
JAKARTA
JANUARI , 2009**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT
MASYARAKAT DALAM MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI
TEMPAT TINGGAL**

**(Studi Kasus: Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang di Kabupaten Sleman,
Propinsi D.I Yogyakarta)**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

MAGISTER SAINS PERKOTAAN

ARIANDINI JEKTININGSIH

0606025241



UNIVERSITAS INDONESIA

PROGRAM STUDI KAJIAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS INDONESIA

JAKARTA

JANUARI , 2009

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL

**Studi Kasus: Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang
di Kabupaten Sleman, Provinsi D.I Yogyakarta**

Tesis diatas merupakan suatu karya tulis ilmiah yang dibuat untuk memenuhi persyaratan sebagai Magister Kajian Pengembangan Perkotaan pada Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia. Penulisan ini dilakukan dengan tidak meniru, memalsukan atau sebagai hasil duplikasi hasil karya ilmiah yang sudah dipublikasikan di dalam maupun di luar lingkungan Universitas Indonesia, kecuali pada bagian informasi dan kutipan yang telah dicantumkan sumbernya secara jelas sesuai syarat-syarat ilmiah yang berlaku.

Jakarta, Januari 2009

Ariandini Jektiningsih

0606025241

LEMBAR PENGESAHAN


Tesis ini diajukan oleh :

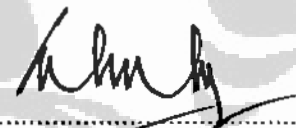
Nama : Ariandini Jektiningsih
NPM : 0606025241
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan
Judul Tesis : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL (Studi Kasus: Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang di Kabupaten Sleman, Propinsi D.I Yogyakarta)

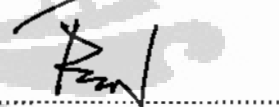
Telah berhasil dipertahankan di Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains Perkotaan pada Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, Program Pascasarjana Universitas Indonesia pada tanggal 8 Januari 2009 dan dinyatakan LULUS.

Dewan Penguji

Pembimbing I : Ir. Azrar Hadi, PhD 

Pembimbing II : Dra. Widyawati, MSP 

Penguji : Ir. Budiono Subambang, MPM 

Penguji : Ir. Rusdi Yusuf, M.Si 

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 8 Januari 2008

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim,

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadhirat Allah SWT karena atas segala karunia, taufik, dan hidayah serta izin-Nya, penulisan tesis ini dapat terselesaikan pada waktunya.

Tesis ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Pendidikan Magister Sains Perkotaan, Program Pascasarjana Universitas Indonesia. Judul tesis ini adalah Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Memilih Rusunawa Sebagai Tempat Tinggal, dengan Studi Kasus: Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang di Kabupaten Sleman, Provinsi D.I Yogyakarta.

Penulis mengakui, bahwa tanpa dukungan, dorongan serta doa yang tulus dari kedua orangtua, saudara-saudara dan keluarga serta dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, maka usaha dan jerih payah yang dilakukan tidak akan menghasilkan suatu karya penulisan yang baik. Oleh karena itu penulis dengan segala kerendahan hati menghaturkan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. Azrar Hadi, PhD, selaku pembimbing I yang telah membantu dan meluangkan waktunya untuk memberikan masukan dan arahan yang bermanfaat dalam penyelesaian Tesis ini
2. Ibu Dra. Widyawati, MSP, selaku Pembimbing II sekaligus sebagai pembimbing akademik yang juga telah banyak membantu dan meluangkan waktunya serta memberikan masukan dan arahan yang bermanfaat dalam penyelesaian Tesis ini
3. Bapak Dr. Rudy P. Tambunan, selaku Ketua Program Kajian Pengembangan Perkotaan yang juga memberikan masukan untuk penyempurnaan tesis ini
4. Bapak Ir. Budiono Subambang, MPM selaku penguji.
5. Bapak Ir. Rusdi Yusuf, Msi, selaku penguji
6. Deputi Bidang Perumahan Formal, Asisten Deputi Rumah Tidak Bersusun, Kemenpera khususnya kepada Kepala Bidang Tata rumah dan Tata Lingkungan Rumah Tidak Bersusun yang telah mengijikan saya untuk segera menyelesaikan studi ini.

7. Kantor Kimpraswil, Propinsi DI Yogyakarta khususnya kepada Bapak Adi yang telah memberikan banyak data bagi rusunawa Gemawang di Kabupaten Sleman, Propinsi D I Yogyakarta
8. Kepala UPT Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang yang mengizinkan saya untuk melakukan penelitian dan telah memberikan banyak data untuk penyelesaian tesis ini.
9. Kedua Orangtuaku, bapak Eddie Pradjanto dan ibu Titiek Rostiah, yang telah memberikan dukungan semangat untuk segera menyelesaikan tesis ini, dan selalu mendoakan keberhasilanku, dan terima kasih pula telah turut membantu menjaga anak-anak saya, maafkan Ananda telah merepotkan selama ini.
10. Keluargaku, suamiku, Edi Sukro Hariono, terima kasih atas bantuannya selama ini, khususnya Anak-anakku, Archiandro Alvrizkimawan dan Ardhanabila Heswari Hariono, maafkan Mama yang tidak dapat meluangkan banyak waktu untuk bermain bersama kalian.
11. Kakakku, Aryo Wijatmoko dan Adikku, Ariani, Anita dan Devi yang turut membantu dan menjaga anak-anakku selama ini, terima kasih.
12. Tri Endangsih, ST, M.Ars, saudaraku sekaligus temanku yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan semangat juga dalam penyelesaian tesis ini.
13. Teman-teman yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, khususnya teman-teman kajian pengembangan perkotaan angkatan 2006 yang selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan tesis ini dan saya berharap tetap kompak.
14. Mbak Esti dan Mas Tara yang telah banyak membantu selama masa perkuliahan ini.

Semoga Allah SWT berkenan melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya guna membalas budi baik Bapak/Ibu/Saudara sekalian. Amin ya rabbal alamin.

Jakarta, Januari 2009

Peneliti

Ariandini Jektiningsih

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ariandini Jektiningsih
NPM : 0606025241
Program Studi : Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan
Departemen : Program Pasca Sarjana
Jenis karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT DALAM
MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL**
(Studi Kasus: Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang di Kabupaten Sleman,
Propinsi D.I Yogyakarta)

Beserta perangkat yang ada (jika perlu). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : Januari 2009
Yang menyatakan

Ariandini Jektiningsih

ABSTRAK

ARIANDINI JEKTININGSIH. "FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT DALAM MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL" (Studi Kasus: Rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang di Kabupaten Sleman, Propinsi D.I Yogyakarta)

Jumlah halaman :Pendahuluan + Isi 132

Pembimbing 1 : Ir. Azrar Hadi, PhD

Pembimbing 2 : Dra. Widyawati, MSP

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui minat masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih rumah susun sederhana sewa sebagai tempat tinggal. Secara spesifik tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah mengetahui faktor-faktor yang diminati masyarakat yang tinggal di Rusunawa Cokrodirjan dan Rusunawa Gemawang Yogyakarta.

Studi kasus penelitian terdiri dari 2 (dua) Rusunawa yang berada di Provinsi D.I. Yogyakarta, hal ini untuk membandingkan hasil pengolahan data yang berasal dari dua sampel Rusun yang berbeda lokasinya. Dengan perbedaan lokasi ini akan diketahui apakah lokasi berpengaruh terhadap minat masyarakat tinggal di rumah susun selain lokasi juga harga sewa. Analisa yang dilakukan adalah menganalisa regresi faktor lokasi dan harga berdasarkan waktu, biaya transportasi dan keterjangkauan harga sewa. Selanjutnya dilakukan uji hipotesa dengan uji Anova (uji F). Analisa ini perlu dilakukan supaya dapat diketahui responden mana yang memilih rusunawa sebagai tempat tinggal yang dipengaruhi faktor lokasi atau faktor harga.

Hasil analisa dan pembahasan adalah lokasi mempengaruhi waktu dan biaya transportasi, hal itu ditunjukkan dengan adanya nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 dari empat variabel yaitu alat transportasi, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke tempat kerja secara bersama-sama mempengaruhi waktu dan biaya transportasi. Harga sewa tidak dipengaruhi oleh penghasilan responden, hal itu ditunjukkan dengan adanya nilai signifikansinya lebih besar dari 0,05 maka tidak dapat dikatakan ke tiga variabel independen yaitu kondisi fisik bangunan, biaya sewa dan cara pembayaran tidak bisa bersama-sama di pengaruhi penghasilan responden.

Kata kunci: Rumah susun, Analisa Regresi, Minat masyarakat terhadap Rumah Susun Sederhana Sewa, dan uji hipotesa.

ABSTRACT

ARIANDINI JEKTININGSIH. "FACTORS INFLUENCING PUBLIC ENTHUSIASM IN CHOOSING *RUSUNAWA* (Rental Moderate High-rise Apartment) AS *RESIDENCE*" (Case Study: Cokrodirjan and Gemawang Rusunawa, Kabupaten Sleman, Province D.I. Yogyakarta)

Number of page : Introduction xvi + 132 pages of content

Pembimbing 1 : Ir. Azrar Hadi, PhD

Pembimbing 2 : Dra. Widyawati, MSP

This research's purpose is to find out low-income people enthusiasm in choosing rental high-rise apartment as their residence. Specific purpose of this research is to find out the enthusiasm factors of Cokrodirjan and Gemawang Rusunawa (Rental Moderate High-rise Apartment) house occupant.

To compare two different processing data, the research's case studies are consisting of two rusunawa, which have different location. Does location and rental price are influence to public enthusiasm of high-rise apartment life, will be known from that location differential. The research analyses are location factors regression analysis, price based on time, expense of transportation, and public reach ability of rental price. Those analyses are important to knowing which respondent choose rusunawa as residence influenced by location factor or price factor.

The result of analysis are location influences time and expense of transportation. Four variables (transportation infrastructure, public transportation amenity around the site, road density towards the building, and workplace range), together influence time and expense of transportation, have signification value smaller than 0.05 are indicate the result. The rental price have not influenced by respondent's income. Value of signification more than 0.05 indicate that three independent variables (building physic condition, rental price, and way of payment) cannot influence by respondent's income.

Keywords: High-rise Apartment, Regression Analysis, Rental Moderate High-rise Apartment, and hypotheses test

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. IDENTIFIKASI MASALAH.....	4
1.3. PERTANYAAN PENELITIAN.....	4
1.4. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN.....	4
1.5. RUANG LINGKUP PENELITIAN.....	5
1.6. BATASAN PENELITIAN.....	5
1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	6
BAB II. TINJAUAN TEORI.....	9
2.1. PENGERTIAN JUDUL PENELITIAN.....	9
2.2. TINJAUAN UMUM TENTANG RUMAH SUSUN.....	10
2.2.1. Pengertian Rumah Susun.....	10
2.2.2. Perkembangan Rumah Susun Di Dunia.....	12
2.2.3. Perkembangan Rumah Susun Di Indonesia.....	13
2.2.4. Kebijakan Pemerintah Tentang Rumah Susun.....	13
2.3. GAMBARAN UMUM KOTA.....	13
2.3.1. Kota Sebagai Tempat Bermukim.....	14
2.3.2. Pengaruh Perkembangan Kota Terhadap Kebutuhan Tempat Tinggal	14
2.4. TUJUAN DAN SASARAN PENGHUNI RUMAH SUSUN.....	16
2.4.1. Golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota.....	17
2.4.2. Jenis Rumah Susun	18
2.5. PERSYARATAN UMUM RUMAH SUSUN.....	18
2.6. MINAT MASYARAKAT TERHADAP RUMAH SUSUN.....	20
2.6.1. Persepsi Masyarakat Terhadap Rumah Susun.....	20
2.6.2. Pembentukan Persepsi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi	20
2.6.3. Minat Terhadap Rumah Susun.....	21

2.7.	PERTIMBANGAN MEMBELI/MENYEWA RUMAH SUSUN.....	22
2.7.1.	Faktor Pertimbangan Membeli Rumah Susun.....	22
2.7.2.	Pertimbangan Faktor Fisik.....	23
2.7.3.	Pertimbangan Faktor Harga.....	23
2.8.	SISTEM KEPEMILIKAN.....	25
2.9.	KEWAJIBAN PENYEWA RUMAH SUSUN.....	26
2.10.	MEKANISME SISTEM SEWA RUMAH SUSUN.....	27
2.11.	PENDEKATAN PEMENUHAN KEBUTUHAN RUMAH SUSUN.....	27
2.12.	MINIMALISASI BIAYA RUANG KOTA.....	28
2.13.	MODEL OBSERVASI LOKASI PERMUKIMAN KOTA.....	30
2.1.4.	PERMUKIMAN DAN TATA KOTA.....	36
2.15.	MASALAH PERMUKIMAN PENDUDUK PERKOTAAN.....	38
2.15.1.	Pendahuluan.....	38
2.15.2.	Permukiman Penduduk Perkotaan dan Permasalahannya...	39
2.16.	PERMUKIMAN DI PERKOTAAN.....	40
2.16.1.	Struktur Permukiman.....	40
2.16.2.	Permintaan Permukiman.....	41
2.16.3.	Harga Permukiman.....	42
2.17.	KERANGKA PEMIKIRAN.....	42
2.18.	HIPOTESIS.....	44
BAB III.	METODOLOGI PENELITIAN.....	45
3.1.	KERANGKA PEMIKIRAN KONSEPTUAL.....	45
3.2.	PEMILIHAN OBYEK PENELITIAN.....	47
3.2.1.	Populasi.....	47
3.2.2.	Teknik Pengambilan sampel.....	48
3.2.3.	Perhitungan Jumlah Responden.....	48
3.3.	VARIABEL.....	49
3.4.	TEKNIK PENGAMBILAN DATA.....	59
3.5.	TEKNIK ANALISA DAN PENGOLAHAN DATA.....	65
3.5.1.	Uji Coba Instrumen.....	65
3.5.2.	Pengolahan data.....	67
3.6.	PENYUSUNAN KESIMPULAN.....	70
3.7.	KELEMAHAN TESIS.....	71
BAB IV.	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	72
4.1.	GAMBARAN UMUM PROVINSI D.I YOGYAKARTA.....	72
4.2.	PROFIL UMUM RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI PROVINSI D.I. YOGYAKARTA.....	74
4.2.1.	Pembangunan Rumah Susun Di Provinsi D.I.Yogyakarta.....	74
4.2.2.	Sasaran Penghuni Rumah Susun Di Provinsi D.I.Yogyakarta.....	75
4.3.	RUMAH SUSUN YANG MENJADI OBYEK PENELITIAN.....	76
4.3.1.	Profil Rusunawa Cokrodirjan (Kodya Yogyakarta)	77
4.3.1.1.	Kondisi Rumah Susun Cokrodirjan.....	77
4.3.1.2.	Struktur pengelolaan.....	78
4.3.1.3.	Prosedur Sewa dan Pembayaran Sewa.....	81
4.3.2.	Rusunawa Gemawang (Kabupaten Sleman)	81

4.3.2.1. Kondisi Rumah Susun Gemawang	81
4.3.2.2. Struktur Pengelolaan.....	83
4.3.2.3. Prosedur Sewa dan Pembayaran Sewa.....	80
4.4. RUMAH SUSUN COKRODIRJAN VS RUMAH SUSUN GEMAWANG.....	89
4.5. DATA RESPONDEN.....	90
4.5.1. Data Responden Rumah Susun Cokrodirjan.....	90
4.5.2. Data Responden Rumah Susun Gemawang.....	93
BAB V. ANALISA DAN PEMBAHASAN.....	98
5.1. VALIDITAS DAN RELIABILITAS HASIL PENELITIAN.....	98
5.1.1. Uji Validitas.....	99
5.1.2. Uji Reliabilitas	102
5.2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT MEMILIH RUSUN SEBAGAI TEMPAT TINGGAL.....	104
5.2.1. Pemeriksaan dengan Asumsi Klasik.....	105
5.2.1.1 Uji Multikolonieritas.....	105
5.2.1.2. Uji Normalitas	110
5.2.2. Hasil Regresi berganda.....	113
5.2.2.1. Hasil Regresi Berganda Faktor Lokasi Rusun Cokrodirjan.....	113
5.2.2.2. Hasil Regresi Berganda Faktor Lokasi Rusun Gemawang.....	114
5.2.2.3. Hasil Regresi Berganda Pada Faktor Harga.....	115
5.2.3. Persamaan Model Regresi.....	117
5.3. UJI HIPOTESA DENGAN UJI ANOVA (F Tes)	124
5.4. INTERPRETASI HASIL PENELITIAN.....	129
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....	131
DAFTAR PUSTAKA.....	133
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Sistematika Penulisan	8
Gambar 2.1. Bagan Mekanisme penghunian rumah susun sewa.....	27
Gambar 2.2. Hubungan antara struktur harga tanah riil, kurva penawaran Sewa dan lokasi.....	29
Gambar 2.3. Kerangka pemikiran.....	43
Gambar 3.1. Kerangka Pemikiran Konseptual.....	46
Gambar 3.2. Sketsa lokasi pembagian kuesioner pada Rusunawa Cokrodirjan.....	62
Gambar 3.3. Sketsa lokasi pembagian kuesioner pada Rusunawa Gemawang.....	65
Gambar 4.1. Peta wilayah pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta.....	72
Gambar 4.2. Lokasi Rumah Susun Yang Menjadi Obyek Penelitian.....	76
Gambar 4.3. Lokasi Rumah Susun Cokrodirjan.....	77
Gambar 4.4. Kondisi Rusunawa Cokrodirjan.....	78
Gambar 4.5. Bagan Struktur Organisasi Pengelola Rusunawa Cokrodirjan.....	79
Gambar 4.6. Lokasi Rumah Susun Gemawang.....	82
Gambar 4.7. Kondisi Rusunawa Gemawang.....	83
Gambar 4.8. Bagan Struktur Organisasi Pengelola Rusunawa Gemawang.....	84
Gambar 5.1. <i>Normal Probability Plot</i> Rusun Cokrodirjan.....	111
Gambar 5.2. <i>Normal Probability Plot</i> Rusun Gemawang.....	111
Gambar 5.3. <i>Normal Probability Plot</i> Rusun Cokrodirjan	111
Gambar 5.4 <i>Normal Probability Plot</i> Rusun Gemawang.....	111
Gambar 5.5. <i>Normal Probability Plot</i> Rusun Cokrodirjan	112
Gambar 5.6. <i>Normal Probability Plot</i> Rusun Gemawang.....	112

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Piramid Penghasilan.....	17
Tabel 2.2. Batasan penyewa dalam rusunawa.....	19
Tabel 2.3. Ruang yang Paling Pokok untuk mewedahi Aktivitas Huni.....	19
Tabel 3.1. Data Rumah susun dan peruntukannya di Prov D.I.Yogyakarta.....	39
Tabel 3.2. Variabel yang Digunakan dalam Penelitian.....	51
Tabel 3.3. Definisi Operasional Variabel dan Instrumen Penelitian.....	52
Tabel 4.1. Peta Sebaran Rumah Susun Sederhana di Provinsi D.I. Yogyakarta yang dikelola oleh Dinas Perumahan Provinsi D.I. Yogyakarta.....	75
Tabel 4.1. Pendidikan Terakhir Responden.....	90
Tabel 4.2. Pekerjaan Responden.....	91
Tabel 4.3. Penghasilan per bulan responden	91
Tabel 4.4. Jarak Ketempat kerja	91
Tabel 4.5. Sarana Transportasi	92
Tabel 4.6. Waktu perjalan dari lokasi Rumah susun Ketempat kerja.....	92
Tabel 4.7. Biaya Transportasi.....	92
Tabel 4.8. Tahun menempati Rumah susun	93
Tabel 4.8. Biaya Sewa	93
Tabel 4.10. Cara Pembayaran Sewa	93
Tabel 4.11. Pendidikan Terakhir Responden.....	94
Tabel 4.12. Pekerjaan Responden.....	94
Tabel 4.13. Penghasilan per bulan Responden.....	94
Tabel 4.14. Jarak ketempat kerja.....	95
Tabel 4.15. Sarana Transportasi	95
Tabel 4.16. Waktu perjalan dari lokasi Rumah susun Ketempat kerja	95
Tabel 4.17. Biaya Transportasi	96
Tabel 4.18. Tahun menempati Rumah susun	96
Tabel 4.19. Biaya Sewa	96
Tabel 4.20. Cara pembayaran.....	97
Tabel 5.1. Output Uji Validitas Faktor Lokasi terhadap waktu perjalanan Rusunawa Cokrodirjan.....	98
Tabel 5.2. Output Uji Validitas Faktor Lokasi terhadap waktu perjalanan Rusunawa Gemawang.....	99
Tabel 5.3. Output Uji Validitas Faktor Lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Cokrodirjan.....	99
Tabel 5.4. Output Uji Validitas Faktor Lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Gemawang.....	100
Tabel 5.5. Output Uji Validitas Faktor harga sewa Rusunawa Cokrodirjan.....	101
Tabel 5.6. Output Uji Validitas Faktor harga sewa Rusunawa Gemawang.....	101

Tabel 5.7. Hasil pengujian VIF faktor Lokasi terhadap waktu perjalanan Rusun Cokrodirjan.....	105
Tabel 5.8. Hasil pengujian VIF faktor Lokasi terhadap waktu perjalanan Rusun Gemawang.....	106
Tabel 5.9. Hasil pengujian VIF faktor Lokasi terhadap biaya transportasi Rusun Cokrodirjan.....	107
Tabel 5.10. Hasil pengujian VIF faktor Lokasi terhadap biaya transportasi Rusun Gemawang.....	107
Tabel 5.11. Hasil pengujian VIF faktor harga Sewa Rusun Cokrodirjan.....	108
Tabel 5.12. Hasil pengujian VIF faktor harga Sewa Rusun Gemawang.....	109
Tabel 5.13. Regresi berganda pada Rusunawa Cokrodirjan(Waktu).....	113
Tabel 5.14. Regresi berganda pada Rusunawa Cokrodirjan(Biaya).....	113
Tabel 5.15. Regresi berganda pada Rusunawa Gemawang (Waktu).....	114
Tabel 5.16. Regresi berganda pada Rusunawa Cokrodirjan(Biaya).....	115
Tabel 5.17. Regresi berganda pada Faktor Harga Sewa Rusunawa Cokrodirjan.....	115
Tabel 5.18. Regresi berganda pada Faktor Harga Sewa Rusunawa Gemawang.....	116
Tabel 5.19. Perbandingan Nilai R Pada Obyek Penelitian.....	116
Tabel 5.20. Koefisien regresi berganda faktor lokasi terhadap waktu Perjalanan Rusunawa Cokrodirjan.....	117
Tabel 5.21. Koefisien regresi berganda faktor lokasi terhadap waktu Perjalanan Rusunawa Gemawang.....	118
Tabel 5.22. Koefisien regresi berganda faktor lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Cokrodirjan.....	120
Tabel 5.23. Koefisien regresi berganda faktor lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Gemawang.....	121
Tabel 5.24. Koefisien regresi berganda faktor lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Cokrodirjan.....	122
Tabel 5.25. Koefisien regresi berganda faktor lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Gemawang.....	123

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Kuesiner Responden
- Lampiran 2. Data Responden Rusunawa Cokrodirjan
- Lampiran 3. Data Responden Rusunawa Gemawang
- Lampiran 4. Reliability faktor lokasi
- Lampiran 5. Reliability faktor harga
- Lampiran 6. Regresi faktor lokasi
- Lampiran 7. Regresi faktor harga



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Pertumbuhan aktivitas kota yang tinggi serta penambahan jumlah penduduk yang terus meningkat membawa konsekuensi tuntutan penyediaan infrastruktur bagi warganya, antara lain berupa perumahan, namun demikian keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah menjadikan harga rumah menjadi sulit dijangkau masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satu alternatif untuk memecahkan kebutuhan hunian di perkotaan adalah dengan mengembangkan model hunian secara vertikal berupa bangunan rumah susun untuk masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam bentuk rumah susun sederhana, baik dalam Rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) maupun Rumah susun sederhana milik (Rusunami).

Keberadaan Kota Yogyakarta yang merupakan kota pelajar, kota pariwisata dan kota perdagangan mendorong para urban datang ke kota Yogyakarta karena di tempat tersebut banyak pilihan untuk memperoleh berbagai kesempatan dalam upaya memperbaiki kehidupannya dengan berbagai motif, meskipun motif ekonomi adalah unsur yang paling dominan. Sejalan dengan kondisi yang demikian maka di Kota Yogyakarta, seperti halnya kota-kota besar yang lain, muncul kemajemukan masyarakat. Sebagian dari segmen masyarakat yang majemuk tersebut adalah penduduk yang tinggal di daerah perkampungan kumuh baik yang legal maupun yang ilegal.

Pesatnya perkembangan aktivitas sosial-ekonomi masyarakat Kota Yogyakarta telah membawa dampak pada tingginya arus urbanisasi ke wilayah tersebut. Dengan wilayah seluas 806, 82 km², Kota Yogyakarta memiliki penduduk dalam jumlah yang sangat banyak/besar, yakni mencapai 1.447.655 jiwa, dengan rata-rata laju pertumbuhan penduduk tahunan sebesar 1,87%¹. Setiap tahunnya diperkirakan terdapat sebanyak 23.941 sampai dengan 25.000 migran baru masuk ke Yogyakarta dari luar daerah. Seiring dengan perkembangan kota Yogyakarta yang banyak didatangi kaum urban yang mencari penghidupan di kota dan juga banyaknya pelajar dan mahasiswa yang datang dari berbagai daerah, meningkatlah kebutuhan perumahan. Jarak yang

¹ Kota Yogyakarta Dalam Angka 2006 (BPS).

dekat dengan tempat bekerja, kemudahan untuk mencapai lokasi-lokasi strategis.

Untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi warga kotanya, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) tersebut, Pemerintah D.I Yogyakarta berupaya membangun perumahan sosial dalam bentuk Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dengan pertimbangan masalah kelangkaan lokasi dan tingginya harga lahan di Yogyakarta. Pembangunan Rusunawa sampai saat ini masih sepenuhnya bergantung kepada APBN ataupun APBD. Pembangunan rumah susun sederhana diharapkan dapat memberikan pemecahan terhadap permasalahan peningkatan kebutuhan perumahan. Akan tetapi banyak kasus rumah susun yang mengalami kegagalan mengenai tingkat huniannya. Kegagalan tersebut diakibatkan oleh penilaian/persepsi masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah susun kurang positif. Masyarakat berpenghasilan rendah lebih memilih Aksesibilitas dalam menentukan tempat tinggal, hal itu dengan alasan kemudahan pencapaian, waktu tempuh dan biaya transportasi rendah.

Persepsi warga terhadap pengertian rumah susun perlu dipersiapkan secara berlanjut dari pemahaman tinggal di rumah kampung yang tiap warga bisa berbuat seenaknya menjadi pemahaman yang menuntut perilaku yang etis dengan pola hidup di rumah susun yang lebih kompleks. Sikap penghuni rumah susun yang menuntut sikap kebersamaan yang tinggi perlu ditumbuhkan sejak dini. Keterkaitan antar penghuni yang satu dengan yang lainnya harus tampak dalam satu kesatuan sistem perumahan yang lebih besar. Perubahan persepsi tidak hanya berlaku bagi warganya, tetapi juga pada masyarakat luar yang mempersepsikan kehadiran bentuk rumah bersusun ini secara benar. Apabila Pemerintah yang terkait dengan rumah susun tidak mengubah persepsi seperti pada penghuni, maka penghuni akan mengalami kesimpangsiuran sikap dan perilaku. Akibatnya, akan timbul masalah besar dalam pemanfaatan, perawatan dan pengembangan hunian rumah susun secara lebih lanjut.

Pesepsi masyarakat luas yang tidak berubah sangat berpengaruh bagi perkembangan apresiasi yang baik dalam proses menghuni rumah susun bagi masyarakat golongan bawah. Persepsi yang salah juga sering dikemukakan oleh orang yang punya otoritas, tetapi sama sekali tidak mempunyai pemahaman dan pengalaman yang nyata. Kesalahpahaman ini menambah kesulitan dalam menilai pola rumah susun secara objektif. Apabila hal ini dibiarkan akan memberi

kesan bahwa pemerintah tidak serius dalam mengembangkan pola rumah susun untuk melayani masyarakat kecil². Untuk itu seharusnya pemerintah menumbuhkan persepsi yang baik terhadap rumah susun, sehingga dapat menarik minat masyarakat memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah persepsi diawali dari lokasi, lokasi baik bila dekat dengan tempat kerja yang berarti biaya transportasi rendah.

Menurut Basuki (1994) faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat untuk membeli atau menyewa rumah susun antara lain: (1) faktor Aksesibilitas yaitu; lokasi rumah susun mudah dicapai dengan kendaraan umum/pribadi. Berdekatan dengan tempat bekerja; (2) Harga per unit terjangkau oleh penghasilan calon pembeli/penyewa; (3) Keamanan dan kenyamanan yang akan memberikan rasa aman dan nyaman sebagai tempat hunian. Selanjutnya berdasarkan teori Menurut Hawley antara lain: (1) Nilai tanah; (2) Lokasi berbagai kegiatan penduduk; (3) Biaya dan waktu transportasi ke pusat kegiatan. Berdasarkan pada nilai tanah dan biaya transportasi maka, semakin tinggi harga sewa maka biaya transportasi (T) semakin rendah. Menurut William Alonso faktor yang mempengaruhi lokasi perumahan kota, yaitu: (a) Kuatnya pengaruh nilai tanah pada pemilihan lokasi; (b) Permintaan lokasi bervariasi sesuai dengan besarnya pendapatan; (c) Lokasi perumahan orang-orang kaya relatif tidak dipengaruhi oleh faktor biaya pulang pergi ke kota (*Commuter Cost*); (d) Aksesibilitas berperan sebagai komoditi interior. Aksesibilitas merupakan faktor waktu tempuh, faktor biaya transport, dan faktor kepadatan/intensitas penggunaan lahan.

Teori-teori diatas memberikan penjelasan bahwa dalam memilih Rusunawa sebagai tempat tinggal tidak hanya dipengaruhi lokasi dan harga sewa saja, akan tetapi ada aspek yang harus dikaji lagi yaitu lokasi akan berpengaruh terhadap waktu dan biaya transportasi, dan Kemampuan/kemauan membayar harga sewa dipengaruhi penghasilan. Sedangkan lokasi dekat dengan pusat kota seharusnya harga sewa mahal, akan tetapi waktu dan biaya transportasi rendah. Sedangkan lokasi jauh dari pusat kota seharusnya harga sewa lebih murah, akan tetapi waktu perjalanan cukup lama dan biaya transportasi tinggi.

² Saharudin Lubis, *Aspek Sosial Tinggal di Rumah susun*, 2007

Untuk itu penelitian ini akan difokuskan pada pengujian apakah lokasi dan, harga sewa berpengaruh terhadap minat masyarakat dalam memilih rumah susun sederhana sewa sebagai tempat tinggal. Di Indonesia, penelitian mengenai 1) pengaruh lokasi rumah susun terhadap minat memilih rusun dikaitkan dengan waktu perjalanan dan biaya transportasi ke tempat kerja dan, 2) Pengaruh harga sewa terhadap minat seseorang dalam memilih rusun dikaitkan dengan penghasilan tertentu belum banyak dilakukan, khususnya di kota Yogyakarta. Oleh karena itu, penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih rumah susun sewa sebagai tempat tinggal memiliki relevansi yang signifikan untuk diteliti.

1.2. IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang, maka identifikasi masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Tingginya tingkat kepadatan penduduk di perkotaan dan tingginya harga tanah. Tanah merupakan komoditi yang memiliki nilai ekonomi akan terus naik karena kaum urbanis akan terus berdatangan di wilayah perkotaan. Kedatangan urbanis di daerah perkotaan karena lapangan pekerjaan non formal adanya di pusat kota, sedangkan mereka rata-rata dari golongan masyarakat yang berpendidikan terbatas dengan tingkat berpenghasilan rendah. Untuk itu mereka mengalami permasalahan pemukiman yang bisa mereka tempati dengan kemampuan membayar sewa sesuai penghasilan mereka.
2. Masyarakat berpenghasilan rendah lebih memilih rumah tinggal dekat dengan tempat kerja, walaupun kondisi pemukiman kurang layak huni dari segi fisik dan sosial. Alasan memilih tinggal pada kawasan tersebut adalah masalah aksesibilitas dengan tempat kerja. Semakin dekat dengan tempat kerja, maka biaya transportasi rendah. Sedangkan masyarakat berpenghasilan lebih tinggi akan lebih memilih kenyamanan rumah tinggal dibandingkan aksesibilitas. Walaupun biaya transportasi tinggi, akan tetapi harga sewa seharusnya lebih rendah.

1.3. PERTANYAAN PENELITIAN

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian, yaitu:

1. Apakah lokasi merupakan pertimbangan pokok bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih rumah susun sebagai tempat tinggal ?
2. Apakah harga sewa merupakan pertimbangan pokok bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih rumah susun sebagai tempat tinggal ?

1.4. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap minat Masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih rumah susun sederhana sewa sebagai tempat tinggal.
2. Melakukan pengujian hipotesis mengenai faktor lokasi dan faktor harga sewa merupakan pertimbangan pokok bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih rumah susun sederhana sewa sebagai tempat tinggal.

Manfaat dilakukannya penelitian ini adalah:

1. **Manfaat ilmu pengetahuan**
Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk mengembangkan teori yang didasarkan dari minat masyarakat yang berkaitan dengan pengambilan keputusan dalam menentukan tinggal di suatu rumah susun.
2. **Manfaat Praktis**
Dapat menjadi masukan bagi pemerintah dan pihak pengembang jasa perumahan dengan masalah yang muncul dalam perencanaan, pembangunan dan pengelolaan rumah susun sederhana sewa supaya lebih diminati masyarakat.
3. **Manfaat penulis**
Dapat dijadikan sebagai media pembelajaran dan penerapan ilmu pengetahuan yang terkait dengan topik penelitian, selain menyusun suatu penelitian mulai dari penyusunan proposal, pelaksanaan

penelitian di lapangan sampai dengan analisa penelitian dan penarikan kesimpulan.

1.5. RUANG LINGKUP PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah dan untuk mencapai tujuan penulisan, maka lingkup penelitian adalah:

1. Obyek penelitian adalah rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) yang dikelola oleh Dinas Pengembangan Perumahan dan Permukiman, Dinas Pekerjaan Umum Propinsi. Sampel penelitian ada dua yaitu Rusunawa Cokrodirjan yang berlokasi di tepian kali Code Kodya Yogyakarta dan Rusunwa Gemawang yang berlokasi di Dusun Gemawang Sinduadi Sleman.
2. Identifikasi karakteristik dan minat penghuni terkait dengan aspek-aspek hunian yang terdiri dari aspek lokasi dan harga sewa, hal itu karena dapat mempengaruhi keberhasilan rusunawa tersebut. Masyarakat akan mempertimbangkan kemampuan membayar dan lokasi dekat dengan tempat mereka bekerja.

1.6. BATASAN PENELITIAN

Batasan penelitian yang dilakukan dalam penyusunan tesis ini adalah :

1. Obyek penelitian dibatasi pada rumah susun yang ditempati oleh masyarakat umum.
2. Masyarakat berpenghasilan rendah dikategorikan dalam tiga tingkatan:
 - 1) masyarakat berpenghasilan rendah bawah dengan penghasilan dibawah Rp.500.000,-;
 - 2) masyarakat berpenghasilan rendah menengah dengan penghasilan antara Rp. 500.000,- s/d Rp. 800.000,-;
 - 3) masyarakat berpenghasilan rendah atas dengan penghasilan antara Rp.800.000,- s/d Rp 1.500.000,-.
3. Analisis terbatas pada faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk menyewa rumah susun.

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Pembahasan tesis ini disusun berdasarkan sistematika untuk mendapatkan proses pemikiran yang dapat memberikan hasil penelitian yang sistematis. Untuk itu sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang, indentifikasi masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran, dan sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Teori

Bab ini berisi pengertian-pengertian, teori-teori yang terkait secara substantif dengan penelitian ini, misalnya konsep-konsep dan teori-teori tentang perumahan permukiman, perkembangan kota, pengaruh minat masyarakat untuk memilih rumah sebagai tempat tinggal.

Bab III Metodologi Penelitian

Bab ini merupakan penjelasan mengenai metodologi yang digunakan dalam penelitian. Melalui uraian ini diharapkan pihak pembaca dapat dengan mudah memahami prosedur penelitian, yaitu mulai dari penentuan populasi dan sampel serta teknik pengambilan sampel yang digunakan. Demikian pula dengan penjelasan mengenai desain penelitian dan pendekatan penelitian yang akan menjadi dasar untuk menentukan variabel penelitian dan pengumpulan data. Sebelum melaksanakan pengolahan data pada bab kelima, maka harus dilakukan kegiatan pengumpulan data yang meliputi penentuan sumber data teknik.

Bab IV Gambaran Umum Yogyakarta, Wilayah Studi dan rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang. Bab ini berisi gambaran umum kota Yogyakarta dan kota Sleman dimana rusunawa Cokrodirjan dan Gemawang dibangun , dan kondisi sosial ekonomi kota Yogyakarta.

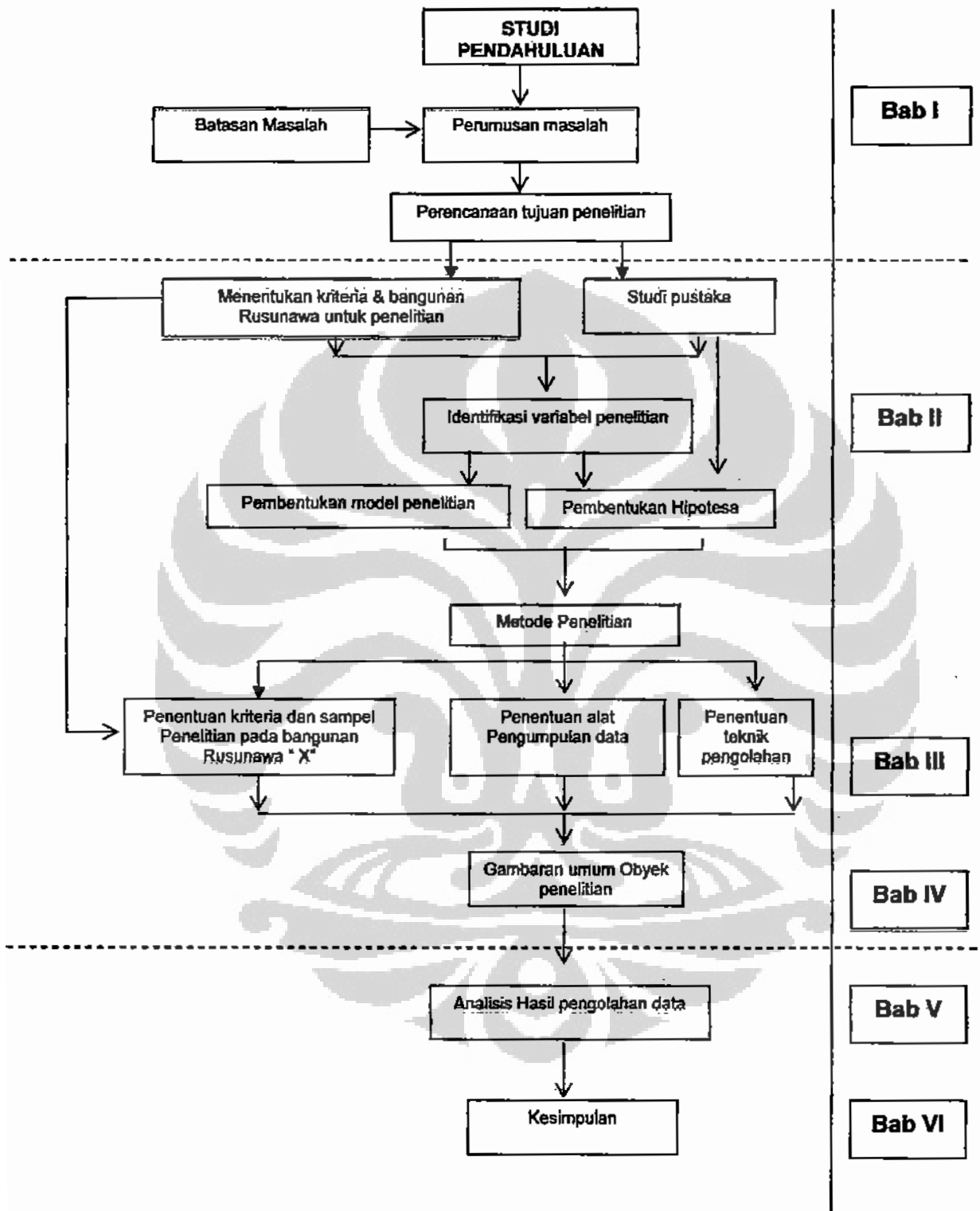
Bab V Analisis dan Pembahasan

Materi yang diuraikan dalam bab ini adalah analisis dari data-data yang telah diperoleh baik berupa hasil dari penyebaran kuisisioner, data sekunder, wawancara dengan metode-metode analisis tertentu yang sesuai dengan kondisi dan tujuan penelitian.

Bab VI Kesimpulan dan Rekomendasi

Materi yang diuraikan dalam bab ini adalah kesimpulan hasil analisis yang telah dilakukan, dan ditindaklanjuti oleh saran-saran yang terkait dengan hasil studi beserta rekomendasinya.

Untuk lebih jelas mengenai sistematika penulisan dijabarkan pada gambar 1.1 sebagai berikut:



Gambar 1.1. Sistematika Penulisan

BAB II

TINJAUAN TEORI

2.1. PENGERTIAN JUDUL PENELITIAN

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Memilih Rusunawa Sebagai Tempat Tinggal.

Faktor-faktor : Hal yang ikut menyebabkan terjadinya sesuatu. (Kamus Bahasa Indonesia lengkap, Daryanto S.S., 1997).

Mempengaruhi : Pengaruh yang diakibatkan oleh daya yang ada atau timbul dari sesuatu (orang , benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan atau perbuatan seseorang. (Kamus Bahasa Indonesia lengkap, Daryanto S.S, 1997).

Minat : Perhatian atau kesukaan pada suatu obyek. Minat diartikan sebagai suatu perasaan terhadap suatu obyek berupa benda atau situasi tertentu, dan perasan suka ini dimanifestasikan dalam bentuk reaksi nyata atau berupa angan-angan saja. Perasaan ini tidak dapat ditentukan secara obyektif tetapi hanya dapat diketahui dari pernyataan yang dibuat subyek sendiri. Selain itu minat juga diartikan sebagai suatu perasaan senang yang dihasilkan dari adanya perhatian khusus terhadap sesuatu atau aktivitas tertentu (kamus bahasa Indonesia).

Masyarakat : Kumpulan orang-orang, banyak orang

Memilih : Menentukan pilihan yang ditandai dengan melakukan tindakan. (Kamus besar Umum Bahasa Indonesia, WJS Poerwadarminta, 1986).

Rumah susun : Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama (Undang-undang no 16 tahun 195 tentang Rumah susun, Presiden Republik Indonesia).

Universitas Indonesia

- Sederhana** : Sedang: tidak berlebih-lebihan; tidak banyak permik. (Kamus besar Umum Bahasa Indonesia, WJS Poerwadarminta, Balai Pustaka, 1986).
- Sewa** : Pemakaian sesuatu dengan membayar uang. (Kamus besar Umum Bahasa Indonesia, WJS Poerwadarminta, Balai Pustaka, 1986).
- Rusunawa** : Bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam bentuk suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat disewakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. (Penyusunan Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman, Badan perencanaan pembangunan kota Yogyakarta)

2.2. TINJAUAN UMUM TENTANG RUMAH SUSUN

2.2.1. Pengertian Rumah Susun

Adapun definisi rumah susun menurut pasal 1 ayat (1) Undang-undang no 16 tahun 1985 adalah: "bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distruktur secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Atas dasar konsepsi yang terkandung dalam undang-undang tersebut, dapat disimpulkan bahwa hak milik satuan rumah susun sebagai suatu hak yang bersifat perseorangan dan terpisah, serta hak milik satuan rumah susun mencakup pola hak atas bagian bersama. Benda bersama yang kesemuanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan sengan satuan yang bersangkutan.

Namun pengertian dari rumah susun mengalami perkembangan sebagaimana dikutip oleh Kuswahyono (2004), suatu pemilikan bangunan yang terdiri atas bagian-bagian yang masing-masing merupakan satu kesatuan yang dapat digunakan dan dihuni secara terpisah serta dimiliki secara individual

berikut bagian-bagian lain dari bangunan itu dan tanah yang merupakan tempat berdirinya bangunan itu yang karena fungsinya digunakan bersama, dimiliki secara bersama-sama oleh pemilik bagian yang dimiliki secara individual tersebut. Perbedaan definisi yang diatas dengan definisi sebelumnya adalah penekanan pada kepemilikan rumah susun lebih ditekankan karena bisa menjadi pertimbangan utama dari pembeli/penyewa.

2.2.2. Perkembangan Rumah Susun Di Dunia

Pada museum Brooklyn terdapat catatan dari tahun 434 SM di kertas *Papyrus* tentang umah susun dengan penjelasan tentang asuransi dan hak kepemilikannya. Pada masa Romawi daerah sekitar Forum Romania disukai banyak orang dan menjadi rebutan, sehingga harga tanah di daerah tersebut mahal. Akibatnya banyak bangunan-bangunan rumah susun untuk mengoptimalkan lahan¹.

Perkembangan rumah susun di Eropa Barat mulai populer pada abad pertengahan hingga awal abad 20, kemudian menyebar ke Brazilia yang memberlakukan undang-undang tentang rumah susun mulai tahun 1928. Di Amerika Serikat pada tahun 1974 sudah bermunculan beberapa Condominium, kemudian tahun 1962 dibuat rancangan undang-undang unuk rumah susun yang diberlakukan pada tahun 1967, akan tetapi pembangunan rumah susun secara besar-besaran baru mulai tahun 1970-an. Pada masa itu rumah susun sangat populer, kemudian menurun dengan dihancurkannya *Pruit I Goe* di St.Louis Amerika serikat tahun 1972 karena dianggap tidak layak untuk dijadikan perumahan. Ironisnya lagi saat itu juga bangunan tersebut mendapat penghargaan dari Ikatan Arsitek Amerika karena dianggap dapat memecahkan masalah perumahan masal (2.674 unit). Kejadian itu dianggap sebagai hancurnya arsitektur modern yang menekankan ekonomis, fungsi, teknologi dan kreatifitas perancang².

2.2.3. Perkembangan Rumah Susun Di Indonesia

Pada tahun 1950-an telah dibangun kota satelit di Kebayoran Baru, saat itu dirasakan lahan di Jakarta semakin sempit sehingga alternatif yang diambil oleh pemerintah yaitu membangun rumah bertingkat di Jakarta yang waktu itu di sebut *Flat*. Mulai dari *Flat* empat lantai contohnya; *Flat*

¹ Tamarkin, *Condominia in Chicago*, Forbe magazine, 1987)

² Budlarjo Eko, *Strategi Perumahan Kota*, Bandung, 1989)

Deplu, *Flat* Kepolisian (PTIK) di Kebayoran baru dan flat di jalan Sabang (sekarang Jl. Agus Salim) untuk rumah dinas.

Pemerintah mulai membangun rumah susun pada tahun 1980-an, ketika dirasakan semakin sulitnya mencari lahan dipusat-pusat kota. Kemudian muncul pemikiran pembangunan rumah-rumah susun dengan fasilitas KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) melalui Perum-Perumnas terutama di kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, Medan, Bandung, dan Palembang. Selain itu muncul pula rumah susun sewa yang biasanya diperuntukan bagi golongan ekonomi menengah kebawah, yang dirintis oleh Dirjen Cipta Karya, DPU dan Pemda DKI Jakarta yang dibangun di beberapa lokasi, misalnya; Rusunawa Pondok Bambu, Cipinang, dan Cengkareng yang di bangun pada tahun 1985, Rusunawa Pondok Kelapa (1986), Rusunawa Tambora (1987). Sedangkan pada tahun 1988 dibangun Rusunawa Penjaringan, Pulomas, Karang Anyar dan Jati Rawasari.

Untuk Golongan menengah keatas dibangun Rumah susun yang lebih dikenal dengan Apartemen/Condominium yang mewah, seperti *Flat Hitton*, Park Royal, Senopati dan Borobudur yang berlokasi Di Jakarta. Biasanya Apartemen kelas ini dihuni oleh orang-orang asing (*Ekspratriat*) yang bekerja di Jakarta dan para eksekutif muda.

Tipe-tipe Rumah susun golongan rendah adalah Tipe 18, Tipe 21, Tipe 36, dan Tipe 54 dengan bahan bangunan yang sederhana. Untuk golongan menengah biasanya bertipe T 36, T 54 dan T 70 dan menggunakan bahan bangunan yang lebih baik kualitasnya. Sedangkan untuk golongan atas bertipe diatas T 100 m² dengan bahan bangunan yang baik³

2.2.4. Kebijakan Pemerintah Tentang Rumah Susun

Pembangunan rumah susun dilandasi Perundang-undangan tentang rumah susun adalah sebagai berikut:

- 1). Undang-undang Nomor 16 tahun 1985, yang isinya " untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat dan taraf hidup rakyat, peningkatan daya guna tanah dan hasil tanah bagi pembangunan perumahan dan perlunya peraturan dalam bentuk undang-undang".
- 2). Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1988, yang isinya

³ Serial Rumah, *Rumah untuk seluruh Rakyat*, 2007

- " Penetapan ketentuan pokok dari Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985"
- 3). Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 tahun 1994, yang isinya " tentang pedoman jual beli satuan rumah susun"
 - 4). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 tahun 2007, yang isinya " mengenai pedoman teknis pembangunan rumah susun sederhana bertingkat tinggi".
 - 5). Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 15 tahun 2007, yang isinya tentang "tata laksana pembentukan perhimpunan rumah susun sederhana"

2.3. GAMBARAN UMUM KOTA

Menurut Hobbs and Black, dalam Catanese, J. Anthony and Snyder C, James, (1996) Kota secara umum dapat dibedakan berdasarkan fungsi kota maupun untuk kepentingan perumusan kebijakan perencanaan struktur. Perencanaan struktur memusatkan perhatian pada aspek-aspek tertentu dari lingkungannya misalnya; tata guna lahan, sistem pergerakan utama, dan besaran serta lokasi dari fasilitas-fasilitas penting. Kriteria untuk merumuskan kota menurut Amos Rapoport mengutip Jorge E. Hardoy (1999) adalah sebagai berikut :

- (a) ukuran dan jumlah penduduknya yang besar terhadap massa dan tempat;
- (b) bersifat permanen
- (c) kepadatan minimum terhadap massa dan tempat;
- (d) struktur dan tata ruang kota ditunjukkan oleh jalur jalan dan ruang perkotaan yang nyata
- (e) tempat di mana masyarakat tinggal dan bekerja
- (f) fungsi perkotaan minimum yang diperinci, yang meliputi sebuah pasar, sebuah pusat administrasi atau pemerintah, sebuah pusat militer, sebuah pusat keagamaan, atau sebuah pusat aktivitas intelektual bersama dengan kelembagaan yang sama
- (g) heterogenitas dan pembedaan yang bersifat hierarkis pada masyarakat
- (h) pusat ekonomi perkotaan yang menghubungkan sebuah daerah pertanian di tepi kota dan memproses bahan mentah untuk pemasaran yang lebih luas
- (i) pusat pelayanan (*service*) bagi daerah-daerah lingkungan setempat

(i) pusat penyebaran, memiliki suatu falsafah hidup perkotaan pada massa dan tempat itu.

Sementara itu definisi modern menurut Amos Rapoport (1995) merumuskan definisi baru yang dapat diterapkan pada daerah permukiman kota di mana saja yaitu, sebuah permukiman dapat dirumuskan sebagai sebuah kota bukan dari segi morfologis tertentu, atau bahkan kumpulan ciri-cirinya, melainkan dari segi suatu fungsi khusus yaitu menyusun sebuah wilayah dan menciptakan ruang-ruang efektif melalui pengorganisasian sebuah daerah perkotaan yang lebih besar berdasarkan hirarkhi-hirarkhi tertentu.

2.3.1. Kota Sebagai Tempat Bermukim

Menurut Mumford (1961), terjadinya permukiman permanen dilatarbelakangi kemajuan peradaban manusia dari manusia berpindah, yang kemudian mengenal permukiman sementara, cara bercocok tanam sesuai musimnya, mengawetkan, menyimpan, melakukan *barter* hasil buminya, hingga akhirnya muncul pasar sebagai cikal bakal pusat perdagangan yang mengawali terciptanya lapangan pekerjaan lain di bidang ekonomi.

Perkembangan kegiatan ekonomi yang diikuti oleh perkembangan politik dan administrasi ini menyebabkan perubahan perdesaan menjadi kota. Sejarah menunjukkan bahwa suatu permukiman kota dibentuk oleh struktur-struktur tetap, seperti pusat perdagangan, pusat pemerintahan, dan pusat peribadatan. Melalui sentra-sentra semacam itu, organisasi sosial permukiman akan berkembang. Menurut Northam (1979) terbentuknya kota diawali dari kegiatan perdagangan dan jasa yang mengelompok menjadi satu dan untuk keberlangsungan kegiatan tersebut kota memiliki fasilitas kota seperti perumahan, pusat pelayanan barang dan jasa, pusat rekreasi, pusat jasa keuangan, sarana rekreasi, dsb. Perkembangan kota tersebut mengakibatkan peningkatan kebutuhan perumahan, tentunya menjadi masalah yang mendesak untuk dipecahkan supaya tidak terjadi perumahan liar.

2.3.2. Pengaruh Perkembangan Kota Terhadap Kebutuhan Tempat Tinggal

Sejalan dengan perkembangan zaman yang meliputi berbagai aspek kehidupan dengan berbagai ragam masalahnya, maka problematika kelangkaan tempat tinggal bagi masyarakat, terutama di wilayah perkotaan merupakan isu

sentral /utama yang dihadapi oleh hampir semua Negara berkembang, termasuk Indonesia.

Kondisi saat ini menunjukkan bahwa setelah pemberlakuan otonomi daerah, secara total di Indonesia terdapat sekitar 90 wilayah dengan status kota. Dari skala jumlah penduduknya maka secara rinci kota-kota tersebut dapat dikelompokkan menjadi 3 yaitu, 18 kota besar (termasuk metropolitan) dengan penduduk diatas 700 ribu jiwa; 29 kota sedang dengan penduduk antara 200 ribu hingga 700 ribu jiwa; dan 43 kota kecil dengan penduduk dibawah 200 ribu jiwa. Kepadatan penduduk di kota besar dan sedang berkisar 13.000 jiwa per km persegi.

Tingginya kepadatan penduduk ini merupakan konsekuensi alamiah dari sifat sebuah kota yang merupakan sumber pemacu pertumbuhan ekonomi bagi wilayah disekelilingnya, karena itu fenomena ini sulit untuk dihindari. Ditinjau dari sisi Pendapatan Domestic Bruto (PDB) Nasional, kota-kota besar dan sedang telah memberikan kontribusi sekitar 40%, dengan demikian problematika kelangkaan tempat tinggal di perkotaan perlu pengelolaan yang serius oleh Pemerintah Kota setempat, karena peranannya yang besar di bidang ekonomi nasional.

Keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah di perkotaan menjadikan harga rumah menjadi sulit dijangkau masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satu alternatif untuk memecahkan kebutuhan hunian di perkotaan adalah dengan mengembangkan perumahan secara vertikal . Perumahan vertikal tersebut akhirnya banyak dijumpai di daerah perkotaan yang biasa disebut dengan apartemen. Akan tetapi pada pembangunan apartemen biaya yang dikeluarkan besar, sehingga mempengaruhi biaya yang harus dikeluarkan oleh setiap penghuni untuk tinggal di apartemen. Hal itu karena apartemen biasanya dilengkapi dengan fasilitas yang cukup memadai sebagai tempat tinggal. Biaya yang harus dikeluarkan cukup tinggi , sehingga yang mampu membayar hanya untuk masyarakat yang berpenghasilan menengah keatas. Disisi lain masyarakat tidak hanya masyarakat berpenghasilan menengah keatas, akan tetapi ada masyarakat berpenghasilan menengah keatas dengan kemampuan membayar tertentu, sehingga perlu diupayakan lagi untuk mengatasi masalah perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

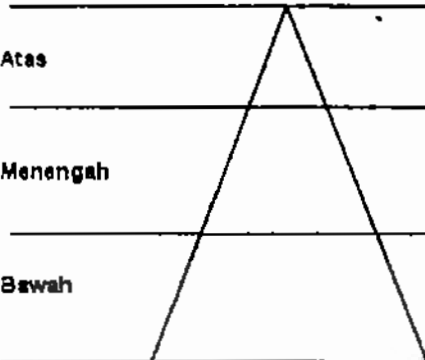
2.4. TUJUAN DAN SASARAN PENGHUNI RUMAH SUSUN

Menurut Kementrian Negara Perumahan Rakyat RI (2005), bahwa dalam rangka mendukung kampanye pemerintah meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan, khususnya kalangan MBR (masyarakat berpenghasilan rendah), kementerian negara perumahan rakyat sebagai unsur pelaksana pemerintah dalam menyusun dan mengkoordinasikan kegiatan penyelenggaraan perumahan rakyat, yaitu dengan berusaha agar pengembangan perumahan perkotaan tidak hanya diarahkan pada kalangan menengah atas, akan tetapi juga meningkatkan komunitas masyarakat pendapatan rendah yang umumnya menetap di kawasan kumuh. Tujuan pembangunan rumah susun sebagai mana diatur dalam Hukum Rumah susun suatu bekal pengantar pemahaman adalah sebagai berikut :

- Sebagai upaya pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak disuatu lingkungan yang sehat.
- Sebagai upaya untuk mewujudkan pemukiman yang serasi, selaras dan seimbang.
- Sebagai upaya untuk meremajakan daerah-daerah kumuh.
- Sebagai upaya untuk mengoptimalkan sumberdaya yang berupa tanah diperkotaan, Sebagai upaya untuk mendorong pembangunan pemukiman yang berkepadatan tinggi.

Berdasarkan kelompok sasarannya, Rusuna dikategorikan dalam dua jenis yaitu Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami). Rusunawa diprioritaskan bagi masyarakat berpenghasilan tetap maupun tidak tetap dengan penghasilan perbulan antara Rp. 350.000,- sampai dengan Rp. 1.500.000,-. (Kementrian Negara Perumahan Rakyat, 2005:10). Data penggolongan masyarakat berdasarkan penghasilan per bulan dapat dilihat pada bagan sebagai berikut:

Tabel 2.1. Penghasilan masyarakat

Piramida penghasilan
Golongan .


Atas	Atas – atas	(18 juta ke atas)
	Atas – menengah	(15 juta – 18 juta)
	Atas – bawah	(10 juta – 15 juta)
Menengah	Menengah – atas	(6 juta – 10 juta)
	Menengah – menengah	(3 juta – 6 juta)
	Menengah – bawah	(1,5 juta – 3 juta)
Bawah	Bawah – atas	(0,8 juta – 1,5 juta)
	Bawah – menengah	(0,5 juta – 0,8 juta)
	Bawah – bawah	(0,0 juta – 0,5 juta)

Sumber: Agenda Jakarta, 2005

2.4.1. Golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota

Untuk menghindari perbedaan interpretasi mengenai golongan MBR, maka dalam penelitian ini perlu dikemukakan definisi atau batasannya. Mengacu pada beberapa literatur maupun hasil penelitian, terdapat beberapa perbedaan mengenai definisi golongan MBR. Golongan MBR menurut pendapat Poerbo (1985), dalam kaitannya dengan perumahan dan tingkat pendapatan adalah golongan masyarakat yang kebanyakan bekerja di sektor informal dengan pendapatan tidak tetap, telah menghargai *privacy*, keakraban sosial, dan kemudahan-kemudahan serta hanya dapat menjangkau perumahan di kampung yang dibangun secara informal dan inkremental. Pada umumnya, masing-masing golongan masyarakat tersebut menempati lokasi yang berbeda-beda di wilayah perkotaan, sesuai tingkatannya. Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan No. 05/PERMEN/M/2005, kelompok MBR adalah yang berpenghasilan kurang dari Rp 800.000,- per bulan.

Menurut Suparlan (1980), golongan MBR telah memiliki kesadaran bahwa pendidikan merupakan kunci untuk mencapai tingkat kedudukan sosial dan ekonomi yang lebih baik. Mereka memiliki kecenderungan untuk mengelompok dengan sesamanya. Golongan MBR tersebut memiliki mata pencaharian yang menekankan pada penggunaan tenaga atau jasa (kuli bangunan, pesuruh, tukang loak, pedagang keliling, pedagang kaki lima, calo kendaraan umum, supir, kenek kendaraan umum, dan pembantu rumah tangga). Adapun pekerjaan tersebut rata-rata berada di perkotaan. Oleh karena itu mereka memilih tinggal di

perkotaan dengan alasan dekat dengan tempat kerja, sehingga bisa menekan biaya transportasi.

2.4.2. Jenis Rumah Susun

Menurut Kuswahyono (2004) ditinjau dari sudut penggunaannya rumah susun dapat dibagi menjadi tiga golongan, yaitu:

- a. Rumah susun hunian yaitu; rumah susun yang berfungsi sebagai tempat tinggal.
- b. Rumah susun bukan hunian yaitu; rumah susun yang seluruhnya berfungsi sebagai tempat usaha dan atau kegiatan sosial.
- c. Rumah susun campuran yaitu; rumah susun yang sebagian berfungsi sebagai tempat tinggal dan sebagian berfungsi sebagai tempat usaha.

2.5. PERSYARATAN UMUM RUMAH SUSUN

Persyaratan Umum

- a) Untuk kenyamanan dan keselamatan penyewa, kebutuhan ruang untuk 1 orang adalah 9 m^2 . Daya tampung rusunawa dapat dilihat pada tabel 2.1.

Tabel 2.2. Batasan penyewa dalam rusunawa

No	Wadah	Aktivitas
1.	Ruang multifungsi	Tidur, ibadah, makan, belajar, bekerja, bercengkerama, setrika, istirahat, terima tamu keluarga dan lain-lain.
2.	Ruang dapur	Menyiapkan bahan masakan, mencuci bahan masakan mentah, memasak, menyiapkan masakan matang, mencuci alat makan.
3.	Ruang Tidur	Beristirahat dan tidur
4.	Ruang jemur	Menjemur pakaian dan alat tidur
	Ruang mandi dan Kakus	Mandi, mencuci pakaian, mencuci alat masak dan kakus

Sumber: Tugas Akhir, Sumarna (2006)

- b) Ruang yang tersedia berfungsi untuk kegiatan yang paling pokok, seperti pada tabel 2.2

Tabel 2.3. Ruang yang Paling Pokok untuk mawadahi Aktivitas penghuni

No	Tipe	Daya Tampung Maksimum
1.	Tipe F-18	Hanya untuk 2 orang (dewasa Pasangan muda atau pasangan manula)
2.	Tipe F-21 Dan F-24	Hanya mampu menampung 2 orang dewasa dan 2 anak hingga usia 10 tahun
3.	Tipe F- 27	Hanya mampu menampung 2 orang dewasa dan 2 anak hingga usoa 10 tahun, atau 3 orang dewasa.
4.	Tipe F- 36	Hanya mampu menampung 4 orang dewasa (orang tua dan 2 anak dewasa)

Sumber: Tugas Akhir, Sumarna (2006)

2.6. PERSEPSI, MINAT DAN MOTIVASI MASYARAKAT TERHADAP RUMAH SUSUN

2.6.1. Persepsi Masyarakat Terhadap Rumah Susun

Persepsi pada hakikatnya adalah merupakan proses penilaian seseorang terhadap obyek tertentu. Persepsi merupakan aktivitas mengindra, mengintegrasikan dan memberikan penilaian pada obyek-obyek fisik maupun obyek sosial, dan penginderaan tersebut tergantung pada stimulus fisik dan stimulus sosial yang ada di lingkungannya. Sensasi-sensasi dari lingkungan akan diolah bersama-sama dengan hal-hal yang telah dipelajari sebelumnya baik hal itu berupa harapan-harapan, nilai-nilai, sikap, ingatan dan lain-lain.

Istilah persepsi adalah suatu proses aktivitas seseorang dalam memberikan kesan, penilaian, pendapat, merasakan dan menginterpretasikan sesuatu berdasarkan informasi yang ditampilkan dari sumber lain (yang dipersepsi). Melalui persepsi kita dapat mengenali dunia sekitar kita, yaitu seluruh dunia yang terdiri dari benda serta manusia dengan segala kejadian-kejadiannya. Dengan persepsi seseorang dapat berinteraksi dengan dunia sekelilingnya, khususnya antar manusia. Efek Persepsi: Persepsi seseorang akan mempengaruhi minat dan mendorong MBR untuk melaksanakan sesuatu (motivasi) menyewa Rumah susun⁴.

⁴ Sumber: Sita Ratnaningsih, penelitian skripsi, tesis, disertasi - Pengertian Persepsi dan minat .htm, (2008)

2.6.2. Pembentukan Persepsi dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi

Proses pembentukan persepsi dijelaskan oleh Feigi (dalam Yusuf, 1991: 108) sebagai pemaknaan hasil pengamatan yang diawali dengan adanya stimuli. Setelah mendapat stimuli, pada tahap selanjutnya terjadi seleksi yang berinteraksi dengan "*interpretation*", begitu juga berinteraksi dengan "*closure*". Proses seleksi terjadi pada saat seseorang memperoleh informasi, maka akan berlangsung proses penyeleksian pesan tentang mana pesan yang dianggap penting dan tidak penting. Proses *closure* terjadi ketika hasil seleksi tersebut akan disusun menjadi satu kesatuan yang berurutan dan bermakna, sedangkan interpretasi berlangsung ketika yang bersangkutan memberi tafsiran atau makna terhadap informasi tersebut secara menyeluruh. Pada fase interpretasi ini, pengalaman masa silam atau dahulu, memegang peranan yang penting. Faktor-faktor fungsional yang menentukan persepsi seseorang berasal dari kebutuhan, pengalaman masa lalu dan hal-hal lain termasuk yang di sebut sebagai faktor-faktor personal. Selanjutnya menentukan persepsi bukan jenis atau bentuk stimuli, tetapi karakteristik orang yang memberi respon terhadap stimuli. Persepsi meliputi juga kognisi (pengetahuan), yang mencakup penafsiran objek, tanda dan orang dari sudut pengalaman yang bersangkutan. Persepsi seseorang ditentukan oleh dua faktor utama, yakni pengalaman masa lalu dan faktor pribadi⁵.

2.6.3. Minat Terhadap Rumah Susun

Keberhasilan sebuah rumah susun dapat diukur dengan jumlah terjualnya unit rumah yang ditawarkan dalam satu kawasan rusun. Keberhasilan tersebut tentunya harus ada upaya keras dari pemerintah ataupun pengembang dalam menarik keinginan masyarakat untuk tinggal di rumah susun tersebut. Keinginan tersebut sering diartikan sebagai minat. Pengertian minat menurut kamus bahasa Indonesia, berarti perhatian atau kesukaan pada suatu obyek. Minat diartikan sebagai suatu perasaan terhadap suatu obyek berupa benda atau situasi tertentu, dan perasaan suka ini dimanifestasikan dalam bentuk reaksi nyata atau berupa angan-angan saja. Perasaan ini tidak dapat ditentukan secara obyektif tetapi hanya dapat diketahui dari pernyataan yang dibuat subyek sendiri. Selain

⁵ Rosma Nababan, Studi tentang persepsi masyarakat terhadap rumah susun, 2005

itu minat juga diartikan sebagai suatu perasaan senang yang dihasilkan dari adanya perhatian khusus terhadap sesuatu atau aktivitas tertentu.

Skinner (1977) mengemukakan bahwa minat selalu berhubungan dengan obyek yang menarik individu, dan obyek yang menarik adalah yang dirasakan menyenangkan. Apabila seseorang mempunyai minat terhadap suatu obyek maka minat tersebut akan mendorong seseorang untuk berhubungan lebih dekat dengan obyek tersebut, yaitu dengan melakukan aktivitas lebih aktif dan positif demi mencapai sesuatu yang diminatinya. Minat sebagai suatu pernyataan yang menyatakan bahwa satu aktivitas, pekerjaan, atau obyek itu berharga atau berarti bagi individu. Minat juga merupakan sikap yang bertanggung selektif terhadap obyek minatnya.

Menurut Lauw (1992) Di dalam minat itu sendiri terkandung unsur kognitif, emosi, atau efektif. Minat merupakan kecenderungan berperilaku yang pada setiap individu berbeda intensitasnya, karena minat dipengaruhi oleh kebutuhan atau kepentingan individu akan suatu obyek minat itu. Semakin individu membutuhkan atau tertarik terhadap obyek minat tersebut, semakin besar pula minatnya.

Beberapa pendapat di atas menunjukkan bahwa minat merupakan suatu hal yang penting karena minat merupakan suatu kondisi awal sebelum subyek mempertimbangkan atau membuat keputusan untuk melakukan tindakan. Minat merupakan perasaan tertarik, suka dan percaya terhadap suatu obyek yang dipersepsi menyenangkan dan bermanfaat bagi subyek dalam hal ini minat terhadap rumah susun sebagai tempat tinggal. Minat diawali dengan persepsi (penilaian terhadap suatu obyek) yang pada akhirnya mempengaruhi minat dan memberikan motivasi untuk mengambil keputusan memilih rumah susun sebagai tempat tinggal.

Persepsi, minat dan motivasi akan berbeda-beda apabila yang menilai berbeda, baik dari segi pendidikan, pekerjaan dan penghasilan. Ketiga hal tersebut mempengaruhi cara berfikir dan kemantapan dalam hal perekonomian keluarga, dan dapat mempengaruhi minat dihubungkan dengan faktor lokasi dan faktor harga sewa. Bila pendidikan dan pekerjaan semakin tinggi, maka untuk mempertimbangkan dimana lokasi tempat tinggal tentunya akan mempertimbangkan waktu perjalanan ke tempat kerja dan biaya yang harus

dikeluarkan untuk transportasi. Sedangkan kemantapan perekonomian akan mempengaruhi keterjangkauan harga sewa.

2.7. PERTIMBANGAN MEMBELI/MENYEWA RUMAH SUSUN

2.7.1. Faktor Pertimbangan Membeli Rumah Susun

Dalam melakukan pembelian terhadap rumah susun, menurut Basuki (1994) terdapat empat pertimbangan utama yaitu:

- a. Aksesibilitasnya yaitu; lokasi rumah susun mudah dicapai dengan kendaraan umum/pribadi. Berdekatan dengan tempat bekerja.
- b. Harga per unit terjangkau oleh penghasilan calon pembeli dan dapat dibantu dengan fasilitas kredit pemilikan rumah susun/satuan rumah susun (KPRS)
- c. Keamanan dan kenyamanan yang akan memberikan rasa aman dan nyaman sebagai tempat hunian yang sejuk, tidak bising serta bebas polusi.
- d. Keuntungan yang diraih dalam jangka pendek maupun jangka panjang dibandingkan bunga deposito baik bagi pembeli maupun untuk tujuan spekulasi.

Berdasarkan pendapat ini, empat pertimbangan tersebut mendasari konsumen untuk membeli rumah susun. Keempat pertimbangan ini menyangkut keterjangkauan, kenyamanan, dan keuntungan.

2.7.2. Pertimbangan Faktor Fisik

Menurut pendapat Cam et al (1988) menyatakan bahwa untuk membangun sebuah properti perlu adanya analisa batasan karakteristik fisik dari properti itu. Beberapa batasan dalam memasukan batasan karakteristik fisik properti dimulai dari:

- a. Tata letak lokasi, meliputi:
 - Ukuran tanah untuk satu unit bangunan
 - Model tanah untuk satu unit bangunan
 - Bagian depan satu unit bangunan
 - Besar luasan satu unit bangunan
- b. Karakteristik lingkungan sekitar bangunan, meliputi:
 - Tingkat kemiringan tanah untuk lokasi
 - Kualitas tanah untuk bangunan

- Karakteristik lapisan tanah dan batuananya
 - Karakteristik saluran air dan pengeringannya
 - Banyaknya pohon pelindung dilokasi
- c. Pengembangan karakteristik fisik, meliputi:
- Terdapatnya trotoar untuk pejalan kaki dan adanya akses jalan masuk tertutup untuk umum.
 - Tingkat kepadatan jalan menuju lokasi.
 - Terdapatnya fasilitas fisik tabahan misalnya balkon di belakang rumah.
- d. Kenyamanan Lokasi, meliputi:
- Lahan parkir yang terdiri dari nomor dari satu unit bangunan, lokasi dari fasilitas parkir yang berhubungan dengan akses masuk dalam bangunan dan area terlindungi
 - Faktor keamanan dan keselamatan.
- e. Aksesibilitas

Menurut Robinson Tarigan (2005), unsur-unsur ruang yang terpenting adalah : (1) lokasi, (2) jarak, (3) bentuk, dan (4) ukuran atau skala. Sementara menurut George H. Millert dan Kenneth W. Gilbeau (1980), setiap jengkal tanah dan lokasinya masing-masing memiliki kesamaan atau bahkan identik sehingga para profesional di bidang properti mengatakan ada 3 (tiga) hal penting dari suatu properti yaitu lokasi, lokasi dan lokasi.

Menurut Jeremi Dasso dkk (1992), banyak hal yang menjadi pertimbangan dalam memilih dan menganalisis lokasi: (1) letak, (2) aksesibilitas, (3) ukuran dan bentuk, (4) karekteristik fisik, (5) utilitas dan layanan, (6) kebijakan publik, dan (7) blaya atau nilai. Sementara Hugh O.Nourse mengatakan untuk memilih suatu lokasi perumahan yang memiliki hubungan dengan hal-hal yang bersifat komersial perlu mempertimbangkan aksesibilitas, karakteristik penduduk sekitar, posisi atau letak, kedekatan dengan tempat berkumpulnya masyarakat, dan kondisi persaingan (Nourse, 1990). Tempat tinggal dengan pertimbangan faktor kedekatan dengan lokasi pekerjaan juga didukung oleh Conway (1985), Gilbert & Varley (1990), Klak & Holtzclaw (1993), Miraftab (1997), Selier & Klare (1991), Sudra (1982) dan UNCHS (1982) dalam Wu (2004).

Menurut George H. Millert dan Kenneth W. Gilbeau (1980), suatu lokasi properti yang baik seharusnya dapat di akses baik melalui jalan pribadi maupun umum sehingga aksesibilitas diartikan sebagai kemampuan untuk mencapai suatu lokasi properti. Sementara menurut Kenneth M Lutsht (1997), aksesibilitas diartikan sebagai kedekatan atau jarak dari dan menuju suatu perumahan , sedangkan Appraisal Institute U.S (2001) melihat aksesibilitas dari sudut pandang hubungan antara waktu tempuh dari suatu tempat dengan tujuan .

Nilai sebuah perumahan tidak hanya terletak pada kualitas bangunan (fisik), akan tetapi juga lokasi atau posisi. Pengukuran dari faktor lokasi ini adalah memposisikan bangunan diantara tempat-tempat yang diberikan oleh penghuni. Menurut pendapat Cam et al (1988), bahwa pengukuran faktor ini berdasarkan pada:

- a. Kedekatan dengan perkantoran, pusat perbelanjaan, tempat hiburan, tempat rekreasi, dan fasilitas publik.
- b. Kedekatan dengan jalan besar dan sarana transportasi
- c. Kedekatan dengan pemadam kebakaran, kantor polisi, dan rumah sakit.
- d. Kedekatan dengan sekolah

Rohjan et al (2003): " pola dan model pemilihan lokasi perumahan berdasarkan kecenderungan/prefensi developer dilakukan melalui analisis identifikasi keterkaitan pola sebaran izin lokasi perumahan dengan beberapa faktor/variabel terpilih yang berpengaruh". Pendapat ini cocok untuk penentuan lokasi rumah susun karena berada di wilayah perkotaan. Dalam area perkotaan sudah terdapat pemetaan yang menunjukkan tata guna tanah/lahan, misalnya untuk perkantoran, industri, maupun permukiman.

Rohjan et al (2003), menyatakan bahwa variabel-variabel yang mempengaruhi pemilihan lokasi bagi konsumen didasarkan pada kedekatan dengan jaringan jalan, dan kedekatan dengan pusat-pusat pelayanan. Model pemilihan lokasi perumahan berdasarkan kedekatannya dari jaringan jalan melibatkan 4 jenis jaringan jalan, yaitu jalan tol, jalan negara, jalan propinsi, dan jalan kabupaten. Model pemilihan lokasi berdasarkan kedekatannya dari pusat-pusat pelayanan dibedakan menjadi: Kedekatan dengan fasilitas perekonomian (pasar),

kedekatan dengan fasilitas keuangan (perbankan), kedekatan dengan fasilitas hiburan (taman rekreasi).

2.7.3. Pertimbangan Faktor Harga

Menurut pendapat Cam et el (1988) untuk mengukur faktor-faktor ini berdasarkan beberapa bagian yaitu:

- a. Harga jual atau sewa dari satu unit bangunan
- b. Asosiasi pengaturan keuangan khusus dengan harga jual atau harga sewa dari lahan, potongan harga, penyusutan harga sewa, tingkat harga dibawah harga pasar, dan peningkatan harga sewa.
- c. Penentuan harga khusus bagi yang akan mengambil tempat dimasa yang akan datang, kategori ini dapat dimasukkan dalam pembangunan sarana publik.

2.8. SISTEM KEPEMILIKAN

Berdasarkan kepemilikannya rumah susun dibagi atas⁶:

a. Sistem sewa (*Rented Project*)

Merupakan hak mempergunakan suatu perumahan untuk sementara waktu dengan membayar harga sewa secara periodik. Penyelenggara dan pengelolaanya dilakukan oleh suatu badan swasta atau pemerintah.

Menurut cara sewanya rumah susun ada 3 cara yaitu:

- Sewa biasa
Penghuninya membayar uang sewa kepada penyelenggara bangunan sesuai perjanjian.
- Sewa beli
Uang sewa berfungsi sebagai angsuran pembelian, bila angsuran telah memenuhi harga yang ditetapkan maka bangunan menjadi milik penghuni.
- Sewa kontrak
Penghuni membayar uang sewa secara periodik sesuai dengan persetujuan, apabila masa kontrak habis dapat diadakan perjanjian baru.

⁶ Samuel Pauli, *Apartemen their Design and Development*, New York, 1987

b. Sistem Kooperatif (*Cooperative*)

Penghuni menjadi anggota dari koperasi atau suatu badan yang menempati rumah susun tersebut, misalnya suatu instansi menyediakan rumah susun untuk karyawannya.

c. Sistem Condominium

Bangunan apartemen dimiliki secara bersama, dimana setiap penghuni mempunyai surat hipotik dan mempunyai fasilitas umum yang dimiliki bersama

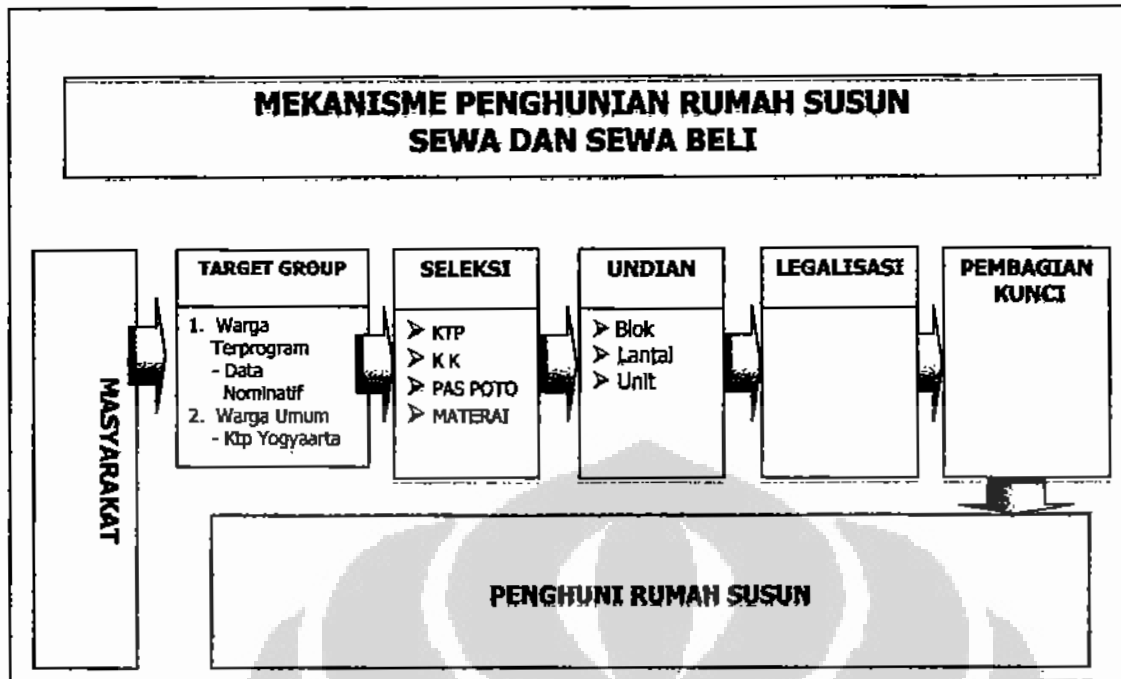
2.9. KEWAJIBAN PENYEWA RUMAH SUSUN

Menurut Kuswahyono (2004), setiap pemegang hak milik atas satuan rumah susun berkewajiban sebagai berikut:

- a. Membayar biaya pemeliharaan (*Maintenance/Management fee/service charge*).
- b. Berkewajiban membayar biaya utilitas umum (*Utility charge*), besar biaya huruf a dan b ditentukan nilai perbandingan proporsional (NPP) oleh badan pengelola setiap bulan.
- c. Mengasuransikan satuan rumah susun yang dimiliki dan bahaya kebakaran, gempa secara *all risks*.
- d. Mematuhi dan melaksanakan dengan baik anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
- e. Memelihara rumah susun dan lingkungannya termasuk yang menjadi milik bersama.
- f. Membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) sesuai dengan nilai perbandingan proporsionalnya (NPP)

2.10. MEKANISME SISTEM SEWA RUMAH SUSUN

Masyarakat yang akan menempati rumah susun harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah kabupaten/Kota dan memenuhi kelengkapan persyaratan administrasi. Mekanisme tersebut terdapat pada gambar 2.1 dibawah ini:



Gambar 2.1. Bagan Mekanisme penghunian rumah susun sewa

2.11. TEORI PERTUMBUHAN KOTA⁷

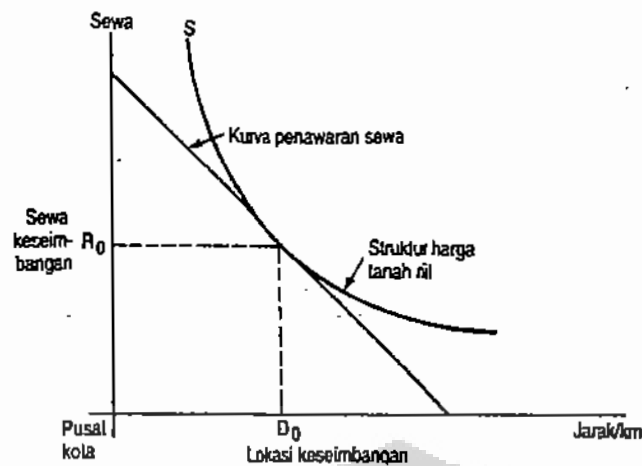
Suatu kerangka kerja analisis yang disajikan secara umum untuk kebutuhan sektor swasta, yang menjadi pegangan bagi pembangunan kompleks-kompleks pemenuhan dan investasi, memiliki prosedur tertentu di dalam penelitian terhadap *Land Use* perkotaan. Menurut R. M. Hurd, sebagai hasil studi mutakhir dari perkembangan nilai *Land Use* di lebih dari 50 kota di Amerika Serikat, menghasilkan deskripsi klasik tentang proses pertumbuhan, perkotaan dan dipengaruhi oleh studi klasik R. M. Haig tentang kota New York (1927), menjangkau 2 hal pokok penting tentang transportasi. Dua hal pokok yang merupakan prinsip kunci pengaruh transpor terhadap *Land Use* dan pertumbuhan wilayah metropolitan tersebut adalah: (a) Persaingan di antara para pemakai lahan dan peruntukan lahan pada pematangan lahan yang tertinggi aksesibilitasnya. (b) Akibat keuntungan relatif kepuasan terhadap pelayanan transportasi pada pasar kompleks perumahan bagi perusahaan-perusahaan dagang dan individu-individu.

⁷ Rusli Ghalib, *Ekonomi Regional*, 2005

Haig menyimpulkan proses pemilihan lokasi adalah sebagai berikut: "bahwa suatu aktivitas ekonomi pada pencarian suatu lokasi ditemukan pada kedekatan pusat pertumbuhan; jika sewa lokasi meningkat maka biaya transportasi menurun. Jika suatu lokasi menjauhi pusat pertumbuhan maka tingkat sewanya akan menurun dan biaya transportasi naik.

Kecenderungan-kecenderungan perkembangan wilayah-wilayah pemukiman adalah: (a) Wilayah-wilayah pemukiman kelas tinggi cenderung berkembang lebih cepat di sepanjang jalur-jalur transportasi. (b) Pertumbuhan wilayah-wilayah pemukiman dengan mendapatkan pengaruh langstincy, dari sewa yang tinggi dan intensitas yang sama akan terus berlanjut sepanjang periode. (c) wilayah perumahan mewah dengan sewa yang sangat tinggi cendeung akan tumbuh berdekatan dengan pusat perdagangan dan wilayah-wilayah pemukiman lama. (d) Pengaruh para pengembang kompleks perumahan dapat meliputi pertumbuhan pemukiman kelompok berpendapatan tinggi. kegiatan-kegiatan ekonomi di kota, pertumbuhan kota itu sendiri serta komposisi kegiatan produktif yang ada di dalam kota. Sekali lagi penentuan lokasi baik itu oleh perusahaan, pemerintah, ataupun rumah tangga yang menentukan pola pemanfaatan tanah, telah dibicarakan, di muka, terutama berdasar teori Von Thunen.

Di dalam pertumbuhannya kota sekali lagi memerlukan tanah. Von Thunen sudah memberikan konsep pola pemanfaatan tanah yang apabila dilihat adalah seperti tertera pada Gambar 2.2. Di sini yang berkepentingan akan memilih tempat pada jarak D_0 di mana kurva harga tanah SS menyinggung kurva penawaran sewa yang paling rendah. Hal ini berlaku baik untuk rumah tangga maupun untuk usaha-usaha industri dan perdagangan.



Gambar 2.2. Hubungan antara struktur harga tanah riil, kurva penawaran sewa dan lokasi.

2.12. MINIMALISASI BIAYA RUANG KOTA⁸

Bertolak dari prinsip-prinsip dan sifat-sifat dari bagian-bagian ruang kota yang berbeda, telah mendorong lahirnya usaha untuk mengendalikan struktur tata ruang kota, meminimalisasi biaya dari bagian-bagian kota tersebut, diterima secara umum, serta lazim dilakukan secara sistematis oleh pemerintah. Pertama kali definisi ini dibuat oleh R.M. Haig (1920-an), kemudian dilanjutkan oleh Dorau dan Hinman, Ely dan Wehrwein, Roteliff, dan terakhir oleh Gutenberg dengan berbagai modifikasi. Bagian pokok dari teori tersebut adalah dimana Organisasi kota menggambarkan apa yang dilakukan oleh rumah tangga-rumah tangga dan perusahaan-perusahaan, atau yang disebut "bagian-bagian ruang" (*Friction Of Space*).

Biaya transportasi merupakan salah satu unsur biaya dari, bagian-bagian ruang tersebut. Transportasi merupakan suatu alat pemecah bagi terbagi-baginya ruang, dan jaringan transportasi yang lebih efisien membuat biaya transpor lebih rendah dan ruang-ruang kota akan

⁸ Rusli Ghalib, *Ekonomi Regional*, 2005

menjadi kurang terpecah-pecah kepada bagian-bagian kota, dan lebih mudah terintegrasi satu sama lain. Sewa lahan diperhitungkan ke dalam biaya masing-masing bagian ruang kota, dan dengan demikian dapat diperoleh manfaat dari biaya transpor (*Transport Cost Saving*). Haig melanjutkan pikiran-pikiran maju R.M.Hurd. Studi R.M.Hurd yang meliputi 50 kota di Amerika Serikat, dan memasukkan analisis von Thunen, yang dikenal dengan analisis model pertanian (*Agricultural Model*), sebagai awal dari perluasan model analisis nilai lahan untuk konteks perkotaan. Hurd menyimpulkan bahwa nilai lahan tergantung pada kedekatan (*Proximity*). Sedangkan von Thunen mengatakan bahwa sewa lahan akan semakin tinggi jika lahan tersebut semakin dekat dengan pusat kota, karena alat pemuas (fasilitas) yang paling banyak hanya dapat diperoleh di pusat kota, oleh karena dari bagian-bagian ruang kota (*Friction of Space*) pusat kota lebih menguntungkan dalam hal tenaga kerja dan waktu.

"Biaya dari bagian-bagian kota" meliputi: (a) biaya transpor, dan (b) sewa tempat (dalam hal ini merupakan pengurangan dari biaya transpor juga), artinya sewa (r)naik maka biaya transpor (T)turun. Sumbangan Haig dalam teori ekonomi tata ruang kota ini adalah menghubungkan kedua unsur biaya tersebut secara tegas. Bagaimanapun jumlah dari kedua unsur biaya tersebut tidak dilihat sebagai sesuatu yang tetap (*Constant*). Artinya, berbeda lokasi berbeda pula unsur-unsur biaya tersebut. Di dalam teori lokasi optimal untuk suatu kegiatan, biaya dipengaruhi oleh tingkat aksesibilitas. Tata letak kota ditentukan oleh prinsip-prinsip di atas. Jadi, bertolak dari logika bebas tentang balas jasa, pasar tanah perkotaan merupakan pegangan di dalam cara mengelola ruang, atau biaya bagian-bagian ruang yang dihasilkan oleh keseluruhan sewa tanah minimum dan biaya transportasi kota. Bagaimana biaya-biaya harus diminimalkan, termasuk pengurangan faktor-faktor yang dapat mengurangi kegunaan (*Disutility*) perjalanan.

Von Thunen mengatakan bahwa biaya sewa lahan akan semakin tinggi jika lahan tersebut semakin dekat dengan pusat kota. Biaya transportasi merupakan salah satu unsur biaya dari, bagian-bagian ruang tersebut. Transportasi yang lebih efisien adalah membuat biaya

transportasi lebih rendah dan ruang-ruang kota akan menjadi kurang terpecah-pecah kepada bagian-bagian kota, dan lebih mudah terintegrasi satu sama lain. Biaya dari bagian-bagian kota meliputi: (a) biaya transportasi, dan (b) sewa tempat (dalam hal ini merupakan pengurangan dari biaya transportasi juga), artinya sewa (r) semakin tinggi maka biaya transportasi (T) semakin rendah.

Sumbangan Haig dalam teori ekonomi tata ruang kota ini adalah menghubungkan kedua unsur biaya tersebut secara tegas. Bagaimanapun jumlah dari kedua unsur biaya tersebut tidak dilihat sebagai sesuatu yang tetap (*Constant*). Artinya, berbeda lokasi berbeda pula unsur-unsur biaya tersebut. Di dalam teori lokasi optimal untuk suatu kegiatan, biaya dipengaruhi oleh tingkat aksesibilitas. Tata letak kota ditentukan oleh prinsip-prinsip di atas. Jadi, bertolak dari logika bebas tentang balas jasa, pasar tanah perkotaan merupakan pegangan di dalam cara mengelola ruang, atau biaya bagian-bagian ruang yang dihasilkan oleh keseluruhan sewa.

2.13. MODEL OBSERVASI LOKASI PERMUKIMAN KOTA⁹

Sebagaimana dijelaskan oleh H.W. Richardson (1969), bahwa kebanyakan ahli menganalisis struktur tata ruang kota bertolak dari analisis sosiologis dan analisis ekonomi. Pada umumnya mereka memusatkan perhatian pada teori nilai tanah dan permukiman. Berikut ini di kemukakan beberapa model (hasil penelitian empiris):

1. Model Hawley

Menurut Hawley lokasi perumahan tersebar dipengaruhi oleh beberapa faktor: (a) Nilai tanah; (b) Lokasi berbagai kegiatan penduduk; (c) Biaya dan waktu transportasi ke pusat kegiatan. Nilai sewa rumah ditentukan oleh faktor-faktor tersebut. Hawley menemukan sebuah paradoks menyangkut lokasi perumahan kota ini, yang disebut *Paradok Hawley*, yang berbunyi: "keluarga-keluarga yang berpendapatan rendah bertempat tinggal di lokasi-lokasi yang memiliki nilai tanah tinggi, sebaliknya keluargakeluarga yang berpendapatan tinggi tinggal di lokasi-lokasi yang memiliki nilai tanah rendah."

⁹ Rusli Ghalib, *Ekonomi Regional*, 2005

Kaum buruh yang berpendapatan rendah menginginkan tinggal di sekitar lokasi tempat kerja mereka (di pusat-pusat kegiatan sosial dan ekonomi), mereka menghindari biaya transport yang tinggi. Bagi mereka biaya transport menjadi pertimbangan pokok dalam memilih tempat tinggal, pelayanan transport termasuk kebutuhan pokok, dan merupakan biaya tetap pada anggaran belanja keluarga mereka. Motivasi mereka bertempat tinggal di sekitar lokasi tempat bekerja/kegiatan pelayanan adalah untuk menghindari pengeluaran biaya transport keluarga yang tinggi. Tanah disekitar pusat-pusat kegiatan cenderung menjadi objek spekulasi. Orang-orang kaya cenderung tidak memilih tinggal di lokasi tersebut. Sewa tanah menjadi pertimbangan pokok orang-orang kaya dalam memilih tempat tinggal mereka. Mereka menginginkan lahan lokasi tempat tinggal yang relatif luas. Sewa tanah di sekitar lokasi aktivitas cenderung tinggi. Kondisi perumahan/lingkungan pada lokasi sekitar pusat kegiatan biasanya menjadi kurang terawat, karena sewa yang mampu dibayar oleh golongan yang berpendapatan rendah relatif rendah pula. Oleh karena itu, kemampuan melakukan perawatan rendah. Rumah tangga orang-orang miskin cenderung padat atau berdesakdesakan. Sebaliknya dari apa yang terjadi di lokasi; tempat tinggal orang-orang kaya, alternatif penggunaan lahannya di lokasi yang dipilih lebih terbatas. Oleh karena itu nilai lahan di lokasi tersebut rendah. Fasilitas-fasilitas lingkungan kehidupan orang-orang kaya relatif baik, penggunaan lokasi diatur dengan baik, sewa tempat tinggal dibayar tinggi, kebalikan dari sewa tanah. Tempat tinggal orang-orang kaya cenderung memilih lokasi di pinggiran kota.

2. Model Alonso

William Alonso tidak mendasarkan analisisnya pada dinamika pertumbuhan kota atau pada kebiasaan-kebiasaan spekulasi. Namun dia merinci beberapa faktor yang mempengaruhi lokasi perumahan kota, yaitu: (a) Kuatnya pengaruh nilai tanah pada pemilihan lokasi; (b) Permintaan lokasi bervariasi sesuai dengan besarnya pendapatan; (c) Lokasi perumahan orang-orang kaya relatif tidak dipengaruhi oleh faktor biaya pulang pergi ke kota (*Commuter Cost*); (d) Aksesibilitas berperan sebagai komoditi interior. Aksesibilitas merupakan faktor waktu tempuh, faktor biaya transport, dan faktor kepadatan/intensitas penggunaan lahan.

Universitas Indonesia

Aksesibilitas tinggi adalah waktu tempuh rendah biaya transport rendah intensitas pemakaian yang tinggi. Jadi elastisitas pendapatan (*Income Elasticity*) untuk tanah tinggi. Sebaliknya elastisitas pendapatan untuk aksesibilitas ke pusat kota negatif.

3. Model Beeman

Beeman mendasarkan asumsi pemilihan lokasi tempat tinggal kepada memaksimalkan ruang tinggal, pengeluaran rata-rata keluarga dan biaya commuting. Biaya-biaya tersebut merupakan fungsi pendapatan keluarga yang linier. Ini dipakai sebagai dasar penyebaran rumah (pasar perumahan). Rumah tangga orang-orang kaya cenderung berlokasi di luar kota.

4. Model Wendt

Model Wendt disebut juga model operasional. Menurut Wendt lokasi perumahan ditentukan oleh "keseluruhan nilai, yang dipandang sebagai perbedaan nilai secara keseluruhan dari biaya-biaya yang diharapkan bagi "amortisasi rate"

$$V = \frac{Fx(P, Y, S, Pu, PI) - E(T + Oc + Im + Dim)}{fx(i, R, Cg)}$$

dimana: V = keseluruhan nilai tanah kota; Fx = ekspektasi; P = penduduk; Y = pendapatan rata-rata; S = penawaran tanah yang bersaing; Pu = pusat daya tarik yang bersaing; PI = investasi pemerintah; T = pajak daerah; E = sigma atau jumlah keseluruhan; Oc = biaya operasi; Im = bunga modal yang diinvestasikan untuk pembangunannya; Dim = penyusutan pada proyek-proyek pembangunan; i = tingkat bunga; R = resiko investasi; Cg kemungkinan kapital gains (hasil-hasil modal)

Wendt menentukan nilai-nilai teoritis diantara fakta-fakta yang mempengaruhi keseluruhan nilai tanah dan pengaruh-pengaruh tersebut menentukan lokasi. Unsur penerimaan dan biaya merupakan fungsi dari macam penggunaan. Pada pemakaian di sektor industri pelayanan akan mendasarkan unsur penerimaan pada volume penjualan yang diharapkan di lokasi alternatif yang dipilih tersebut dan biaya operasi pendistribusiannya. Industri akan membandingkan penjualan produk

potensial dengan biaya produksi. Rumah tangga akan membandingkan nilai biaya dan manfaat, dibandingkan dengan berbagai lokasi alternatif. Membandingkan biaya *Commuting*, pajak, biaya pembangunan, dan sebagainya.

5. Model Harbert Stevens (Model Linear Programming)

Model ini memperlihatkan bagaimana lokasi perumahan disebarkan di suatu wilayah hunian dalam hubungannya dengan usaha memaksimalkan kepuasan dari jumlah sewa yang dikeluarkan rumah tangga. Dasar asumsi yang dibuat di sini adalah bahwa setiap orang ingin mencoba memenuhi kebutuhannya dan dikaitkan dengan biaya-biaya yang diperlukan untuk berbagai kebutuhan pada lokasi tersebut, serta anggaran rumah tangga yang tersedia. Diasumsikan orang-orang memiliki pengetahuan yang cukup tentang disain-disain lokasi yang optimal untuk rumah tangga berdasarkan kelompok pendapatan yang berbeda-beda. Diharapkan pula bahwa disain-disain (rencana) tersebut memperhitungkan daya tampung pada masing-masing lokasi. Harbert Stevens mendasarkan modelnya kepada 4 faktor, yaitu: (1) Jenis rumah; (2) Derajat kedekatan (*Amenity*); (3) *Preferency* aksesibilitas; dan (4) Ukuran tempat tinggal.

Kesulitan yang kemudian timbul dalam penerapan model ini adalah: (a) Bagaimana mengetahui secara sempurna sejumlah preferensi (keuntungan/kemudahan) untuk faktor-faktor lokasi tersebut. Harus dihimpun dari berbagai penelitian berdasarkan sampel-sampel dengan memperhitungkan tingkat pendapatan penduduk yang berbeda-beda, kedekatan, sarana-sarana yang berbeda, ukuran tempat tinggal yang berbeda dan sebagainya. (b) Bila model ini digunakan untuk tujuan prediksi, diasumsikan pula tidak terjadi perubahan selera.

6. Model Lowrey

Asumsi pokok model Lowrey adalah bahwa lokasi kegiatan sudah given dan tingkat kegiatan ekonomi ditentukan oleh faktor-faktor yang bersifat eksogen. Distribusi perumahan secara relatif ditentukan oleh pusat-pusat pekerjaan. Ukurannya adalah distribusi trayek yang ada (*Trip Distribution Indices*), berdasarkan studi transportasi wilayah. Dia mengembangkan 13 zona kompleks perumahan, yang untuk setiap

kelompok perumahan terdiri dari 11 cincin konsentrasi, dengan radius satu mil. Dihitung trayek asal ke tempat bekerja (*Work Trip Originating*) yang tiba di terminal sebelah luarnya (batas/lingkaran tetangga).

Di sini diasumsikan adanya keseimbangan kesempatan kerja antar zona yang digambarkan dalam bentuk lingkaran-lingkaran. Penelitian tentang kondisi yang ada untuk berbagai studi bertujuan untuk memperkirakan kesempatan kerja pada masing-masing lokasi kerja dan ini penting sekali. Lowrey juga membuat model kedua yaitu menghitung kemapanan terhadap pedagang-pedagang eceran sebagai dampak trayek yang ada tersebut. Jadi

7. Model Pendapatan Potensial

Model ini bertujuan untuk memperkirakan tingkat kemampuan berbagai jenis pelayanan, misalnya toko-toko eceran di dalam sebuah kota. Mencoba membagi kota ke dalam bagian-bagian persegi empat (zona-zona) yang seimbang. Asumsi dasarnya adalah bahwa pendapatan keluarga pada setiap zona memiliki potensi pengaruh pada zona yang lain dan pengaruh tersebut menurun bila jaraknya bertambah.

$$\text{Rumusnya: } iV_j = \frac{G_{ij} * Y_j}{d_{ij}}$$

dimana: G_{ij} = sebuah konstanta ; Y_j = pendapatan keluarga-keluarga segi empat 1, j; d_{ij} = jarak antara segi empat i dan j, yaitu jarak antara pusat zona i dan zona j; n = jumlah segi empat

Artle meneliti kondisi yang ada dengan maksud dapat memperkirakan pengeluaran pada setiap pelayanan berdasarkan data input-output yang dikaitkan dengan potensi pendapatan agregatif (*income potential aggregate*) masing-masing zona. Hasil perhitungan tersebut dipakai untuk memperkirakan penawaran pelayanan yang dipilih/diberikan masing-masing zona, sehingga ada keterpaduan antara zona yang satu dengan zona yang lain. Biaya variabel rata-rata (AVC) pelayanan tertentu sama di setiap zona. Lokasi perumahan dapat dipakai sebagai basis perhitungan potensi pendapatan. Perbedaan sewa yang tinggi di antara zona dapat diabaikan. Model ini memerlukan data yang banyak. Jika sulit memperoleh data, maka Artle mengusulkan model regresi sederhana.

8. Model Regresi Sederhanan Artle

. Model ini bertolak dari ukuran rumah tangga, ukuran tempat tinggal, dan pekerjaan penduduk sebagai variabel bebas yang mempengaruhi jumlah bentukan pelayanan di setiap zona.

$$\text{Rumusnya: } N = a + bPr + cPw + Z$$

Dimana: N = Jumlah pelayanan yang didirikan setiap zona; Pr ukuran tempat tinggal penduduk setiap zona; Pw = jenis pekerjaan penduduk tiap zona; a, b, c= konstanta-konstanta; z besaran sisa.

Model ini masih dapat dikembangkan lagi dengan memperhitungkan tingkat sewa pada masing-masing zona dan biaya transponya. Implikasi kedua model tersebut sangat berbeda. Model pendapatan potensial mengasumsikan bahwa tidak ada batas antar zona. Sedangkan pada model regresi trayek antar zona dapat diabaikan.

2.1.4. PEMUKIMAN DAN TATA KOTA

Dalam literatur antropologi dan sosiologi telah menunjukkan bahwa suatu pemukiman bukanlah hanya mengandung arti sebagai suatu tempat tetapi merupakan suatu satuan yang kompleks yang melibatkan berbagai unsur-unsur kebudayaan yang mewujudkan bukan hanya kegiatan-kegiatan biologis saja tetapi juga berbagai kegiatan sosial, ekonomi, politik, agama, dan sebagainya.

Dalam hubungan inilah perlu dipikirkan semasak-masaknya rencana untuk mengusahakan pemukiman bagi golongan berpenghasilan rendah tersebut bukan hanya sebagai suatu tempat tinggal saja, tetapi merupakan suatu dunia tersendiri yang kompleks. Kalau memang sekiranya pemukiman yang direncanakan itu akan berupa apartemen-apartemen dalam rumah-rumah bertingkat, masalahnya menjadi lebih kompleks lagi karena menyangkut berbagai sarana yang harus disediakan bagi kelangsungan kehidupan mereka.

Salah satu sarana yang langsung berhubungan dengan tindakan para penghuni pemukiman tersebut yang berkaitan dengan tata ruang kota, adalah jarak pemukiman dengan tempat kerja. Berbagai

masalah transportasi, efektifitas kerja, keamanan, dan berbagai masalah lain sebenarnya bersumber pada jarak yang terlalu jauh antara tempat kerja dengan tempat pemukiman. Dalam hubungan inilah ada baiknya kalau juga dipikirkan pemilihan lokasi pemukiman dalam hubungannya dengan tata ruang kota.

Dari literatur mengenai masalah-masalah kota di negara-negara Barat, telah dikemukakan bahwa banyak masalah-masalah kota yang tidak dapat diatasi yang pada dasarnya bersumber pada sistem pembagian wilayah kota dalam bagian-bagian yang masing-masing berdiri sendiri menurut ciri-ciri yang khusus. Jadi, dalam suatu wilayah kota ada wilayah-wilayah industri, perdagangan, tempat tinggal, perkantoran, hiburan, dan sebagainya. Ada baiknya kalau kita pikirkan suatu corak pemukiman yang tidak menuruti pembagian dalam wilayah-wilayah seperti tersebut di atas, tetapi yang lebih sesuai dengan keadaan masyarakat Indonesia pada umumnya. Menurut pendapat Suparlan (1996), ada baiknya kalau tempat-tempat pemukiman, bukan hanya untuk golongan yang berpenghasilan rendah tetapi juga untuk golongan-golongan yang berpenghasilan tinggi dan menengah, diatur sedemikian rupa dalam suatu lingkaran yang berpusat pada suatu kompleks kegiatan-kegiatan ekonomi, pelayanan, dan kegiatan-kegiatan lainnya yang merupakan tempat bekerja bagi para warga di pemukiman tersebut. Dengan cara ini diharapkan berbagai masalah transportasi dan masalah-masalah lainnya akan dapat diiadakan atau setidaknya dapat diatasi.

Apabila sudah dipikirkan secara matang dan diputuskan untuk mendirikan rumah-rumah bertingkat bagi mereka yang tergolong berpenghasilan rendah, harus pula dipikirkan berbagai sarana dan kendaraan atau parkir, gudang untuk barang-barang bekas, hiburan dan rekreasi, dan tempat ibadah. Biaya untuk melengkapi dan memenuhi sarana-sarana serta fasilitas-fasilitas tersebut di atas tidaklah sedikit. Yang menjadi pertanyaan adalah apakah mereka yang tergolong sebagai berpenghasilan rendah itu akan sanggup untuk mengeluarkan biaya bagi mempertahankan kelangsungan hidup mereka di tempat pemukiman yang baru tersebut?

2.15. MASALAH PEMUKIMAN PENDUDUK PERKOTAAN

2.15.1. Pendahuluan

Kota-kota di Indonesia khususnya di pulau Jawa, telah mengalami berbagai permasalahan berkenaan dengan pertumbuhannya zaman penjajahan Belanda. Wertheim dkk (1958) memperlihatkan berbagai permasalahan yang ditimbulkan adanya pertumbuhan kota di zaman penjajahan tersebut. Salah satu masalah yang dikemukakannya adalah masalah pemukiman. Masalah pemukiman ini fetch dilihat tidak terlepas dari berbagai permasalahan perkotaan. Masalah-masalah perkotaan tersebut adalah masalah-masalah wilayah komersial, industri, tempat-tempat umum dan pemerintah, monumen-monumen, jalan-jalan dan lalu lintas, rekreasi dan olahraga, sanitasi, kesehatan umum, dan pekuburan. Di samping itu juga masalah jalur kereta api dan pola pertumbuhan pemukiman pita (*ribbon building*). Yang dimaksud dengan pemukiman pita adalah pola pembangunan bangunan hunian, toko-toko dan tempat-tempat berjualan, bangunan-bangunan pemerintah yang dilakukan di sepanjang tepi-tepi jalan dan jalur-jalur kereta api di perkotaan maupun di pedesaan. Di daerah perkotaan, pola pemukiman pita ini menyebabkan keruwetan dan ketidakteraturan yang sudah ada menjadi lebih kompleks lagi. Wertheim dkk mengatakan bahwa untuk mengatasinya maka cara yang pertamatama harus dilakukan adalah membuat kebijaksanaan perencanaan atau tata ruang kota yang terintegrasi dan dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Menurut mereka, tata ruang kota tersebut harus mencakup juga model tata ruang kota Jawa yang terbukti cukup canggih dalam mengatasi berbagai permasalahan perkotaan.

Permasalahan perkotaan yang dihadapi di Indonesia dewasa ini disebabkan oleh hal yang sama dengan di zaman penjajahan Belanda, bahkan lebih kompleks, yaitu penambahan penduduk kota yang kurang terkendali, pertumbuhan kota yang serba cepat dan kompleks dalam hal pengembangan fungsi-fungsinya sebagai pusat-pusat kegiatan industri, komersial, jasa-jasa pelayanan ekonomi, pemerintahan, pendidikan dan berbagai fungsi sosial, ekonomi dan budaya. Kesemuanya ini belum dapat tertampung secara semestinya di dalam ruang-ruang yang diperuntukkan untuk kegiatan-kegiatan tersebut sesuai rencana tata ruang kota yang dibuat,

dan juga disebabkan oleh pengembangan kegiatan-kegiatan ekonomi, komersial dan industri, serta hunian di perkotaan yang serba modern dan kompleks yang telah tidak memungkinkan dimantapkannya pelaksanaan penataan kegiatan-kegiatan kehidupan perkotaan secara ketat sesuai tata ruang yang berlaku. Akibat yang paling nampak dari faktor-faktor tersebut adalah pada kondisi pemukiman perkotaan yang menghasilkan berbagai permasalahan yang dihadapi oleh kota-kota yang bersangkutan.

2.15.2. Pemukiman Penduduk Perkotaan dan Permasalahannya

Burgess melihat kota sebagai suatu satuan kehidupan yang tumbuh dan berkembang menurut potensi-potensi yang dipunyai dan mengikuti suatu model yang konsentrik polanya, berdasarkan atas kepentingan fungsi-fungsi kota dan penduduknya. Model konsentrik ini adalah model pertumbuhan yang terpusat atau yang terkonsentrasi. Model ini, secara singkat, melihat sebuah kota yang kegiatan-kegiatan warganya menyebabkan pengaturan kehidupan yang mewujudkan pola kota sebagai sebuah lingkaran-lingkaran spiral yang pusat dari lingkaran tersebut adalah pada pusat bisnis dan komersial. Di luar pusat bisnis dan komersial tersebut secara bertahap dan melingkar terdapat pusat-pusat perdagangan grosir barang kelontong, pemukiman dari golongan sosial yang rendah, dan di bagian lingkaran luarnya terdapat pemukiman golongan sosial menengah, sedangkan di bagian yang paling luar adalah golongan sosial tinggi; dan di luarnya lagi terdapat wilayah industri berat, dan pemukiman golongan menengah dan atas pada posisi berlawanan dari wilayah industri berat tersebut walaupun berada dalam lingkaran yang sama. Di wilayah lingkaran paling luar ini terdapat wilayah atau terminal bagi karyawan yang ulangalik (*commuters*). Adapun model-model lainnya, seperti model bintang, model sektor, ataupun model Chicago dapat diperiksa dalam tulisan Nas (1984).

Apa yang diperlihatkan oleh Burgess terdapat di atas memperlihatkan bahwa dalam penataan ruang-ruang kota bagi kehidupan para warganya, dan khususnya bagi pemukiman mereka, terdapat perbedaan menurut golongan sosialnya masing-masing. Model Burgess, yang mencerminkan model pertumbuhan tata ruang kota Amerika, mungkin tidak sama dengan model pertumbuhan yang terdapat di kota-kota di Indonesia. Ketidaksamaan ini terutama disebabkan oleh: (1) Pola-pola menetap

yang cenderung untuk saling berdempetan, sehingga menghasilkan corak pemukiman yang padat dan mengesankan kesemrawutan; (2) Pendempetan bermukim pada umumnya dilakukan oleh mereka yang kedudukan sosial ekonominya rendah, dan ini mengikuti pola pemukiman di desa-desa Jawa; 3) Pendempetan bermukim tidak hanya dilakukan dengan sesama mereka yang tergolong sosial-ekonomi rendah di pemukiman kampung, tetapi juga terhadap pemukiman golongan elit, dengan pusat-pusat kegiatan atau fungsi-fungsi kota, dan dengan jalur-jalur lalu lintas (yang menghasilkan pemukiman pita) dengan jarak yang cukup dekat. Kesamaannya adalah bahwa pemukiman golongan sosial-ekonomi rendah cenderung menempati perkampungan yang berdekatan dengan pusat-pusat kegiatan atau fungsi-fungsi kota dan dengan wilayah-wilayah industri, sedangkan golongan elit atau menengah cenderung menempati wilayah-wilayah kota yang lebih nyaman yang terbebas dari berbagai bentuk polusi.

2.16. PERMUKIMAN DI PERKOTAAN

2.16.1. Struktur Permukiman

Pada hakikatnya pengeluaran untuk rumah itu adalah harga dikalikan dengan banyaknya rumah yang dibeli masyarakat. Akan tetapi untuk mengukur pengeluaran ini dihadapi kesukaran-kesukaran, karena pengeluaran ini tergantung pada berbagai faktor selain kuantitas dan harga, misalnya saja kualitas, ukuran, letak ruangan, kondisi bahan, model, dan dekorasi, walaupun semuanya mungkin sudah secara implisit diperhitungkan dalam harga.

Di dalam hal permukiman ini penawaran rumah yang sifatnya heterogen, dapat dari "stock" yaitu rumah lama plus konstruksi rumah bata, yang keawetannya dapat sampai 20 tahun. Berdasarkan pengalaman biasanya 2% dari stock harus diganti tiap tahunnya. Di dalam kenyataannya banyak permukiman di dalam kota bersifat bangunan sementara, pada umumnya terbuat dari bambu, kayu dan bata dengan atap genting yang biasanya akan menjadi rusak sesudah jangka waktu 5 sampai 10 tahun.

Rata-rata tempat tinggal setiap keluarga yang terdiri atas 2-4 jiwa adalah 2 sampai tiga kamar. Data di Kotamadya Yogyakarta menunjukkan bahwa dari jumlah perumahan yang ada yaitu sebanyak 60.000 hunian 1 rumah

ditempati lebih dari satu keluarga; 51% menempati hunian sendiri; selainnya menyewa dari kontrak, 3% menempati rumah dinas dan 15%, sisanya dengan sistem lain.

Pada pokoknya keinginan untuk *memiliki* rumah dibatasi oleh tingkat *penghasilan* serta biaya pembangunan perumahan. Tingkat penghasilan yang rendah serta biaya pembangunan yang relatif tinggi mengakibatkan orang tidak dapat membangun rumah yang memenuhi syarat, padahal kebutuhan permukiman merupakan kebutuhan primer. Timbullah rumah liar di mana-mana yang tidak memenuhi persyaratan sama sekali, terutama dalam hal air minum, wc-kamar mandi, kesehatan, keamanan, pendeknya rumah substandar yang merupakan ciri kemiskinan.

2.16.2. Permintaan Permukiman

Di negara-negara maju atau dengan tingkat penghasilan yang tinggi, elastisitas permintaan akan rumah relatif rendah. Sebaliknya negara terbelakang atau mereka tingkat penghasilannya rendah, elastisitas permintaan akan rumah relatif tinggi. Di dalam pengambilan keputusan yang berhubungan dengan permukiman orang selalu akan melakukan perbandingan biaya permukiman tersebut. Ia dapat menyewa rumah dengan konsekuensi membayar sewa, biaya utilitas serta operasional, atau membeli rumah dengan konsekuensi harus menyediakan sejumlah dana investasi membayar utilitas, biaya operasional, pajak, asuransi, pemeliharaan, perbaikan, bunga, dan lain-lain.

Kota, yang tujuan pokoknya memperbanyak, suplai permukiman di dalam kota dan menghidupkan kembali pusat kota (*CBD renewal*). Akan tetapi pembangunan permukiman tertentu memerlukan persyaratan tertentu. Misalnya saja pembangunan apartemen bertingkat mungkin berguna tetapi apabila penghuni masih saja secara tradisional melakukan hal-hal yang dilakukannya sewaktu bermukim di rumah-rumahnya yang terdahulu (dekat sungai, gubuk-gubuk) niscaya apartemen yang dibangun untuk mereka lekas lusuh. Diperlukan waktu untuk menyadarkan mereka cara hidup bersih dan menghormat tetangga.

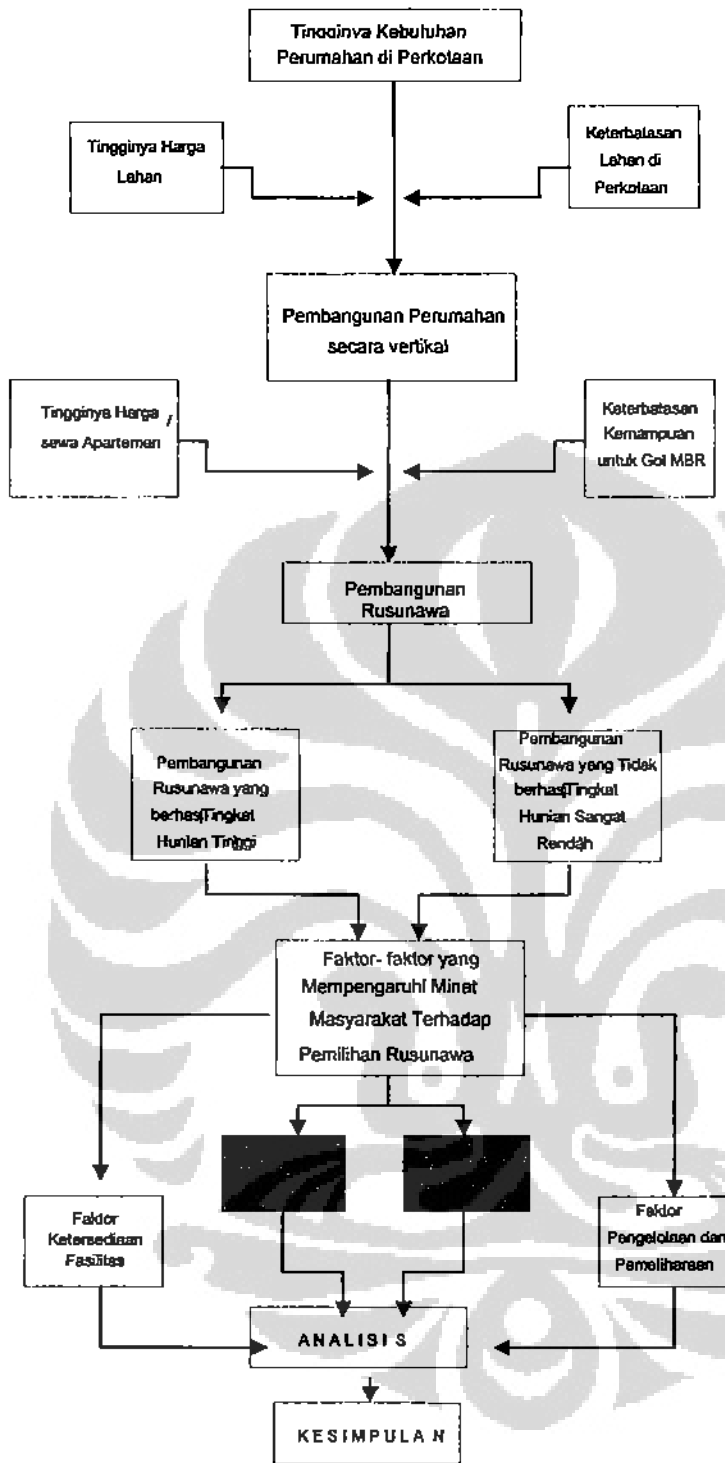
2.16.3. Harga Pemukiman

Yang menentukan harga permukiman, menurut pendekatan hedonis, adalah berbagai komponen yang masing-masing memiliki harga tersendiri. dengan demikian harga pasar permukiman adalah jumlah harga komponen. harga berbeda tergantung pada perbedaan lokasi (jarak ke tempat pekerjaan), banyaknya kamar tidur, dan umur atap. informasi yang dibutuhkan ialah:

1. harga dasar, rata-rata rumah memiliki 3 kamar tidur dengan atap berumur 6 tahun; terletak 10 km dari pusat kota dan nilainya \pm 20 juta rupiah;
2. harga lokasi, harga rumah berkurang dengan Rp1.000.000,00 tiap 2 km jauhnya dari pusat kota;
3. harga rumah naik dengan makin banyaknya kamar tidur sebesar 8 juta rupiah; dan
4. harga atap, harga rumah berkurang dengan Rp100.000,00 dengan makin tuanya (tahun) atap.

2.17. KERANGKA PEMIKIRAN

Kerangka pemikiran mendeskripsikan alur pikir peneliti mulai dari latar belakang dilakukannya penelitian, proses analisis, dan kesimpulan dari hasil penelitian yang menghasilkan rekomendasi. Adapun kerangka pemikiran pada penelitian ini adalah:



Gambar 2.3. Kerangka pemikiran

2.18. HIPOTESIS

Berdasarkan pada kajian teori dan kerangka pemikiran diatas, maka hipotesis yang diajukan pada penelitian ini adalah:

- Hipotesis 1 : Minat pemilihan rusunawa sebagai tempat tinggal tidak dipengaruhi oleh lokasi.
- Hipotesis 2 : Minat pemilihan rusunawa sebagai tempat tinggal tidak terkait dengan harga sewa.



BAB III

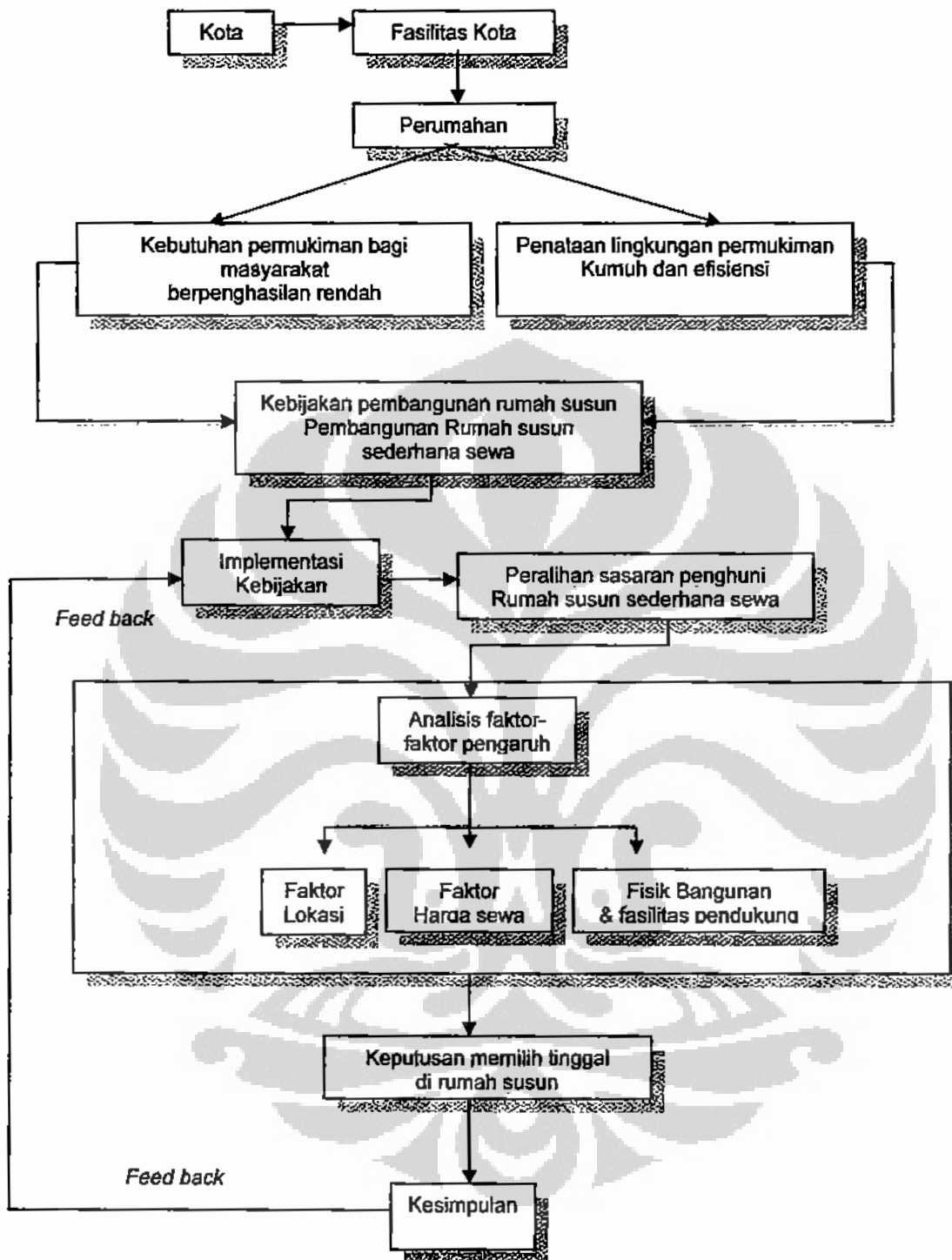
METODOLOGI PENELITIAN

3.1. KERANGKA PEMIKIRAN KONSEPTUAL

Kerangka pemikiran konseptual mendeskripsikan alur pikir peneliti mulai dari latar belakang dilakukannya penelitian, proses analisis, dan kesimpulan dari hasil penelitian yang menghasilkan rekomendasi. Secara substansial, penelitian ini berupaya untuk menjawab berbagai permasalahan dan tujuan penelitian yang terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat memilih tinggal di rumah susun sewa di Yogyakarta.

Tujuan awal pembangunan Rusunawa oleh Pemda Yogyakarta selain untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Pusat Kota, pemukiman kembali, dan peremajaan permukiman kumuh perkotaan, juga untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dalam usaha pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan yang layak dengan harga terjangkau, dengan pertimbangan keterbatasan lahan dan tingginya harga lahan perkotaan. Namun fakta di lapangan menunjukkan bahwa Rusunawa di Yogyakarta yang semula diperuntukkan bagi warga masyarakat berpenghasilan rendah yang terkena peremajaan permukiman, mengalami pergeseran kepada masyarakat dengan tingkat ekonomi yang lebih tinggi. Hal tersebut menjadi indikator bahwa Kebijakan pembangunan Rusunawa oleh Pemda Yogyakarta belum berhasil sepenuhnya.

Penelitian ini secara komprehensif akan menggali dan menganalisis secara eksploratif-evaluatif berbagai faktor yang mempengaruhi minat masyarakat tinggal di Rusunawa ditinjau dari aspek internal yaitu demografi, sosial-ekonomi dan eksternal yaitu lokasi, harga sewa yang dijadikan variabel penelitian dengan dukungan faktor lain yaitu kondisi fisik bangunan dan fasilitas pendukung. Secara ringkas, kerangka pemikiran konseptual penelitian adalah sebagai berikut :



Gambar 3.1. Kerangka Pemikiran Konseptual

3.2. PEMILIHAN OBYEK PENELITIAN

3.2.1. Populasi

Penelitian ini dilakukan di Yogyakarta dengan pertimbangan kota ini termasuk dalam 10 kota besar di Indonesia yang memiliki rusunawa. Selain itu rusunawa yang berkembang di kota ini juga memiliki spesifikasi khusus yaitu di peruntukan bagi masyarakat umum dan rusunawa khusus untuk mahasiswa. Oleh karena rusunawa untuk mahasiswa jelas sasaran penghuninya, maka dipilih rusunawa yang diperuntukan bagi masyarakat umum, sehingga akan diketahui apakah tepat sasaran untuk MBR atau yang lainnya. Dari data survai awal diperoleh nama-nama rusunawa yang berdiri di Yogyakarta sehingga dapat menentukan sampel dari populasi rusunawa yang ada. Bangunan rusunawa yang digunakan sebagai obyek penelitian ini hanya merupakan dua sampel dari sekian banyak bangunan sejenis yang ada. Karena sifat studi kasus maka hasil penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat tinggal di rumah susun hanya berlaku untuk dua obyek yang diteliti. Namun hasil pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat untuk tinggal di rumah susun bersifat teori, dan standar dapat digunakan untuk kasus yang lebih luas. Berdasarkan tujuan pembangunan yang ada di D.I.Yogyakarta, maka berpengaruh terhadap peruntukan rumah susun tersebut. Rumah susun di provinsi D.I Yogyakarta memiliki dua peruntukan yaitu untuk penghuni umum dan penghuni mahasiswa. Adapun peruntukan untuk masing-masing rumah susun yang ada di D.I. Yogyakarta adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1. Data Rumah susun dan peruntukannya di Provinsi D.I.Yogyakarta

No	Nama Rumah Susun	Peruntukan
1	Rusun di Cokrodinjan Kel. Suryataman, Kec. Danurejan.	Masyarakat Umum
2	Rusun Tahap I di Gemawang Kel. Sinduadi, Kec. Mlati, Sleman.	Masyarakat Umum
3	Rusun di Kampus UII (bantuan Menpera). Kabupaten Sleman.	Mahasiswa
4	Rusun di Kampus UGM, Kodya Yogyakarta	Mahasiswa
5	Rusun Buruh Tahap I Jogoyudan, Kel. Gowongan, Kec. Jetis.	Masyarakat Umum
6	Rusun di Kampus UMY, Kabupaten Bantul	Mahasiswa
7	Rusun di Juminahan Kel. Tegalpanggung, Kec. Danurejan, Kodya Yogyakarta	Masyarakat Umum

8	Rusun di Nologaten Kel. Caturtunggal	Masyarakat Umum
9	Rusun di Kel. Tamanan Kec. Banguntapan, Kabupaten, Bantul	Masyarakat Umum
10	Rusun di Kel. Panggunharjo, Kec.Sewan, Bantul	Masyarakat Umum

Sumber: Data hasil survai lapangan (2008)

Dari data Rusunawa yang ada di Yogyakarta tersebut , maka pemilihan obyek penelitian menggunakan kriteria sebagai berikut:

1. Karakteristik penghuni bersifat umum
2. Status penghuni sewa

Berdasar kriteria diatas maka sampel penelitian yang terpilih berdasarkan Karakteristik penghuni rumah susun untuk umum yaitu di Rusunawa Cokrodirjan dan Rusunawa Gemawang.

3.2.2. Teknik pengambilan Sampel

Teknik pemilihan sampel yang merupakan responden pada penelitian ini dengan metode *Cluster Random Sampling*. Adapun langkah pemilihan sampel secara *Cluster Random Sampling* adalah sebagai berikut:

1. Mendata jumlah penghuni setiap Unit Rusunawa yang di jadikan Obyek penelitian
2. Menghitung prosentase dari populasi disetiap obyek dengan rumus Solvin secara proporsional.

3.2.3. Perhitungan Jumlah Responden

Responden penelitian adalah para Kepala Keluarga penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa yang dikelola oleh Pemda Yogyakarta, Pemilihan responden dilakukan secara acak sesuai proporsi hunian menurut jumlah penghuni Rusunawa. Penentuan jumlah responden dilakukan dengan menggunakan formula Slovin (1993) sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2} \dots \dots \dots (3.1)$$

Keterangan :

n = Jumlah Responden

N = Jumlah Populasi secara Keseluruhan, yakni para penghuni rumah susun sederhana sewa unit analisis penelitian.

e = Nilai Kritis (Batas Ketelitian) yang diinginkan (dalam penelitian ini dipilih Nilai Kritis 10%).

Dengan rincian jumlah responden untuk masing-masing rusunawa adalah sebagai berikut:

1. Responden rumah susun Cokrodirjan

Perhitungan jumlah responden pada rusunawa ini berdasarkan jumlah penghuni keseluruhan sebanyak 72 KK, selanjutnya dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$n = \frac{72}{1 + (72 \times (0.10)^2)}$$

$n = 42$ Responden

Dari perhitungan rumus diatas, maka jumlah responden pada rumah susun Cokrodirjan adalah 42 responden.

2. Responden rumah susun Gemawang

Perhitungan jumlah responden pada rusunawa ini berdasarkan jumlah penghuni keseluruhan sebanyak 126 KK, selanjutnya dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$n = \frac{126}{1 + (126 \times (0.10)^2)}$$

$n = 54$ Responden

Dari perhitungan rumus diatas, maka jumlah responden pada rumah susun Gemawang adalah 54 responden.

3.3. VARIABEL

Penentuan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat tinggal di rumah susun. Kemampuan ekonomi penghuni rumah susun dicerminkan dengan kecenderungan banyak atau sedikitnya hunian yang disewa masyarakat.

Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini dipilih dengan pertimbangan:

1. Cara memperoleh data dapat dilakukan secara sederhana dan praktis serta mudah diolah, sehingga tidak memerlukan tenaga lapangan khusus dengan keahlian khusus dan dengan biaya yang rendah.
2. Faktor-faktor pengaruh memiliki keterkaitan dan saling berhubungan.
3. Memperhatikan penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan sebelumnya.

Agar dapat diteliti secara empiris, konsep yang menunjukkan suatu fenomena harus dioperasionalisasikan dengan mengubahnya menjadi variabel-variabel. Dalam penelitian ini variabelnya dapat dibedakan menjadi dua yaitu variabel bebas dan variabel tidak bebas. Variabel bebas adalah semua variabel yang berpengaruh terhadap hasil akhir penelitian. Sedangkan variabel tidak bebas adalah variabel yang dijadikan sebagai tujuan.

Berdasarkan judul penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat memilih rusunawa sebagai tempat tinggal, maka variabel dependen untuk mengetahui hubungan minat dengan lokasi adalah waktu dan biaya transportasi. Sedangkan variabel independennya adalah pendidikan, pekerjaan, dan penghasilan dikaitkan dengan lokasi dengan variabel independen; Jarak ke tempat kerja, Kepadatan jalan menuju rusun, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Alat transportasi, kedekatan dengan fasilitas penunjang (sarana sekolah, tempat belanja, dan pelayanan kesehatan), kelengkapan fasilitas didalam kawasan Rusun, Kondisi lingkungan tapak (bebas banjir, kepadatan jalan menuju Rusun dan kemudahan angkutan umum). Untuk mengetahui hubungan minat dengan harga variabel dependennya adalah harga sewa dan variabel independennya pendidikan, pekerjaan, penghasilan, cara pembayaran, dan biaya lain. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.2. Variabel yang Digunakan dalam Penelitian

Variabel	
Dependen	Independen : Faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat memilih Rusunawa sebagai tempat tinggal
Waktu perjalanan ke tempat kerja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sarana transportasi 2. Kepadatan jalan menuju rusun 3. Jarak ke tempat kerja 4. Kemudahan mendapatkan angkutan umum. 5. Kedekatan dengan tempat kerja 6. Kedekatan dengan sekolah 7. Kedekatan dengan pusat pelayanan kesehatan 8. Kedekatan dengan pusat perbelanjaan 9. Kelengkapan fasilitas di dalam kawasan rumah susun
Biaya Transportasi ke tempat kerja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penghasilan 2. Sarana transportasi 3. Kepadatan jalan menuju rusun 4. Jarak ke tempat kerja 5. Kemudahan mendapatkan angkutan umum. 6. Kedekatan dengan tempat kerja 7. Kedekatan dengan sekolah 8. Kedekatan dengan pusat pelayanan kesehatan 9. Kedekatan dengan pusat perbelanjaan 10. Kelengkapan fasilitas di dalam kawasan rumah susun

Keterjangkauan harga sewa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penghasilan 2. Cara pembayaran 3. biaya lainnya 4. Biaya sewa
---------------------------	---

Tabel 3.3. Definisi Operasional Variabel dan Instrumen Penelitian

No.	Faktor	Definisi Operasional	Instrumen
1.	Demografi	Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga memilih tinggal di Rusunawa, khususnya mengenai kependudukan yang berkaitan dengan manusia itu sendiri.	Definisi Operasional
	Kebutuhan Data/ Variabel	Pendidikan	Indikator & Kategori
		<p>Dengan pendidikan yang lebih baik maka harapan seseorang untuk berkehidupan dan bertinggal yang lebih baik menjadi lebih besar, maka ia cenderung akan memilih tinggal di rumah susun. Menurut Suparian (1980), golongan MBR telah memiliki kesadaran bahwa pendidikan adalah kunci untuk mencapai kesuksesan dalam hal lapangan pekerjaan, sehingga tingkat pendidikan akan mempengaruhi penghasilan mereka. Dari pendidikan dan penghasilan akan menentukan kemampuan membayar sewa rumah susun.</p> <p>Penentuan kemampuan membayar sewa rumah susun dipengaruhi penghasilan, sehingga tingkat pendidikan Kepala Keluarga dikelompokkan sbb.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SD ke bawah = rendah; kategori 1 - SMP dan SMA = sedang; kategori 2 - Akademi/perguruan tinggi = tinggi; kategori 3 	Data primer/kuesioner kepada kepala penghuni
No.	Faktor	Definisi Operasional	

2.	Sosial-Ekonomi	Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga memilih tinggal di Rusunawa, khususnya dalam menjalankan dan meningkatkan kehidupan sosial-ekonomi.	<p style="text-align: center;">Definisi Operasional</p> <p style="text-align: center;">Indikator & Kategori</p> <p>Pekerjaan</p> <p>Bila seseorang memiliki pekerjaan yang tidak tetap, untuk mendekati tempat pekerjaannya dengan tujuan mengoreksi biaya transportasi dan hidup, maka ia cenderung memilih tinggal di rumah susun dengan pertimbangan penghasilan mereka. Dengan penghasilan tersebut akan mempengaruhi kemampuan mereka untuk memilih tempat tinggal.</p> <p>Jenis pekerjaan Kepala keluarga dikelompokkan menurut sektor formal dan informal, dengan pertimbangan bahwa kelompok sasaran penghuni Rusunawa adalah sektor informal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formal : Pegawai Negeri (PNS/ABR/POLRI), Pegawai Swasta (Karyawan Swasta/Mandor), Pelajar/Mahasiswa, Pensiunan; kategori 1 - Informal : Wiraswasta (pedagang kecil/ pemilik bengkel kecil/buruh/supir/kenek); kategori 2 <p>Bila seseorang memiliki penghasilan yang cukup dan memiliki harapan untuk memperoleh rumah yang lebih baik, maka ia cenderung tidak memilih rusunawa sebagai tempat tinggal.</p> <p>Penghasilan</p> <p>Dinas Perumahan Provinsi D.I Yogyakarta mengelompokkan penghasilan dan perkiraan kemampuan sewa (30% pendapatan) sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Middle & High Income</i> - Penghasilan > Rp. 1.500.000,- ; kemampuan sewa > Rp. 446.000,- ; - <i>Low Income</i> - Penghasilan > Rp. 800.000,- ; kemampuan sewa Rp. 283.000,- s/d Rp. 446.000,- ; - <i>Very Low Income</i> - Penghasilan > Rp. 300.000,- ; kemampuan sewa Rp. 90.000 s/d Rp. 283.000,- ; <p>Sehingga pengelompokan penghasilan adalah sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - kurang dari Rp. 500.000,- kategori 1 - Rp. 500.000,- s/d Rp. 1.000.000,- kategori 1 - Rp. 1.000.000,- s/d 1.500.000,- kategori 2 - Lebih dari Rp. 1.500.000,- kategori 2 	<p style="text-align: center;">Instrumen</p> <p>Data primer/ kuesioner kepada penghuni</p> <p>Data primer/ kuesioner kepada penghuni</p>
----	----------------	--	--	---

	Jarak tempat tinggal ke tempat pekerjaan/ pusat kegiatan utama	Berdasarkan kriteria perencanaan pejalan kaki maksimum menempuh 1 mil dan maksimum perjalanan dari perumahan ke tempat kegiatan khusus \pm 5 mil (Chiara 1975:190). Dalam penelitian ini, jarak tempat tinggal ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utamanya yang dinyatakan dalam kilometer. pekerjaan/pusat kegiatan utamanya, maka ia dianggap cenderung melakukan mobilitas. Dengan pertimbangan bahwa dengan adanya fenomena peralihan kelompok sasaran penghuni Rusunawa saat ini tidak seluruhnya tergolong masyarakat sektor informal (MBR), dimana jarak ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama tidak hanya ditempuh dengan berjalan kaki, maka pengelompokannya adalah sebagai berikut : - Kurang dari 2 km - Antara 2 Km s/d 5 Km - Lebih dari 5 Km	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
	Sarana transportasi	Sarana transportasi merupakan sarana penunjang yang berpengaruh terhadap waktu pencapaian ke tujuan, semakin cepat dicapai, maka masyarakat cenderung memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Sarana transportasi di kategorikan : - Tanpa alat transportasi/jalan kaki - sepeda - Sepeda motor - Angkutan umum	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
	Waktu tempuh ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama	Waktu yang diperlukan seseorang bepergian dari tempat tinggalnya ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama	Data primer/ kuesioner kepada penghuni

		<p>1975:190) Sedangkan menurut Chapin (1972:34) waktu yang diperlukan adalah sebagai berikut</p> <table border="1" data-bbox="227 493 422 1218"> <tr> <td>Prasarana</td> <td>Jarak dari tempat tinggal (berjalan kaki)</td> </tr> <tr> <td>Pusat tempat kerja</td> <td>20 – 30 menit</td> </tr> <tr> <td>Pusat kota</td> <td>30 – 45 menit</td> </tr> <tr> <td>Pasar lokal</td> <td>10 menit</td> </tr> </table> <p>Dengan pertimbangan tersebut, maka pengelompokan waktu perjalanan ke tempat pekerjaan/pusat kegiatan utama :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurang dari 30 menit = singkat; kategori 1 - Antara 30 – 45 menit = sedang; kategori 2 - Lebih dari 45 menit = lama; kategori 3 	Prasarana	Jarak dari tempat tinggal (berjalan kaki)	Pusat tempat kerja	20 – 30 menit	Pusat kota	30 – 45 menit	Pasar lokal	10 menit	<p>Data primer/kuesioner kepada penghuni</p>
Prasarana	Jarak dari tempat tinggal (berjalan kaki)										
Pusat tempat kerja	20 – 30 menit										
Pusat kota	30 – 45 menit										
Pasar lokal	10 menit										
	<p>Biaya yang dikeluarkan untuk transportasi</p>	<p>Biaya yang dikeluarkan untuk transportasi pulang pergi menuju tempat pekerjaan, semakin besar biaya yang harus dikeluarkan untuk biaya transportasi, maka masyarakat cenderung memilih tempat tinggal yang dekat dengan tempat kerja</p> <p>Biaya transportasi dikategorikan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tanpa biaya transportasi - Kurang dari Rp.5000,- - Antara Rp.5000,- s/d Rp. 10.000,- - Lebih dari Rp. 10.000,- 	<p>Data primer/kuesioner kepada penghuni</p>								
<p>No.</p>	<p>Faktor</p>	<p>Definisi Operasional</p>	<p>Data</p>								
	<p>Lokasi</p>	<p>Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga untuk memilih tinggal di Rumah susun, yang berkaitan dengan lokasi tempat tinggal.</p>									
	<p>Kebutuhan Data</p>	<p>Definisi Operasional</p> <p>Indikator</p>	<p>Instrumen</p>								
	<p>Alasan tinggal di rumah susun karena kedekatan</p>	<p>Alasan tinggal dirumah susun dapat merupakan identifikasi awal untuk mengetahui faktor pertimbangan untuk tinggal di rumah susun.</p>									

	dengan tempat kerja	Alasan tinggal dirumah susun Karena dekat dengan tempat kerja, dapat dikategorikan dalam 4 kategori yaitu: Sangat setuju = Kategori 1 Setuju = Kategori 2 Tidak setuju = Kategori 3 Sangat tidak setuju = Kategori 4	Data primer/kuesioner kepada penghuni
	Alasan tinggal di rumah susun karena kedekatan dengan pelayanan kesehatan	<p>Alasan tinggal dirumah susun dapat merupakan identifikasi awal untuk mengetahui faktor pertimbangan untuk tinggal di rumah susun</p> <p>Menurut Pedoman Pembangunan Sarana Rumah Susun, fasilitas rumah susun terdiri dari :</p> <ol style="list-style-type: none"> TK, SD Sarana kesehatan Sarana perbelanjaan Sarana pelayanan pemerintah Sarana bina sosial (balai warga/gedung pertemuan) Sarana transportasi <p>Dengan pertimbangan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari penghuni Rusunawa, maka fasilitas lingkungan pemukiman yang di jadikan dasar pertimbangan adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dekat dengan SD Dekat Puskesmas Dekat pasar lingkungan <p>Alasan tinggal dirumah susun Karena dekat dengan sarana pelayanan kesehatan, dapat dikategorikan dalam 4 kategori yaitu:</p> <p>Sangat setuju = Kategori 1 Setuju = Kategori 2 Tidak setuju = Kategori 3 Sangat tidak setuju = Kategori 4</p>	Data primer/kuesioner kepada penghuni

		Alasan tinggal di rumah susun dapat merupakan identifikasi awal untuk mengetahui faktor pertimbangan untuk tinggal di rumah susun	Alasan tinggal dirumah susun Karena dekat dengan sarana pusat perbelanjaan, dapat dikategorikan dalam 4 kategori yaitu: Sangat setuju = Kategori 1 Setuju = Kategori 2 Tidak setuju = Kategori 3 Sangat tidak setuju = Kategori 4	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
		Kelengkapan fasilitas yang ada di Rumah Susun (Tempat Ibadah, Ruang terbuka, Tempat bermain),	Penilaian masyarakat tentang kelengkapan fasilitas pendukung rumah susun akan mempengaruhi minat mereka memilih tinggal dirumah susun. Jika fasilitas lengkap akan lebih nyaman.	
		Lokasi Rumah susun Bebas banjir	Kelengkapan fasilitas pendukung merupakan pemenuhan persyaratan bangunan rumah susun. Untuk itu apakah mereka memilih tinggal dirumah susun karena kelengkapan fasilitas, maka alasan calon penghuni dapat dikategorikan dalam 4 kategori: Sangat setuju = Kategori 1 Setuju = Kategori 2 Tidak setuju = Kategori 3 Sangat tidak setuju = Kategori 4	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
		Kepadatan jalan menuju Lokasi Rusun	Bebas banjir merupakan salah satu alasan seseorang tidak mau tinggal tempat tertentu. Apabila apabila lokasi rumah susun daerah rawan banjir, maka ia tidak akan memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Pendapat anda bebas banjir menjadi pertimbangan anda pada saat menentukan tempat tinggal, terdapat dalam empat kategori: Sangat setuju = Kategori 1 Setuju = Kategori 2 Tidak setuju = 3 Sangat tidak setuju = 4	Data primer/ kuesioner kepada penghuni
			Penilaian seseorang tentang tingkat kepadatan jalan menuju lokasi merupakan kendala, maka ia tidak akan memilih rumah susun sebagai tempat tinggal apabila jalur padat. Pendapat anda kepadatan jalan menuju lokasi rusun menjadi pertimbangan anda pada saat menentukan tempat tinggal, terdapat dalam empat kategori: Sangat setuju = Kategori 1 Setuju = Kategori 2 Tidak setuju = Kategori 3 Sangat tidak setuju = Kategori 4	Data primer/ kuesioner kepada penghuni

	Kemudahan angkutan umum disekitar lokasi	Penilaian seseorang tentang kemudahan angkutan umum di sekitar lokasi merupakan kendala, maka ia tidak akan memilih rumah susun sebagai tempat tinggal apabila tidak ada angkutan umum. Pendapat anda kemudahan angkutan umum di sekitar lokasi menjadi pertimbangan anda pada saat menentukan tempat tinggal, terdapat dalam empat kategori: Sangat setuju = Kategori 1 Setuju = Kategori 2 Tidak setuju = Kategori 3 Sangat tidak setuju = Kategori 4	Data primer/ kuesioner penghuni kepada
No.	Faktor	Definisi Operasional	
4	Faktor harga	Faktor yang mempengaruhi perilaku rumah tangga untuk memilih tinggal di Rumah susun, yang berkaitan dengan lokasi tempat tinggal.	
	Harga sewa	Penilaian seseorang tentang harga sewa semakin tidak terjangkau, maka ia cenderung tidak memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Kategori harga sewa : 1. Kurang dari Rp. 100.000,- 2. Antara Rp. 100.000 s/d Rp. 150.000,- 3. Lebih dari Rp. 150.000,-	Data primer/ kuesioner penghuni kepada
	Biaya lainnya	Penilaian seseorang tentang biaya lainnya/biaya di luar biaya sewa semakin tidak terjangkau, maka ia cenderung tidak memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Kategori biaya lainnya : 1. Kurang dari Rp. 50.000,- 2. Antara Rp. 50.000,- s/d Rp. 75.000,- 3. Lebih dari Rp. 75.000,-	Data primer/ kuesioner penghuni kepada
	Cara Pembayaran	Penilaian seseorang tentang cara pembayaran semakin mudah cara pembayaran, maka ia cenderung memilih rumah susun sebagai tempat tinggal. Kategori cara pembayaran : 1. Per 1 bulan 2. Per 3 bulan 3. Per 6 bulan 4. Per 1 tahun	Data primer/ kuesioner penghuni kepada

Pengukuran data pada penelitian ini menggunakan Skala Likert. Skala Likert untuk variabel-variabel Minat. Yaitu dengan menyajikan empat kategori jawaban mulai dari "sangat setuju", "setuju", "tidak setuju" dan "sangat tidak setuju".

3.4. TEKNIK PENGAMBILAN DATA

Data adalah informasi, karakter, sifat dan kenyataan dari obyek penelitian yang relevan. Dari jenisnya dapat dikelompokkan menjadi dua jenis yaitu data primer dan sekunder, data primer adalah data yang diperoleh langsung dari pengamatan di lapangan, sedangkan data sekunder adalah data pendukung yang diperoleh dari orang atau pihak tertentu atau referensi lainnya. Dilihat dari jenisnya, data terdiri dari data primer dan data sekunder.

1. Data primer, Data primer adalah data yang dikumpulkan khusus untuk suatu riset tertentu yang sedang dilaksanakan dan diperoleh dari sumber primer ataupun diambil melalui pengambilan sampel dalam bentuk kuesioner yang disebarakan kepada responden (Zikmund, 2003). Data primer dikumpulkan melalui penyebaran kuesioner kepada responden. Data tersebut diperoleh dengan cara:

- Observasi lapangan;
yaitu dengan cara mendatangi, mengamati secara langsung ke unit analisis penelitian. Observasi lapangan dilakukan secara bertahap yaitu lokasi per lokasi. Kegiatan observasi ini bertujuan untuk mendapatkan data yang tidak diperoleh secara tertulis (misal dokumen perancangan). Pengambilan data tersebut dengan cara merekam ataupun pemotretan yaitu kondisi eksisting, fasilitas pendukung rumah susun.
- Kuesioner;
Yaitu Membuat daftar pertanyaan/kuesioner yang ditujukan untuk penghuni Rusunawa. Kuesioner ini bertujuan untuk mengumpulkan data non-fisik bangunan, serta melengkapi data-data fisik lain yang sulit diperoleh dari gambar dan pengamatan lapangan. Data tersebut di antaranya adalah: jumlah penghuni, keberadaan Rusunawa dengan fasilitas kota, harga sewa dan sistem pengelolaan. Kuesioner tersebut di sebarakan sesuai jumlah responden yang telah dihitung yaitu 42 responden pada rusunawa Cokrodirjan dan 54 responden pada rusunawa Gemawang.

2. Data sekunder adalah data yang sudah dipublikasikan untuk konsumsi umum ataupun yang belum dipublikasikan yang diperoleh dari pihak ketiga (Zikmund, 2003). Data sekunder dijadikan sebagai pendukung data primer yang diambil dari penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, jurnal ilmiah, serta literatur yang dipublikasikan secara lepas, baik berupa buku referensi, artikel dari majalah, maupun situs-situs internet yang relevan, serta melalui proses seleksi menurut kualitas dan kesesuaiannya dengan penelitian ini.

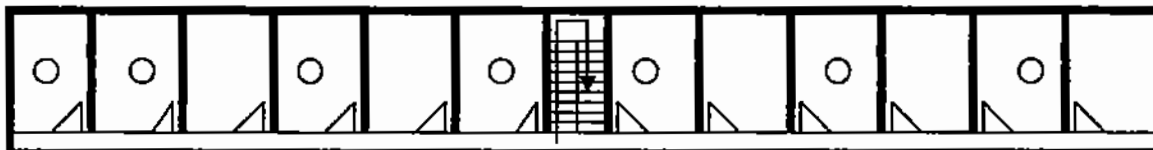
Data yang digunakan dalam analisis adalah data primer yang dikumpulkan dengan menggunakan angket/ kuesioner terhadap responden yang terpilih ditunjang dengan data sekunder. Kuesioner diberikan kepada kepala keluarga pada setiap lantai di setiap tower/blok bangunan secara acak. Rusunawa Cokrodirjan terdiri dari dua tower dan Rusunawa Gemawang juga terdiri dari empat tower, akan tetapi yang dibagikan kuesioner hanya dua blok/tower yang sudah terhuni. Pembagian kuesioner untuk Masing-masing tower adalah sebagai berikut:

1. Rusunawa Cokrodirjan setiap tower (blok 1 dan blok 2) yang terdiri dari 3 lantai dengan jumlah \pm delapan kepala keluarga dibagikan secara acak cluster pada masing-masing lantai.
2. Rusunawa Gemawang setiap tower (blok 1 dan blok 2) yang terdiri dari 3 lantai dengan jumlah \pm sembilan kepala keluarga dibagikan secara acak cluster pada masing-masing lantai.

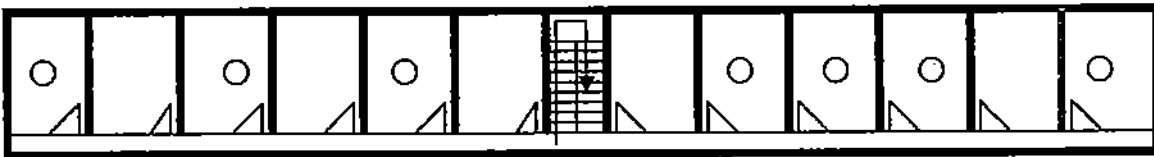
Untuk lebih jelasnya mengenai penyebaran Kuesioner tersebut akan ditunjukkan dengan gambar sebagai berikut:

▪ Rusunawa Cokrodirjan

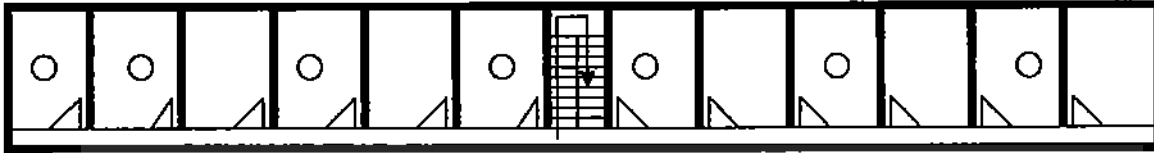
Denah Tower 1



SKETSA LANTAI 1



SKETSA LANTAI 2



SKETSA LANTAI 3

Denah Tower 2



SKETSA LANTAI 1



SKETSA LANTAI 2



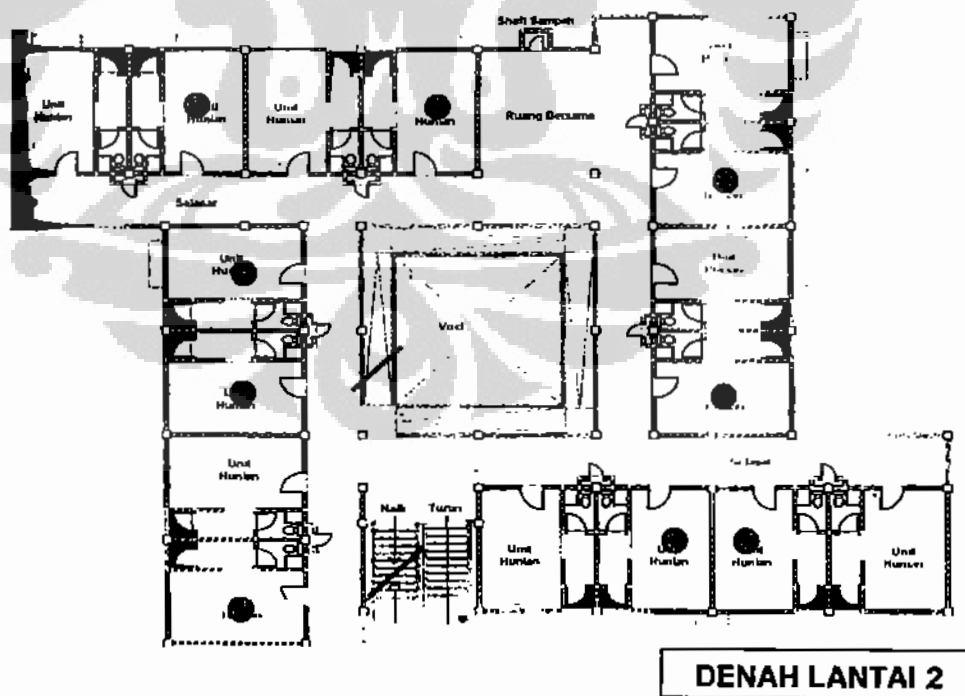
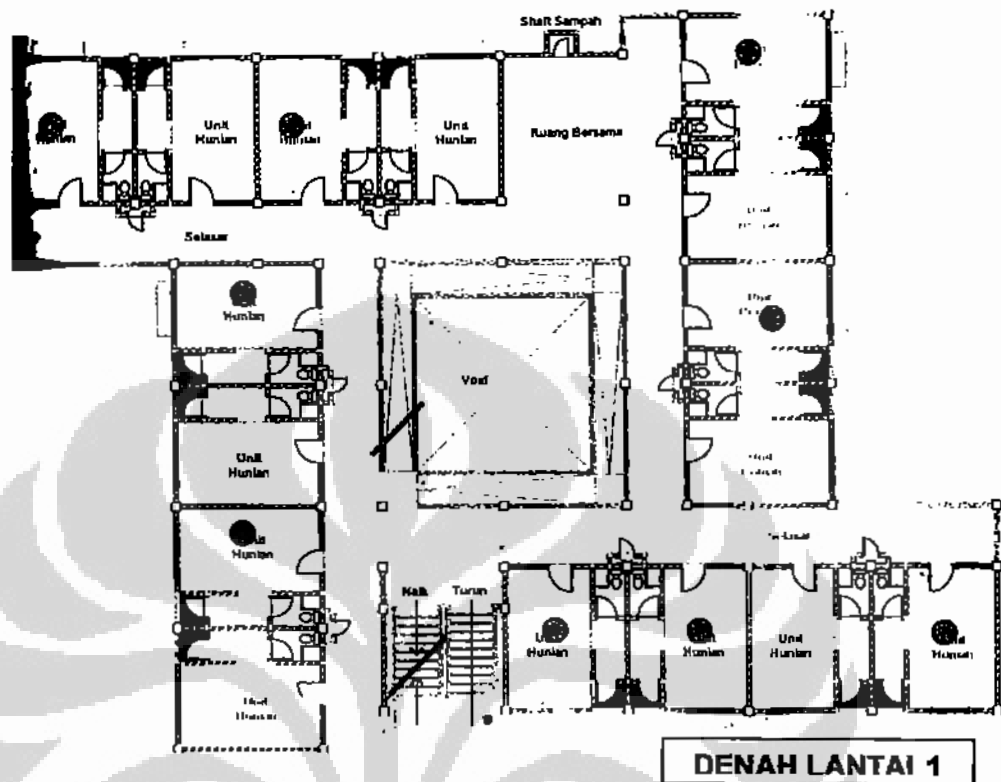
SKETSA LANTAI 3

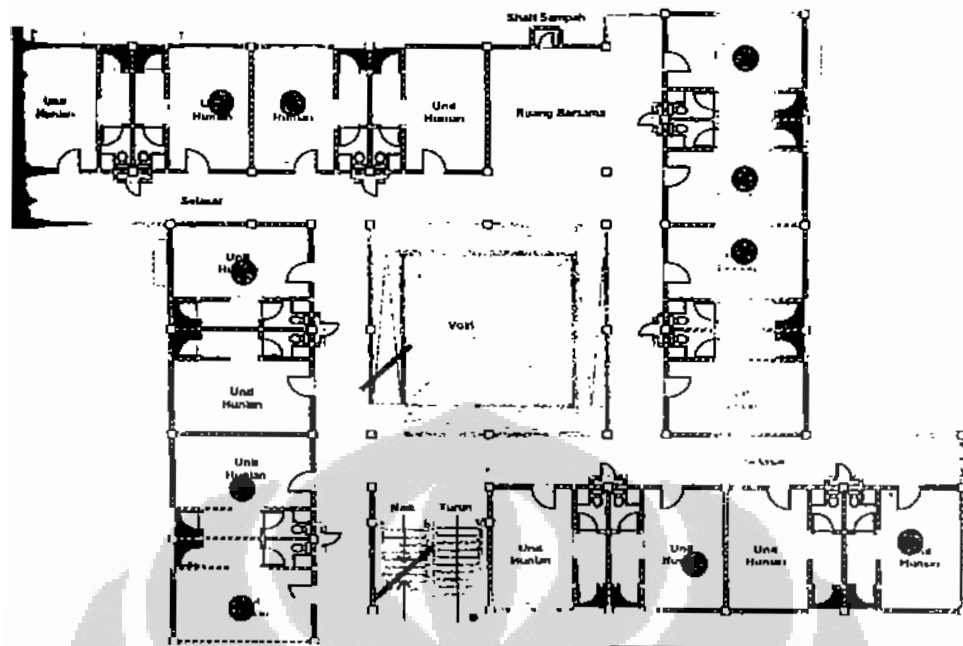
Gambar 3.2. Sketsa lokasi pembagian kuesioner pada Rusunawa Cokrodirjan

○ = Notasi Lokasi pembagian keusioner

Jumlah responden Rusunawa Cokrodirjan adalah 42

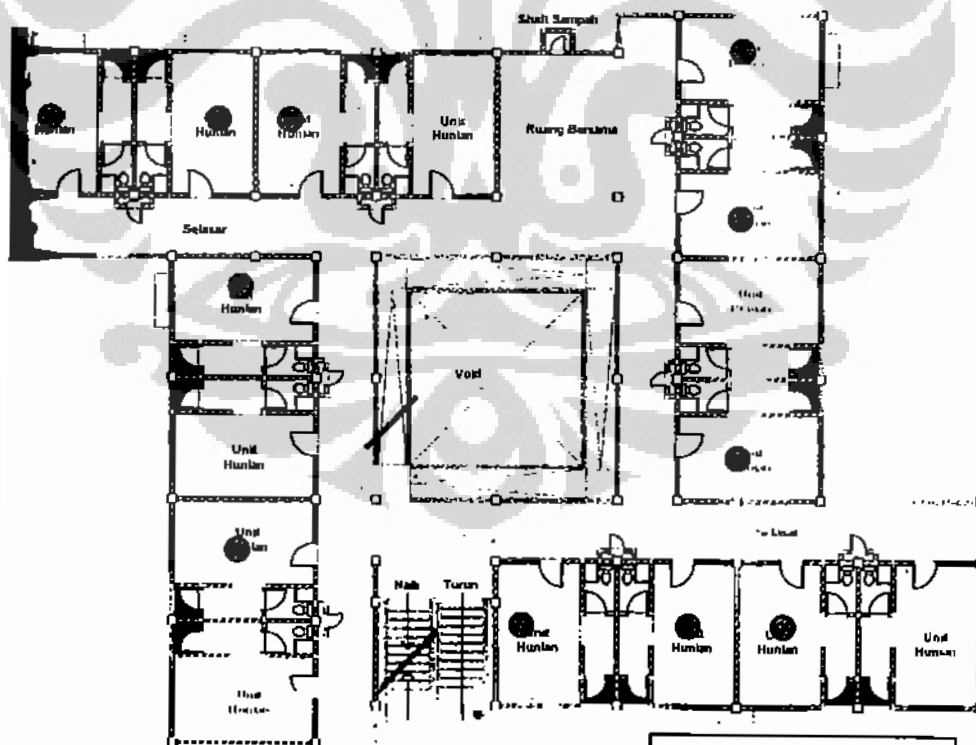
▪ Rusunawa Gemawang
Denah Tower 1



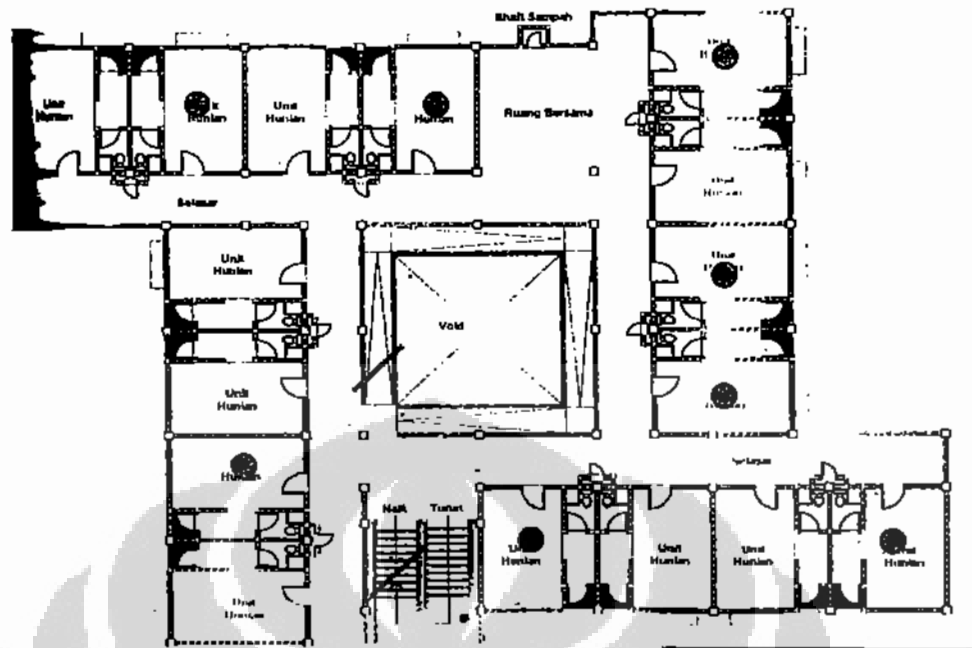


DENAH LANTAI 3

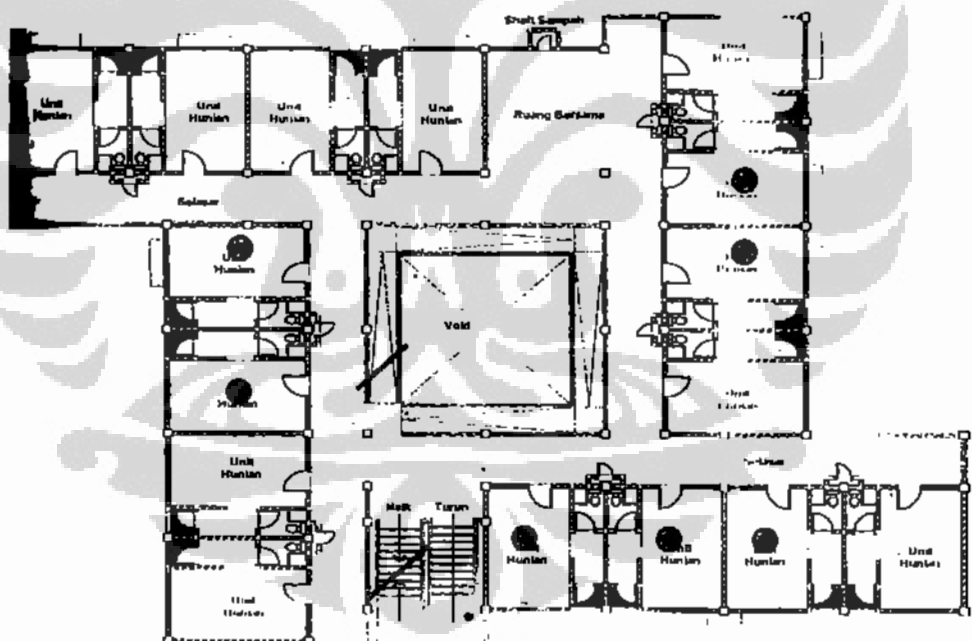
Denah Tower 2



DENAH LANTAI 1



DENAH LANTAI 2



DENAH LANTAI 3

Gambar 3.3. Sketsa lokasi pembagian kuesioner pada Rusunawa Gemawang

● = Notasi Lokasi pembagian keusioner

Jumlah responden Rusunawa Gemawang adalah 54 KK

3.5. TEKNIK ANALISA DAN PENGOLAHAN DATA

3.5.1. Uji Coba Instrumen

Sebelum digunakan untuk penelitian sesungguhnya instrumen penelitian diujicobakan terlebih dahulu, yaitu dengan menganalisis data hasil ujicoba untuk menentukan validitas butir dan reliabilitas instrumen. Sebelum digunakan untuk penelitian sesungguhnya, terlebih dahulu dilakukan uji coba instrumen untuk mengukur validitas dan reliabilitasnya.

Uji validitas atau kesahan digunakan untuk mengetahui seberapa tepat suatu alat ukur mampu melakukan fungsi. Alat ukur yang dapat digunakan dalam pengujian validitas suatu kuisioner adalah angka hasil korelasi antara skor pernyataan dan skor keseluruhan pernyataan responden terhadap informasi dalam kuisioner. Jenis korelasi yang digunakan adalah korelasi pearson antara skor setiap pernyataan dan skor total item (Nunnaly, J, 2005).

Setelah pengujian validitas, selanjutnya dilakukan pengujian reliabilitas. Tujuan utama pengujian reliabilitas adalah untuk mengetahui konsistensi atau keteraturan hasil pengukuran suatu instrumen apabila instrumen tersebut digunakan lagi sebagai alat ukur suatu objek atau responden. Hasil uji reliabilitas mencerminkan dapat dipercaya dan tidaknya suatu instrumen penelitian berdasarkan tingkat kemantapan dan ketepatan suatu alat ukur dalam pengertian bahwa hasil pengukuran yang didapatkan merupakan ukuran yang benar sesuatu yang diukur (Nunnaly, J, 2005)

Metode pengujian reliabilitas adalah dengan menggunakan metode *Alpha Cronbach*. Standar yang digunakan dalam menentukan *reliable* dan tidaknya suatu instrumen penelitian umumnya adalah perbandingan antara nilai r hitung dengan r tabel pada taraf kepercayaan 95% atau tingkat signifikansi 5% (Nunnaly, J, 2005). Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala alpha 0 sampai 1. Apabila skala tersebut dikelompokkan ke dalam lima kelas dengan *range* yang sama, maka ukuran kemantapan alpha dapat diinterpretasikan seperti tabel 3.1 berikut ini:

Tabel 3.1. Tingkat Reliabilitas Berdasarkan Nilai Alpha

Alpha	Tingkat Reliabilitas
0,00 s.d 0,20	Kurang <i>Reliabel</i>
> 0,20 s.d 0,40	Agak <i>Reliabel</i>
> 0,40 s.d. 0,60	Cukup <i>Reliabel</i>
> 0,60 s.d. 0,80	<i>Reliabel</i>
> 0,80 s.d. 1,00	Sangat <i>Reliabel</i>

Sumber: Nunnaly, J, 2005

Didalam Uji Instrumen terdapat 2 cara yaitu uji validasi dan uji reliabilitas yang dirinci sebagai berikut:

1. Uji Validitas

Konsep validitas adalah menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukuran itu mengukur apa yang ingin diukur seperti yang diuraikan Nunnaly, J, (2005). Pengujian validitas dilakukan dengan analisis butir. Untuk menguji validitas pada setiap butir, maka skor yang ada pada butir yang dimaksud dikorelasikan dengan skor secara keseluruhan.

2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas instrumen dalam penelitian ini digunakan formula koefisien *alpha cronbach*. Menurut Arikunto, reliabilitas suatu instrumen dapat diterima apabila memiliki koefisien reliabilitas minimal 0,5. Hal ini berarti bahwa instrumen dapat digunakan sebagai pengumpul data yang handal, jika telah memiliki koefisien reliabilitas besar atau sama dengan 0,5(Fernandes, 1984)

Reliabilitas juga mengukur sejauh mana suatu hasil pengukuran relatif konsisten apabila pengukuran diulang dua kali atau lebih. Untuk menguji reliabilitas alat ukur atau item-item dalam kuesioner, dipakai korelasi *product moment*.

3.5.2. Pengolahan data

Pada tahapan pengolahan data menggunakan bantuan program SPSS versi 16.0, adapun tahapan yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Pemeriksaan dengan Asumsi Klasik

- Uji Multikolonieritas

Uji Multikolonieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya kolerasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Untuk mendeteksi gejala ini di dalam model regresi adalah sebagai berikut:

a. nilai R yang dihasilkan oleh suatu estimasi model regresi empiris sangat tinggi, tetapi secara individual variabel independen banyak yang tidak signifikan.

b. Menguji Nilai *Varian Inflation Factor*

Multikolonieritas terjadi apabila nilai VIF < 10, apabila nilai VIF lebih dari 10, maka ada gejala Multikolonieritas pada model regresi ini.

- Uji Pearson Correlation

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu, jika ada kesalahan, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah regresi yang bebas dari autokolerasi.

- Uji Normalitas

Uji ini bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual distribusi normal. Pada prinsipnya normalitas dapat dideteksi dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Jika data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti garis sumbu, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas dan sebaliknya.

2. Analisis Regresi

Analisis ini digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih, juga menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen diasumsikan random/Skokastik, yang berarti distribusi probabilistik. Variabel independen/bebas disumsikan memiliki nilai tetap (dalam pengambilan sampel berulang-ulang). Untuk menentukan persamaan regresi maka menggunakan rumus:

a. Regresi untuk faktor lokasi terhadap waktu perjalanan

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + b_7X_7 + b_8X_8 + b_9X_9$$

Dimana:

a = Konstanta

b = koefisien regresi

X1 = Kedekatan dengan tempat kerja

X2 = Kedekatan dengan sarana sekolah

X3 = Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

X4 = Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan

X5 = Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun

X6 = Kepadatan jalan menuju rusu

X7 = kemudahan angkutan umum disekitar rusun

X8 = Jarak ke T.Kerja

X9 = Sarana Transportasi

b. Regresi untuk faktor lokasi terhadap Biaya Transportasi

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 + b_6X_6 + b_7X_7 + b_8X_8 + b_9X_9 + b_{10}X_{10}$$

Keterangan:

Y = minat memilih rusun sebagai tempat tinggal di pengaruhi faktor lokasi terhadap biaya transportasi .

a = Konstanta

b = koefisien regresi

X1 = Kedekatan dengan tempat kerj

X2 = Kedekatan dengan sarana sekolah

X3 = Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

X4 = Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan

X5 = Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun

X6 = Kepadatan jalan menuju rusun

X7 = kemudahan angkutan umum disekitar rusun

X8 = penghasilan

X9 = Jarak ke T.Kerja

X10 = Sarana Transportasi

c. Regresi untuk faktor harga

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4$$

Keterangan:

a = Konstanta

b = koefisien regresi

X₁ = penghasilan

X₂ = Biaya lainnya

X₃ = Biaya Sewa

X₄ = Cara pembayaran

3. Uji Hipotesis

Uji hipotesis digunakan pengujian Anova, yang bertujuan untuk menunjukkan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Apabila hasil uji Anova $< 0,05$ maka dapat dikatakan variabel independen mempengaruhi variabel dependen dan apabila hasil uji Anova $> 0,05$ maka variabel independen tidak dapat mempengaruhi

variabel dependen. Rumus yang digunakan untuk uji Anova menurut Imam Ghozali (2006) adalah sebagai berikut:

$$F = \frac{R^2 / k}{(1 - R^2) / (n - k - 1)}$$

Keterangan:

F = Koefisien regresi

n = Jumlah sampel penelitian

R = Korelasi antara X_1 dan X_2 terhadap Y

Dasar pengambilan keputusan berdasarkan ilmu statistika sebagai berikut:

H_0 : Tidak ada hubungan antara variabel tidak bebas dan variabel bebas

H_1 : Ada hubungan antara variabel tidak bebas dan variabel bebas

Selanjutnya jika probabilitas $> 0,05$ maka H_0 diterima, jika probabilitas $< 0,05$ maka H_0 ditolak. Nilai probabilitas (P) dapat dilihat pada kolom.

Sig.

Keluaran analisis selanjutnya dituangkan ke dalam laporan hasil penelitian yang menggambarkan secara komprehensif tentang faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat memilih rumah susun sebagai tempat tinggal di Yogyakarta sesuai dengan Unit Analisis yang diteliti.

3.6. PENYUSUNAN KESIMPULAN

Penyusunan kesimpulan dilakukan berdasarkan data yang telah dianalisis, sebagai sintesa dari berbagai informasi yang didapat dan kemudian dikembangkan. Bentuknya dapat berupa pengembangan teori baru atau penambahan terhadap teori yang telah ada. Berdasarkan pengembangan teori tersebut, peneliti menyusun implikasi penelitian terhadap pembangunan perumahan khususnya rumah susun sederhana sewa di Yogyakarta.

3.7. KELEMAHAN TESIS

Yang dimaksud kelemahan tesis disini adalah kekurangan yang terjadi dalam proses penelitian antara lain:

1. Pada tesis ini analisa menggunakan program SPSS 16.0, Perlu di klarifikasi bahwa SPSS hanya *Tool* alat bantu analisa saja, hasil sangat dipengaruhi oleh ketepatan data yang di masukan pada program ini. Apabila terjadi kesalahan dalam batasan manusiawi.
2. Penelitian ini hanya menganalisa minat masyarakat dalam pemilihan rumah susun sederhana sewa sebagai tempat tinggal terhadap faktor lokasi dan harga sewa saja. Untuk pengembangan dan munculnya teori baru tentang faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap rumah susun perlu dilakukan penelitian selanjutnya.





BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

4.1. GAMBARAN UMUM PROVINSI D.I.YOGYAKARTA

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) terletak di bagian selatan Jawa Tengah yang wilayahnya berdasarkan daerah Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat dan Kadipaten Pakualaman dan ditetapkan sebagai Daerah Istimewa setingkat provinsi menurut UU No. 3 tahun 1950 dan UU No. 19 tahun 1950. Gubernur Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah Sultan Hamengkubuwono X yang berkedudukan di ibukota Provinsi yaitu kota Yogyakarta. Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta pada gambar 4.1. berikut ini:



Gambar 4.1. Peta wilayah pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta

Sumber: DI.Yogyakarta dalam angka, 2006/2007

Gambar 4.1. menunjukkan wilayah provinsi DIY yang terdiri atas 5 kabupaten: Kota Madya Yogyakarta, Bantul, Gunung Kidul, Sleman dan Kulon Progo. Luas keseluruhan 3.185,80 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 3.370.000 jiwa (2008) dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 1,88% per tahun¹.

Pertumbuhan penduduk kota Yogyakarta secara bertahap berkurang, tetapi angkanya masih relatif tinggi. Permasalahan demografi yang dialami selama ini adalah terkait dengan kepadatan penduduk yang semakin tinggi. Hal tersebut terlihat dari angka kepadatan penduduk yang diperkirakan akan mencapai sebesar 17.907 orang per Km² pada tahun 2025. Peningkatan kepadatan penduduk diakibatkan tingkat urbanisasi dan imigrasi ke kota Yogyakarta relatif tinggi dan di masa mendatang masih dimungkinkan terjadi peningkatan. Dari 3.370.000 penduduk, 57% diantaranya penduduk urban. Peningkatan jumlah penduduk urban karena daya tarik kota Yogyakarta bagi pendatang baru untuk tinggal dan beraktivitas di Kota Yogyakarta masih tetap tinggi². Kondisi ini menyebabkan peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal bagi kaum urbanis, akibatnya lahan semakin berkurang untuk tempat tinggal dan harga lahan semakin mahal.

Tingginya kepadatan penduduk ini merupakan konsekuensi alamiah dari sifat sebuah kota yang merupakan sumber pemacu pertumbuhan ekonomi bagi wilayah disekelilingnya, karena itu fenomena ini sulit untuk dihindari. Ditinjau dari sisi Pendapatan Domestic Bruto (PDB) Nasional, kota-kota besar dan sedang telah memberikan kontribusi sekitar 40 %, dengan demikian problematika kelangkaan tempat tinggal di perkotaan perlu pengelolaan yang serius oleh Pemerintah Kota setempat, karena peranannya yang besar di bidang ekonomi nasional.

Dengan mempertimbangkan fakta sempitnya lahan perkotaan untuk tempat tinggal dan nilai ekonomis lahan yang sangat tinggi karena harus bersaing dengan kepentingan bisnis, maka alternatif rumah susun di wilayah perkotaan merupakan solusi yang tepat. Namun masih perlu dicermati mana yang lebih sesuai untuk diimplementasikan oleh Pemerintah, apakah rumah susun milik (rusunami) ataukah rumah susun sewa (rusunawa).

¹ D.I. Yogyakarta Dalam Angka 2006/2007

² Rencana Pembangunan Jangka panjang DIY 2005-2025, Pemasalahan Demografi DIY, 2007

Perekonomian Provinsi DIY pada tahun 2007 mengalami pertumbuhan sebesar 4,20 persen dibanding tahun 2006. Nilai PDRB atas dasar harga konstan pada tahun 2007 mencapai Rp 18,27 triliun, sedangkan pada tahun 2006 sebesar Rp 17,54 triliun. Pertumbuhan ekonomi Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) pada tahun 2007 yang diukur dari kenaikan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan 2000 meningkat sebesar 4,20 persen terhadap tahun 2006. Semua sektor ekonomi mengalami pertumbuhan positif, dengan pertumbuhan tertinggi di sektor konstruksi 8,10 persen dan terendah di sektor industri pengolahan 1,17 persen³. Salah satu sektor Konstruksi yang mengalami pertumbuhan tinggi adalah pembangunan Rumah susun yang ada di Provinsi D.I. Yogyakarta.

4.2. PROFIL UMUM RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA DI PROVINSI D.I. YOGYAKARTA

4.2.1. Pembangunan Rumah Susun Di Provinsi D.I.Yogyakarta

Tingginya arus urbanisasi sebagai dampak pesatnya perkembangan kota dan terbatasnya lahan yang menyebabkan tingginya harga tanah di Yogyakarta menjadi pertimbangan Pemerintah Provinsi D.I. Yogyakarta dalam penyediaan perumahan bagi warga kotanya. Salah satu kebijakan Pemerintah Provinsi D.I. Yogyakarta untuk mengatasi masalah penyediaan perumahan bagi warga kota khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), maka program kebijakan pembangunan perumahan dalam bentuk Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) menjadi pilihan Pemerintah Provinsi D.I.Yogyakarta. Tujuan Program Pembangunan Rusunawa adalah dalam rangka penataan lingkungan permukiman kumuh dan efisiensi lahan yang terbatas dan mahal harganya serta adanya tuntutan kebutuhan perumahan bagi penduduk dalam jumlah besar. Adapun sasarannya adalah dalam rangka pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Pemerintah Provinsi D.I. Yogyakarta maupun pihak penyelenggara lainnya (swasta, yayasan, BUMD) telah melaksanakan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa di beberapa lokasi di wilayah Provinsi D.I. Yogyakarta, yang pengelolaannya diserahkan kepada Dinas Perumahan Provinsi D.I. Yogyakarta dan ada juga yang pengelolaannya diserahkan kepada pihak lain

³ Berita Statistik, Pertumbuhan Ekonomi Provinsi D.I. Yogyakarta, 2007 No. 06/02/34/Th. X, 15 Februari 2008

seperti Kampus UII, UGM, UMY, UNY karena Rusunawa tersebut diperuntukan bagi mahasiswa.

Pembangunan rumah susun di Provinsi D.I. Yogyakarta dirintis dengan pembangunan *Twin block* (empat lantai) di bantaran Kali Code (Rusunawa Cokrodirjan) pada Tahun 2003 untuk kebutuhan rumah susun yang disewakan dan dilanjutkan di lokasi-lokasi lainnya, seperti di Gemawang, Ngaglik, Bulak Sumur, Gamping, dan lain-lain. Data pembangunan rusun di Provinsi DI Yogyakarta adalah sebagai berikut⁴.

Tabel 4. 1. Peta Sebaran Rumah Susun Sederhana di Provinsi D.I. Yogyakarta yang dikelola oleh Dinas Perumahan Provinsi D.I.

No	Lokasi	Tahun Bangun	Jumlah	Kepemilikan lahan	Kepemilikan bangunan	Pengelola	Peruntukan
1	Rusun di Cokrodirjan Kel. Suryataman, Kec. Danurejan.	2004-2006	72 unit	Pemda Kodya Yogyakarta	Dinas Sosial	Pemberdayaan Masyarakat	Masyarakat umum
2	Rusun Tahap I di Gemawang Kel. Sindusadi, Kec. Mlati, Sleman.	2004-2006	96 Unit	Pemda Sleman	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum
3	Rusun di Kampus UII (bantuan Menpera), Kabupaten Sleman.	2004-2006	96 Unit	Pemda Sleman	Kampus UII	UII	Mahasiswa
4	Rusun di Kampus UGM, Kodya Yogyakarta	2004-2006	96 Unit	Pemda Kodya Yogyakarta	Kampus UGM	UGM	Mahasiswa
5	Rusun Buruh Tahap I Jogoyudan, Kel. Gowongan, Kec. Jetis.	2004-2006	96 Unit	Pemda Kodya Yogyakarta	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum
6	Rusun di Kampus UMY, Kabupaten Bantul	2004-2006	96 Unit	Pemda Bantul	Kampus UMY	Kampus	Mahasiswa
7	Rusun di Kampus UGM Tahap II.	2007	96 Unit	Pemda Kodya Yogyakarta	Kampus UGM	Kampus	Mahasiswa
8	Rusun di Gemawang tahap II Kel. Sindusadi, Kec. Mlati Kabupaten Sleman	2007	96 Unit	Pemda Sleman	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum
9	Rusun Buruh Tahap II di Jogoyudan Kel. Gowongan, Kec. Jetis, Kodya Yogyakarta.	2007	96 Unit	Pemda Kodya Yogyakarta	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum
10	Rusun di Juminahan Kel. Tegalsunggang, Kec. Danurejan, Kodya Yogyakarta	2007	75 Unit	Pemda Kodya Yogyakarta	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum
11	Rusun di Nlogsten Kel. Caturtunggal	2008	96 Unit	Pemda Sleman	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum
12	Rusun di Kel. Tamanan Kec. Banguntapan, Kabupaten, Bantul	2008	182 Unit	Pemda Bantul	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum
13	Rusun di Kel. Panggunharjo, Kec. Sewon, Kabupaten, Bantul.	2008	96 Unit	Pemda Bantul	Kimpraswil	Pemda	Masyarakat umum

Sumber : Diolah dari laporan akhir hasil Mapping Dinas perumahan DIY (2007)

Tabel 4.1. menunjukkan karakteristik rumah susun di D.I Yogyakarta yang sudah terbangun dan yang masih dalam proses pembangunan dari tahun 2004 s/d 2008.

4.2.2. Sasaran Penghuni Rumah Susun Di Provinsi D.I.Yogyakarta

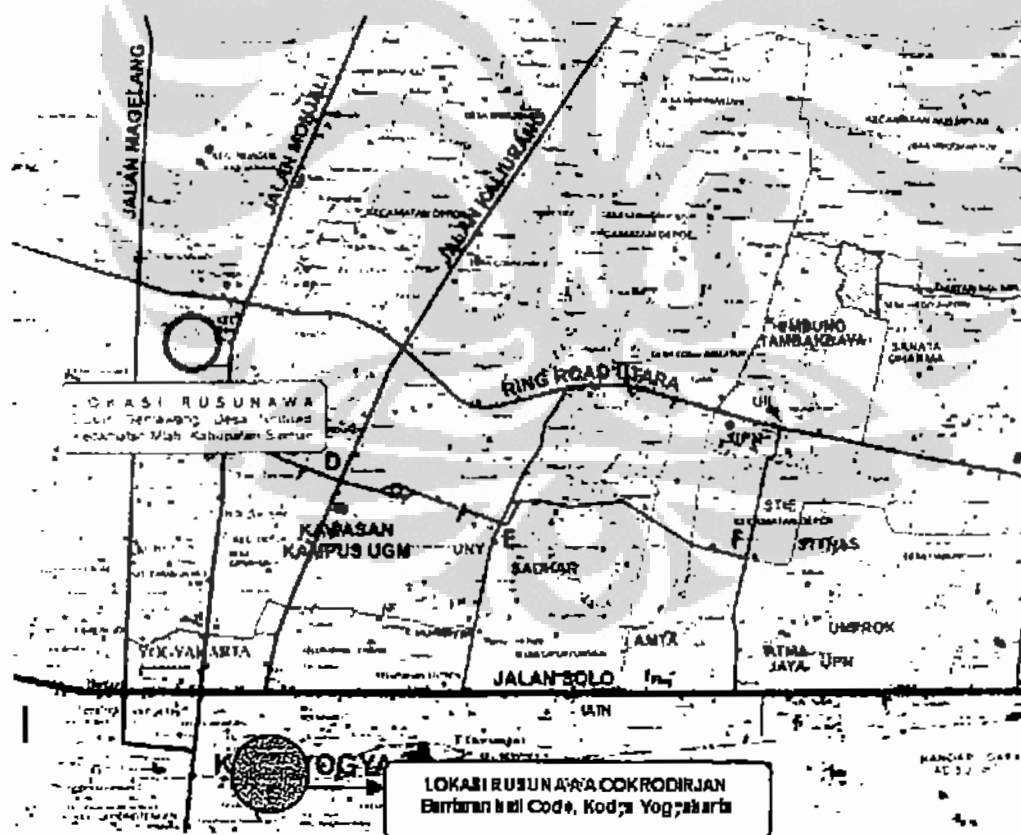
Tujuan pembangunan rumah susun salah satunya adalah mengatasi permasalahan masyarakat di kawasan kumuh dan masyarakat kurang mampu, untuk itu pada pembangunan rumah susun sewa yang ada di Yogyakarta

⁴ Bahan presentasi Kepala Bappeda DIY dalam acara Ramah-Tamah

mengalami perbedaan dengan kota lain. Berdasarkan keterangan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Eko Suryo (2008), rumah susun memiliki tiga tujuan utama yaitu bina lingkungan, bina, sosial dan bina usaha. Bina sosial berarti rasa kebersamaan dan gotong royong diharapkan dapat dicapai pada tempat hunian tersebut, bina usaha agar masyarakat dapat meningkat kesejahteraannya, dan bina lingkungan dapat menjaga lingkungan yang bersih dan sehat, atau tidak kumuh. Namun demikian, berbagai tujuan tersebut belum dapat dicapai dikarenakan pembangunannya baru sebatas fisik dan belum mempertimbangkan kebutuhan bagi masyarakat. Misalnya, terjadi banyak salah sasaran terhadap warga yang berhak tinggal, persoalan pengelolaan, tidak adanya ruang usaha bagi rakyat, dan lain sebagainya.

4.3. RUMAH SUSUN YANG MENJADI OBYEK PENELITIAN

Lokasi rusunawa yang dijadikan obyek penelitian adalah sebagai berikut: terlihat pada gambar 4.2. sebagai berikut



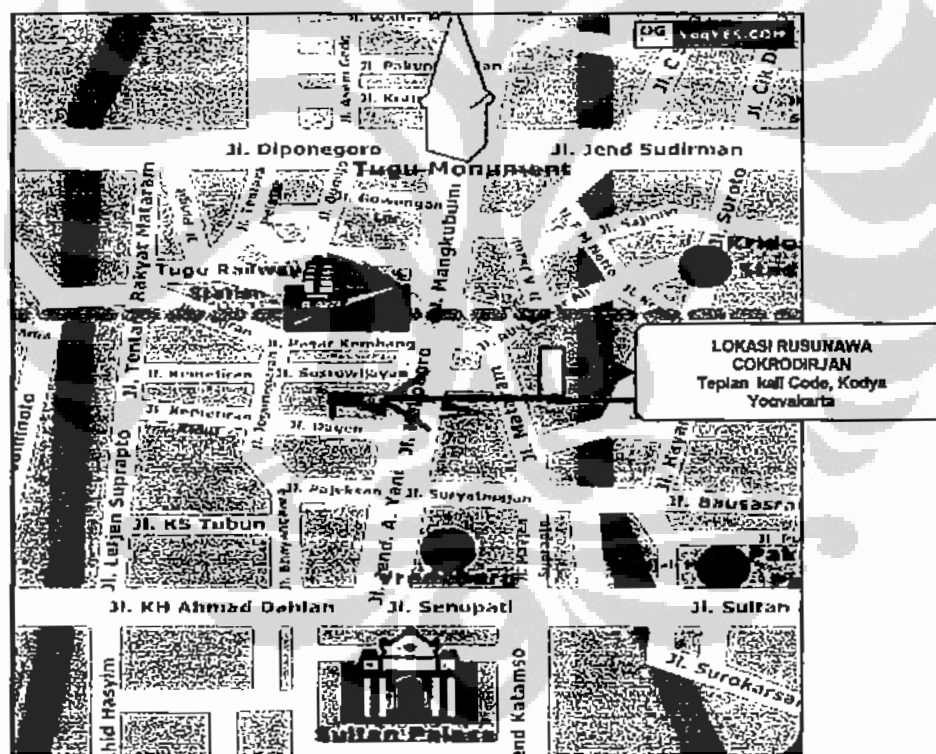
Gambar 4.2. Lokasi rumah susun yang menjadi Obyek penelitian

Sumber : Rencana induk perencanaan Rusun Dinas Kimpraswil DI.Yogyakarta, 2005

4.3.1. Profil Rusunawa Cokrodirjan (Kodya Yogyakarta)

4.3.1.1. Kondisi Rumah Susun Cokrodirjan

Rusunawa Cokrodirjan dulunya adalah SD Inpres yang sudah tidak banyak memiliki murid dan hanya 9 orang murid di setiap satu kelasnya, selanjutnya SD itu digabungkan dengan SD lain dan gurunya dipindahkan ke sekolah lain. Sekarang bangunan SD Inpres itu dijadikan rumah susun. Selain itu juga merupakan daerah pemukiman kumuh dipinggiran kali code. Dari segi biaya sewa Rusun ini yang terendah di Yogyakarta karena dikelola Dinas Sosial yang tujuannya memang membantu Masyarakat Berpenghasilan rendah, supaya mendapatkan pemukiman yang layak huni. Rusunawa ini dibangun pada tahun 2003 sebanyak dua blok yang terdiri dari 72 unit dengan daya tampung 302 jiwa. Masing-masing Blok terdiri dari 36 unit dengan penghuni 70 persen adalah penduduk asli dari Cokrodirjan dan 30 persennya oleh pendatang. Lokasi rumah susun Cokrodirjan terlihat pada gambar 4.3. sebagai berikut:



Gambar 4.3. Lokasi Rumah Susun Cokrodirjan

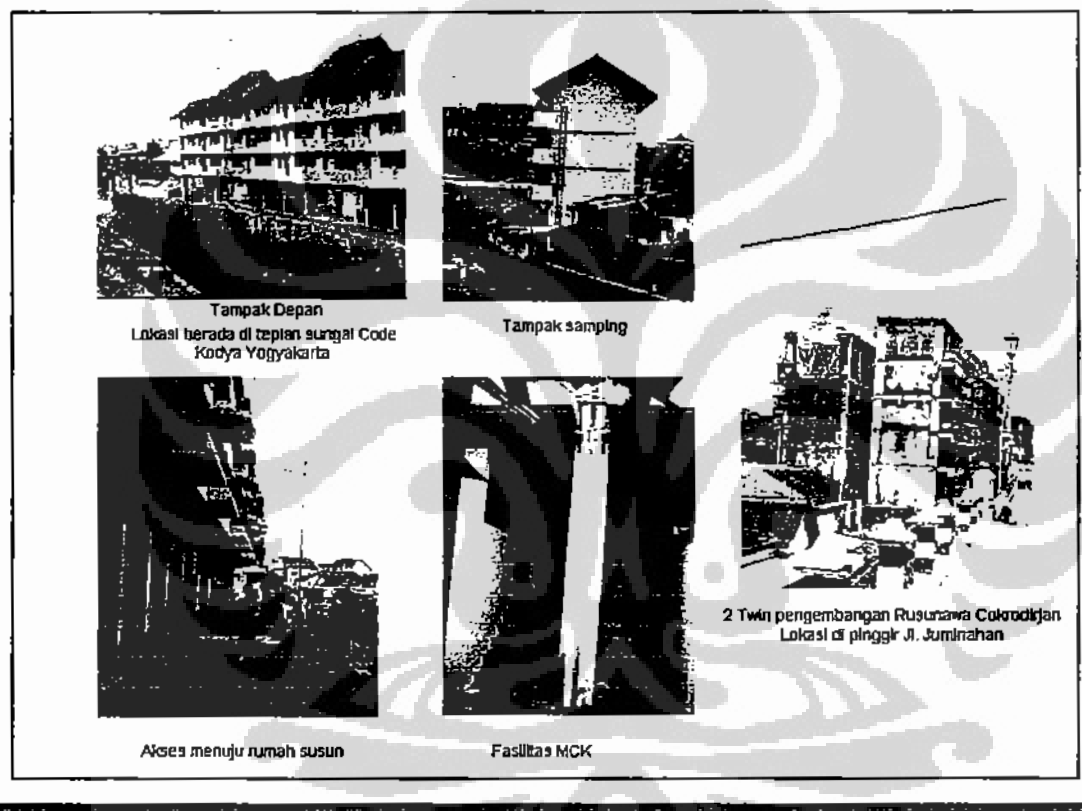
Sumber: Dinas Pariwisata Kodya Yogyakarta, 2008

Gambar 4.3 menunjukkan lokasi Rusunawa Cokrodirjan yang berada di daerah sekitar jalan Mataram, lokasi ini berada di kawasan pusat kota yaitu berdekatan dengan Jl. Malioboro. Hal ini berpengaruh terhadap jumlah calon

penghuni rumah susun yang rata-rata tiap tahun jumlah antrian calon penghuni sekitar 30 KK.

Luas unit rumah susun adalah 21 m² dengan dengan daya listrik sebesar 450 Watt. Fasilitas pendukung dari rumah susun ini antara lain; satu Musholla, dua pos keamanan, enam unit MCK, satu lapangan olah raga, dua lokasi tempat parkir yang berada dilantai dasar setiap blok. Kondisi Rusunawa saat ini aalah seperti pada gambar 4.3 sebagai berikut:

KONDISI RUSUNAWA COKRODIRJAN Lokasi kelurahan Suryataman, Kodya Yogyakarta

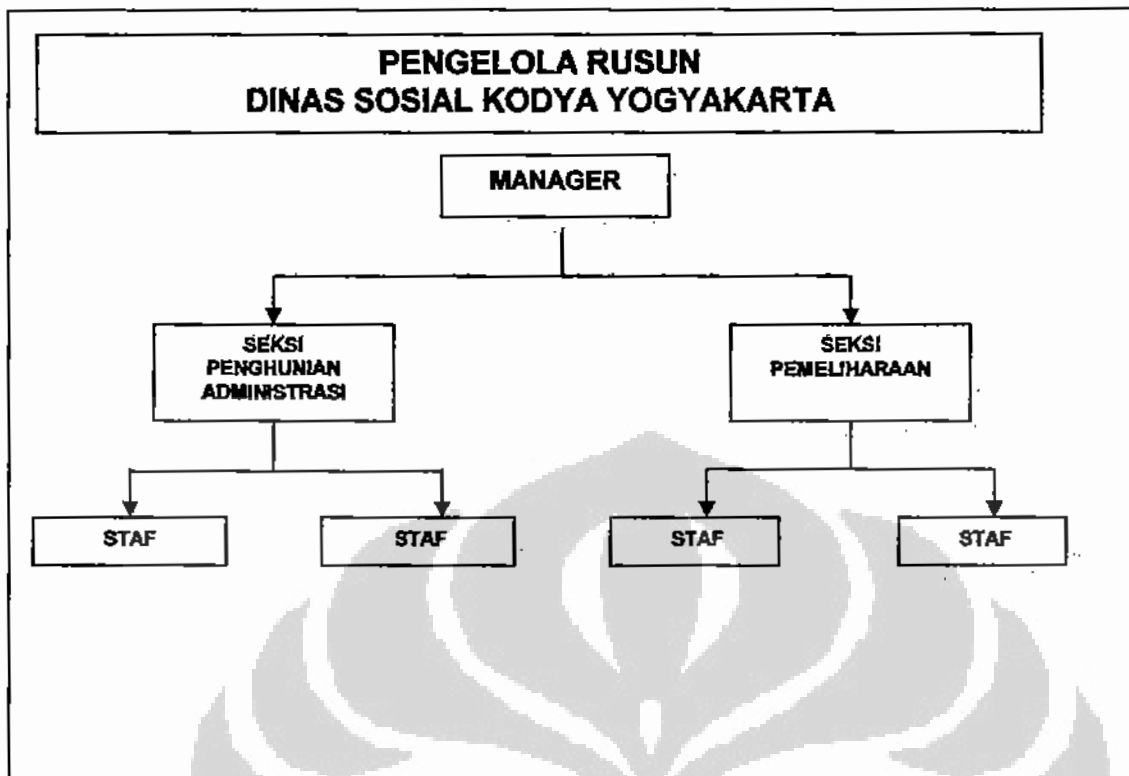


Gambar 4.4. Kondisi Rusunawa Cokrodirjan

Sumber: Dokumen penelitian hasil survai lapangan , 2008

4.3.1.2. Struktur pengelolaan

Rusunawa ini di bangun oleh Dinas Sosial Kodya Yogyakarta dengan tujuan pemberdayaan masyarakat pada daerah kumuh dan terghusur. Untuk selanjutnya pengelolaan dilaksanakan oleh tim pengelola yang ditujuk dari pihak kelurahan Suryataman yaitu penduduk asli cokrodirjan. Bagan sturuktur pengelola pada Rusunawa ini adalah sebagai berikut:



Gambar 4.5. Bagan Struktur Organisasi Pengelola Rusunawa Cokrodirjan

Sumber: Dokumen penelitian hasil survei pengelolaan rumah susun Cokrodirjan , 2008

Organisasi pengelolaan dipimpin oleh seorang manager yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Dinas Sosial Kodya Yogyakarta. Seorang manager ditunjuk oleh dinas Sosial atas rekomendasi kepala Desa Suryataman yang menerima aspirasi masyarakat asli Cokrodirjan. Hal itu dimaksudkan agar mereka dapat merasa saling memiliki dan tidak ada unsur komersial. Rusunawa ini dibangun untuk upaya pengentasan masyarakat dikawasan kumuh dan belum mempunyai rumah tinggal. Didalam melaksanakan tugasnya Manager dibantu oleh 2 kepala seksi dan stafnya. Untuk masing seksi dengan tugas dan kewajibanya antara lain:

1. Seksi Penghunian dan Administrasi

Seksi Penghunian merupakan seksi yang memiliki tugas utama di awal proses penghunian. Dalam menjalankan tugasnya seorang kepala seksi hunian dibantu oleh dua staf yang masing-masing tugasnya yaitu satu untuk administrasi umum dan satu lagi untuk

keuangan. Setelah proses pembangunan selesai, maka seksi ini harus mempersiapkan calon penghuni. Calon penghuni diseleksi berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Setelah terseleksi maka dilakukan Penyelesaian Administrasi yaitu pembayaran bulan pertama. Penetapan unit yang akan ditempati calon penghuni dilakukan dengan cara pengundian diantara calon penghuni yang terseleksi, yang disertai dengan perjanjian sewa dan serah terima kunci. Setelah proses penghunian selesai, maka seksi ini bertugas melayani penghuni selama masa penghuniannya. Data yang diperoleh dari kepala seksi penghunian, Rusunawa ini setiap tahunnya sudah ada daftar antrian untuk calon penghuni baru \pm 40 Kepala Keluarga /tahun, padahal kapasitas rusun ini hanya 72 KK pada 2 massa bangunan. Sehingga tidak setiap daftar pengantri dapat tinggal dirusun ini dalam waktu yang singkat. Dengan kondisi ini maka dapat dikatakan daftar pengantri dan yang keluar tidak seimbang dengan kata lain kapasitas hunian masih kurang memadai jumlahnya.

2. Seksi Pemeliharaan

Seksi Pemeliharaan merupakan seksi yang bertanggung jawab akan upaya menjaga kualitas bangunan dan jaringan utilitas dan fasilitas yang ada di rumah susun. Selain itu, juga bertanggung jawab agar kenyamanan dan keamanan penghunian di rumah susun tetap terjaga. Selain itu tugas pemeliharaan juga harus menerima laporan kerusakan dari pihak penghuni dan mengecek kebenaran laporan dan selanjutnya apabila benar-benar terjadi kerusakan maka akan diadakan perbaikan. Dalam menjalankan tugasnya seorang kepala seksi pemeliharaan di bantu oleh 2 staf yaitu satu staf untuk menerima keluhan penghuni dan survaiyer, sedangkan satunya lagi untuk tenaga teknis untuk perbaikan. Tugas utama Seksi Pemeliharaan adalah mengurus aspek kebersihan, perawatan bangunan dan peralatan serta jaringan, keamanan dan administrasi. Petugas yang bertugas antara lain; tenaga teknis, tenaga kebersihan dan tenaga keamanan.

4.3.1.3. Prosedur Sewa dan Pembayaran Sewa

Persyaratan untuk menjadi calon penyewa adalah memiliki KTP Kodya Yogyakarta dan Kartu Keluarga domisili Yogyakarta. Persyaratan yang lain adalah penghasilan per bulan minimal gaji UMR yaitu berkisar Rp. 980.000,- yang ditunjukkan dengan slip gaji yang bersangkutan apabila calon penghuni tersebut pegawai negeri Maupun swasta. Sedangkan untuk calon penghuni yang tidak mmemeiliki pekerjaan tetap harus ada jaminan surat lain dari kelurahan mereka tinggal. Harga untuk masing-masing lantai berbeda-beda, rincian dari harga sewa tersebut adalah sebagai berikut:

- Lantai 1 dengan harga sewa Rp. 85.000,-/bulan
- Lantai 2 dengan harga sewa Rp. 80.000,-/bulan
- Lantai 3 dengan harga sewa Rp. 75.000,-/bulan

Biaya tersebut belum termasuk biaya listrik, air dan kebersihan. Untuk listrik dan air mereka harus membayar masing-masing sejumlah daya yang mereka pakai perbulan, hal itu karena meteran listrik dan air masing-masing unit memiliki sendiri-sendiri. Kemudian untuk biaya kebersihan mereka setiap bulan membayar sejumlah Rp. 13.000,- setiap unit.

Jangka waktu kontrak untuk setiap Kepala Keluarga adalah tiga tahun dengan sistem pembayaran per bulan , apabila waktu kontrak habis dan mereka masih ingin tinggal pada Rusunawa ini maka dapat diperpanjang lagi selama tiga tahun lagi dan seterusnya. Dari data pengelola Rusunawa Cokrodirjan paling banyak diminati karena lokasi sangat strategis yaitu dekat Jl. Malioboro. Peraturan bagi penghuni yang terlambat membayar tiap bulannya dengan masa tenggang 3 bulan dan apabila tetap tidak melunasi maka sesuai perjanjian mereka harus keluar dari rumah susun tersebut.

4.3.2. RUSUNAWA GEMAWANG (KABUPATEN SLEMAN)

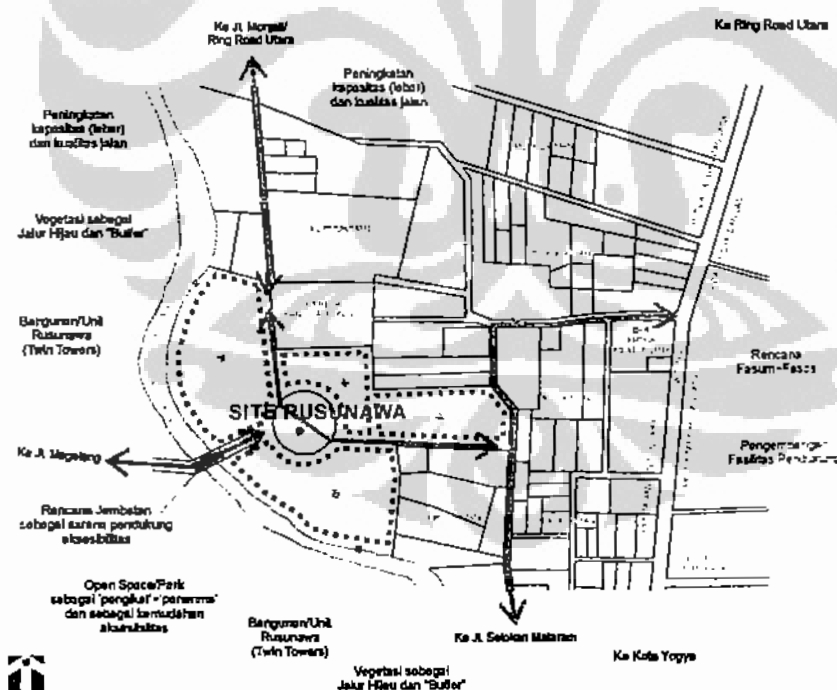
4.3.2.1. Kondisi Rumah Susun Gemawang

Rusunawa Gemawang dulunya adalah lokasi pembuangan sampah dan telah dipadatkan untuk lokasi rumah susun ini. Harga sewa Rusun ini lebih mahal dibandingkan Rusun Cokrodirjan, hal itu karena perbedaan pengelolaan dan Rusun ini memang dibisniskan untuk investasi kabupaten Sleman. Rusunawa ini dikelola oleh Dinas Kimpraswil Kabupaten Sleman sebagai solusi atas berbagai masalah perumahan seperti kelangkaan lahan dan banyaknya perkampungan kumuh. Sasaran awal masyarakat Sleman berpenghasilan rendah dengan

perolehan pendapatannya maksimal Rp 2,5 juta per bulan. Rencananya, untuk masyarakat sekitar yang sudah berkeluarga namun belum punya rumah.

Rusunawa Gemawang secara keseluruhan terdiri dari 96 unit rumah untuk twin tahap 1 yang dibangun tahun 2004, masing-masing seluas 21 meter persegi. Rusunawa ini diperuntukkan bagi warga yang belum memiliki rumah tetap. Setiap lantai ada 16 unit kamar pada satu bangunan. Tiap rumah berdinding batako itu dilengkapi dengan kamar mandi, dapur, dan ruang untuk menjemur pakaian, serta aliran listrik dengan daya 450 watt. Rusunawa itu dibangun di atas tanah seluas kurang lebih 3.500 meter persegi. Untuk fasilitas pendukungnya ada tempat parkir kendaraan, tempat sampah, playground, dan tempat olahraga. Di lantai dasar ada tempat kios dan kantor pengelola. Akhir tahun 2008 ini pada area Rumah susun Gemawang sudah terbangun Twin tahap 2 dan sebagian kamar sudah dihuni. Untuk Twin tahap 2 ini terdiri dari 96 unit, akan tetapi yang dihuni baru sekitar 30 unit. Sampai bulan November 2008 jumlah penghuni Rusunawa ini \pm 126 KK.

Lokasi rumah susun Gemawang terlihat pada gambar 4.6. sebagai berikut:

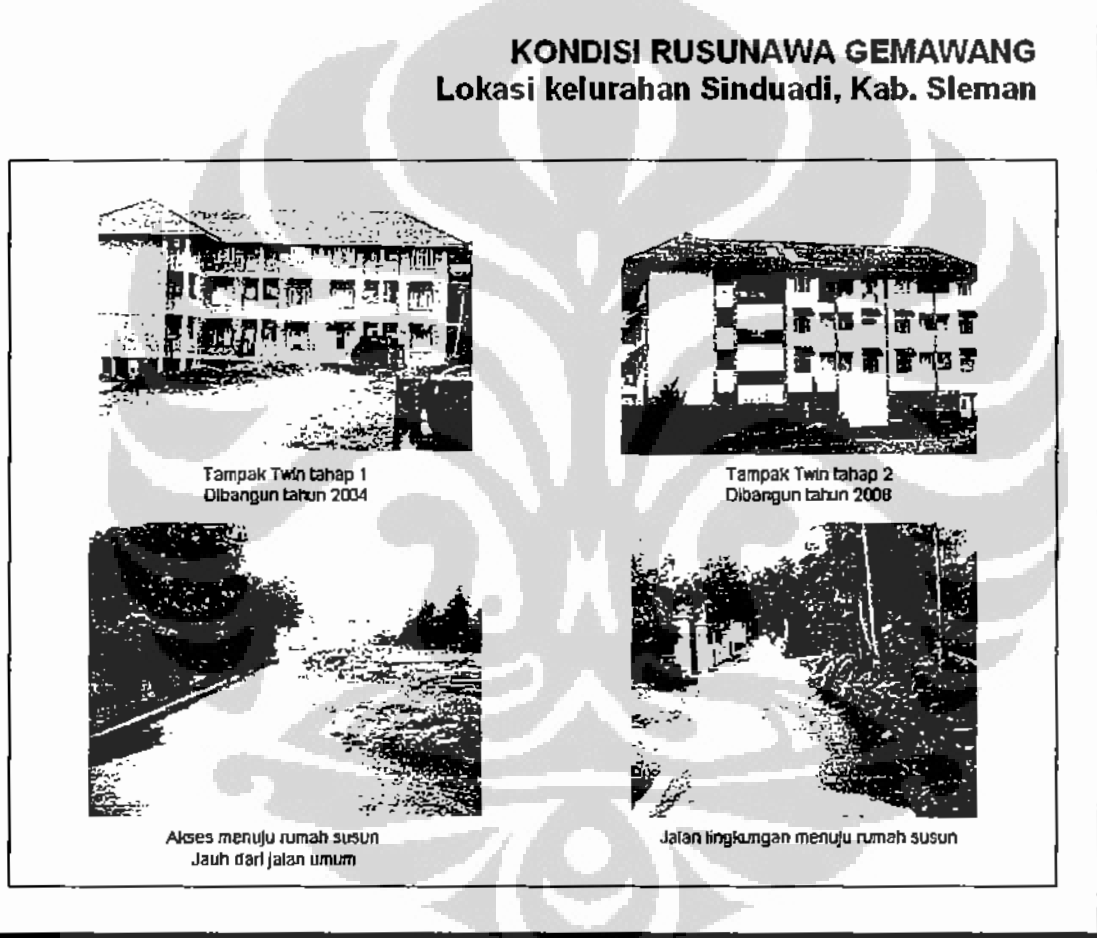


Gambar 4.6. Lokasi Rumah Susun Gemawang

Sumber: Dokumen Perencanaan Rusun Gemawang, Dinas Kimpraswil Kab.Sleman, 2006

Gambar 4.6. menunjukkan lokasi rumah susun Gemawang yang berada di daerah pinggiran kota dan akses menuju lokasi masuk keperkampungan. Hal itu berpengaruh terhadap jumlah calon penghuni. Dari jauhnya lokasi dari jalan utama dan di sekitar lokasi belum ada angkutan, maka penghuni rumah susun tersebut rata-rata memiliki kendaraan pribadi.

Tingkat pendidikan rata-rata penghuni rumah susun lulusan SMA dan S1. sehingga banyak pula warganya yang berprofesi sebagai pegawai negeri dan karyawan swasta. Kondisi Rusunawa saat ini aalah seperti pada gambar 4.5 sebagai berikut:



Gambar 4.7. Kondisi Rusunawa Gemawang

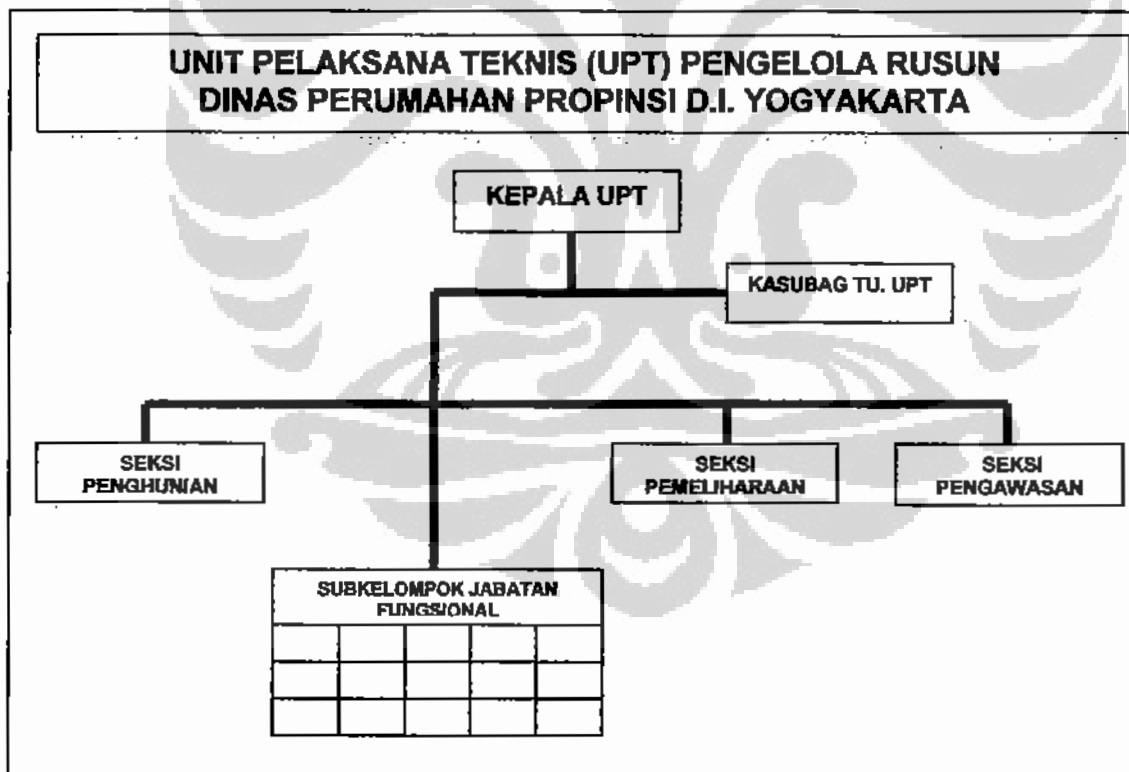
Sumber: Dokumen penelitian hasil survai lapangan , 2008

4.3.2.2. Struktur Pengelolaan

Sejalan dengan makin bertambahnya jumlah penduduk Kabupaten Sleman yang memberi dampak semakin meningkatnya tuntutan masyarakat akan perumahan, maka Pemerintah Kabupaten Sleman merasa perlu meningkatkan pelayanan di bidang Perumahan, dengan jalan meningkatkan

fungsi dan peranan Dinas Kimpraswil. Sejak tahun 2002 Dinas Kimpraswil Kabupaten Sleman turut serta melaksanakan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa dengan struktur pengelola sebagai berikut:

- Unit Pelaksana Teknis (UPT) Dinas Kimpraswil Kabupaten Sleman
 Dalam perkembangannya, dengan banyaknya permasalahan yang timbul dalam pengelolaan dan penghunian rumah susun sewa, Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman membentuk Organisasi dan Tata Kerja Pengelola Rumah Susun di Kabupaten Sleman yang memuat kedudukan, tugas, dan fungsi pengelola rumah susun. Berdasarkan ketentuan tersebut, pengelolaan rumah susun di Kabupaten Sleman merupakan tugas Dinas Kimpraswil yang pelaksanaannya dilimpahkan kepada UPT Pengelolaan Rumah Susun. Organisasi UPT tersebut terdiri dari seorang Kepala UPT yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Kepala Dinas Kimpraswil.



Gambar 4.8. Bagan Struktur Organisasi Pengelola Rusunawa Gemawang

Sumber: Dokumen penelitian hasil survei pengelolaan rumah susun Gemawang , 2008

- **Kondisi Kinerja Sistem Kerja dalam Organisasi UPT**

Untuk memahami sistem kerja dalam UPT Dinas Perumahan, maka perlu dipahami tentang alur kerja pembangunan dan pengelolaan rumah susun, yang dibedakan antara rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) dan rumah susun sederhana sewa-beli (Rusunami). Dalam penelitian ini, peneliti hanya akan membahas mengenai sistem pengelolaan Rusunawa oleh Dinas Perumahan Provinsi D.I. Yogyakarta.

Alur sistem pembangunan dan pengelolaan rumah susun sewa diawali dengan persetujuan APBD. Kemudian, Dinas Perumahan selaku pengguna anggaran menindaklanjuti dengan melakukan proses pembangunan. Bagian Pembangunan setelah mendapatkan disposisi Kepala Dinas melakukan proses pembangunan, mulai dari tender perencanaan hingga pelaksanaan pembangunan oleh kontraktor selesai. Setelah pembangunan selesai, maka dilakukan penyerahan kepada UPT untuk dioperasikan dan dikelola. Kenyataannya dalam proses penyerahan, dokumen teknis bangunan rumah susun sering kali tidak dilampirkan, padahal dokumen tersebut sangat diperlukan dalam membantu upaya pengoperasian dan perawatan bangunan maupun utilitas yang ada.

Setelah penyerahan dilakukan, Kepala Dinas memberikan disposisi kepada Kepala UPT yang diteruskan kepada Seksi Penghunian untuk melakukan proses seleksi calon penghuni sesuai sasaran pembangunan rumah susun. Setelah terpilihnya calon penghuni rumah susun dan dimulainya proses pengoperasian, maka Seksi Pemeliharaan dan Seksi Pengawasan Hunian dan Lingkungan mulai melaksanakan tugasnya sesuai tugas pokok yang telah ditetapkan yaitu:

1. **Seksi Penghunian**

Seksi Penghunian merupakan seksi yang memiliki tugas utama di awal proses penghunian. Setelah proses pembangunan selesai, maka seksi ini harus mempersiapkan calon penghuni. Calon penghuni diseleksi berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Penetapan unit yang akan ditempati calon penghuni dilakukan dengan cara pengundian diantara calon penghuni yang terseleksi, yang disertai dengan perjanjian sewa dan serah terima kunci. Setelah proses penghunian selesai, maka seksi ini bertugas melayani penghuni selama masa penghuniannya.

2. Seksi Pemeliharaan

Seksi Pemeliharaan merupakan seksi yang bertanggung jawab akan upaya menjaga kualitas bangunan dan jaringan utilitas dan fasilitas yang ada di rumah susun. Selain itu, juga bertanggung jawab agar kenyamanan dan keamanan penghunian di rumah susun tetap terjaga. Tugas utama Seksi Pemeliharaan adalah mengurus aspek kebersihan, perawatan bangunan dan peralatan serta jaringan, keamanan dan administrasi. Untuk tugas perawatan teknis rumah susun, Seksi Pemeliharaan dibantu oleh Tenaga Kerja Khusus (TKK). Tugas tenaga teknis ini dibutuhkan ketika ada permasalahan teknis di rumah susun. Selain itu, di setiap kawasan rumah susun, didirikan kantor pengelola dimana minimal ada 1 PNS yang mengepalai kantor tersebut dan dibantu beberapa TKK, yang terdiri dari tenaga teknis, tenaga kebersihan dan tenaga keamanan.

Hal utama yang sangat krusial dalam hal perawatan adalah penganggaran dana untuk perawatan. Memang belum ada satu acuan baku untuk menentukan sistem penganggaran dana perawatan dan perbaikan rumah susun. Kebiasaan yang seringkali dilakukan adalah melakukan alokasi sama rata untuk setiap rumah susun tanpa mempertimbangkan umur bangunan, intensitas kerusakan, kapasitas rumah susun dan aspek lainnya. Namun demikian, sudah ada upaya, sebelum melakukan perencanaan penganggaran tersebut, terlebih dahulu dilakukan survei kerusakan bangunan di setiap rumah susun setiap tahunnya. Data inilah yang menjadi acuan untuk menentukan penganggaran dana perawatan dan perbaikan.

Proses kerja perawatan lebih didominasi upaya perbaikan karena adanya kerusakan. Bukan berdasarkan pencegahan dan antisipasi kerusakan. Memang hal tersebut menyulitkan dalam pertanggungjawaban administrasi penggunaan dana, namun akan sangat bermanfaat untuk mempertahankan kualitas bangunan dan memberikan pelayanan yang baik kepada penghuni.

3. Seksi Pengawasan Hunian dan Lingkungan

Seksi bertugas untuk memonitor pelaksanaan penghunian dan melakukan penertiban apabila diperlukan. Penertiban yang dilakukan meliputi peringatan atas pembayaran retribusi yang tertunda hingga

pengosongan unit apabila memang diperlukan. Tugas seksi ini memang cukup rentan dengan konflik sosial sehingga dibutuhkan suatu upaya yang sistematis untuk melakukan tugasnya.

Selain itu, ada kendala dalam pendanaan maupun koordinasi kerja, terutama untuk upaya pengosongan yang membutuhkan bantuan Dinas Ketertiban maupun bantuan dari aparat keamanan lainnya. Upaya antisipasi merupakan tindakan yang strategis dan diharapkan mampu untuk menjaga dan mempertahankan tingkat penyetoran retribusi dari penghuni. Selain itu, pelayanan dan kenyamanan dalam pembayaran retribusi juga merupakan upaya untuk meningkatkan kesadaran dan kemauan penghuni membayar retribusi.

UPT dalam melaksanakan pengelolaan Rusunawa memiliki beberapa ketentuan penghunian dengan penjelasan sebagai berikut :

▪ **Tata Tertib Hunian**

Pemakaian/penyewaan unit dan kios lantai dasar Rumah Susun Sederhana Sewa yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Propinsi D.I. Yogyakarta melalui Dinas Perumahan Propinsi D.I. Yogyakarta harus mengikuti ketentuan.

▪ **Hak dan Kewajiban Penghuni**

Penghuni Rusunawa berhak atas semua yang diatur pada Surat Perjanjian pasal 4. Sedangkan kewajiban yang harus dipenuhi oleh penghuni Rusunawa dapat dilihat pada pasal 5 dapat dilihat dilampiran.

▪ **Hak dan Kewajiban Pengelola**

Hak yang dimiliki dan Kewajiban yang harus dipenuhi pengelola Rumah Susun Sederhana Sewa dapat dilihat pada lampiran .

▪ **Penetapan Harga Sewa/Tarif Retribusi**

Harga sewa/Tarif Retribusi Rusunawa yang dikelola oleh UPT ditetapkan melalui perhitungan-perhitungan yang dilakukan oleh UPT sendiri. Perhitungan tersebut didasarkan pada aspek keterjangkauan dengan memasukkan komponen Biaya Pembangunan, Perhitungan Inflasi, Biaya Operasional, dan Subsidi. Komponen-komponen biaya tersebut kemudian ditetapkan dalam Peraturan Daerah Propinsi D.I. Yogyakarta. Harga sewa unit hunian belum termasuk pemakaian listrik, air dan gas.

4.3.2.3. Prosedur Sewa dan Pembayaran Sewa

Prosedur dan Kriteria Penghunian Rusunawa adalah sebagai berikut :

- Mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan unit hunian Rusunawa, contoh formulir dapat dilihat pada lampiran 9, (kecuali masyarakat terprogram, yakni sesuai dengan daftar normatif pembebasan berdasarkan Surat Keputusan (SK) Gubernur atau SK Walikota/madya dilengkapi dengan persyaratan yang ditentukan. Kemudian UPT Dinas Perumahan melakukan penilaian administrasi pada calon penghuni berdasarkan kelengkapan persyaratan tersebut. Jika terlihat indikasi adanya kejanggalan dalam kelengkapan persyaratan atau kecurigaan-kecurigaan lainnya, maka UPT Dinas Perumahan akan mengadakan penelitian lebih lanjut sebelum menyetujui permohonan tersebut.
- Mengisi dan menandatangani Surat Perjanjian pemakaian unit hunian Rumah Susun Sederhana Sewa. Surat Perjanjian dapat dilihat pada lampiran 10.
- Mengisi dan menandatangani surat pernyataan bersedia menyewa Rumah Susun Sederhana Sewa dan menaati semua tata tertib yang berlaku.

Jangka waktu kontrak untuk setiap Kepala Keluarga adalah satu tahun dengan sistem pembayaran per bulan , apabila waktu kontrak habis dan mereka masih ingin tinggal pada Rusunawa ini maka dapat diperpanjang lagi selama satu tahun lagi dan seterusnya. Dari data pengelola Rusunawa ini masih banyak yang kosong hal itu di indikasikan masyarakat tertentu yang berminat tinggal disini , hal itu karena jauhnya akses ke jalan umum. Harga sewa dibagi dalam tiga kategori yaitu:

- Lantai 1 dengan harga sewa Rp. 190.000,-/bulan
- Lantai 2 dengan harga sewa Rp. 160. 000,-/bulan
- Lantai 3 dengan harga sewa Rp. 130.000,-/bulan

Biaya tersebut belum termasuk biaya listrik, air dan kebersihan. Untuk listrik dan air mereka harus membayar masing-masing sejumlah daya yang mereka pakai perbulan, hal itu karena meteran listrik dan air masing-masing unit memiliki sendiri-sendiri. Kemudian untuk biaya kebersihan mereka setiap bulan membayar sejumlah Rp. 15.000,- setiap unit.

4.4. RUMAH SUSUN COKRODIRJAN VS RUMAH SUSUN GEMAWANG

Dari data 4.3.1 dan 4.3.2 dapat di jelaskan mengenai kesamaan dan perbedaan yang ada pada kondisi rumah susun, sistem pengelolaan, dan prosedur sewa antara lain:

No	Spesifikasi	Rumah susun Cokrodirjan	Rumah susun Gemawang
1	Kondisi bangunan	Kesamaan: <ul style="list-style-type: none"> - Luas unit 21m² - 1 blok terdiri dari 4 lantai - Peruntukan bangunan Bagi masyarakat umum - lantai dasar untuk fasilitas pendukung 	Kesamaan <ul style="list-style-type: none"> - Luas unit 21m² - 1 blok terdiri dari 4 lantai - Peruntukan bangunan Bagi masyarakat umum - lantai dasar untuk fasilitas pendukung
		Perbedaan: <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi di perkotaan - 1 blok terdiri dari 36 - Berada di daerah banjir 	Perbedaan: <ul style="list-style-type: none"> - Lokasi di pinggiran kota - 1 blok terdiri dari 48 unit - Daerah bebas banjir
2	Pengelolaan	Perbedaan: <ul style="list-style-type: none"> - Dikelola oleh Dinas sosial 	Perbedaan: <ul style="list-style-type: none"> Dikelola oleh Dinas Kimpraswil Sleman
3	Prosedur sewa dan pembayaran sewa	Kesamaan: <ul style="list-style-type: none"> - Pembayaran sewa secara cicilan - Biaya sewa per bulan untuk masing-masing unit lantai 	Kesamaan: <ul style="list-style-type: none"> - Pembayaran sewa secara cicilan - Biaya sewa per bulan untuk masing-masing unit lantai
		Perbedaan: <ul style="list-style-type: none"> - Persyaratan KTP dan KK domisili Yogyakarta - jangka waktu kontrak 3 tahun 	Perbedaan; <ul style="list-style-type: none"> - Persyaratan KTP dan KK Tidak harus domisili Yogyakarta - jangka waktu kontrak 1 tahun

Sumber: Dokumen penelitian hasil survai lapangan , 2008

Dari persamaan dan perbedaa dari masing-masing rumah susun yang di jadikan obyek dapat di rangkum sebagai berikut :

- Perbedaan lokasi dan kondisi fisik bangun akan menimbulkan pertanyaan apakah akan mempengaruhi perbedaan harga sewa.
- Perbedaan pengelolaan akankah berpengaruh terhadap persyaratan, prosedur dan penetapan biaya sewa perbulan.

- Perbedaan prosedur dan pembayaran sewa akankah berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk tinggal di rumah susun.

Selain perbedaan ada beberapa kesamaan antara kedua obyek penelitian yaitu mengenai peruntukan yaitu untuk masyarakat umum. Analisa mengenai pengaruh perbedaan dan kesamaan obyek penelitian terhadap minat masyarakat memilih tinggal di rumah susun akan dibahas pada bab 5.

4.5. DATA RESPONDEN

4.5.1. Data Responden Rumah Susun Cokrodirjan

Untuk mendapatkan data mengenai identitas responden, pendapat responden mengenai alasan memilih rumah susun sebagai tempat tinggal terdapat pada lampiran 1 yaitu kuesioner yang di sebarakan pada responden yang menjadi sampel penelitian

Penentuan jumlah responden yang telah dihitung dengan menggunakan formula Slovin (1993) pada rusunawa Cokrodirjan berdasarkan jumlah penghuni keseluruhan adalah 42 Responden. Adapun nama-nama responden tersebut terlampir pada lampiran 2 dan Hasil pengolahan data mengenai identitas responden adalah sebagai berikut:

1. Pendidikan Responden

Tabel 4.1. Pendidikan Terakhir Responden

		Pendidikan			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	SD	7	16.7	16.7	16.7
	SMP	12	28.6	28.6	45.2
	SMA	21	50.0	50.0	95.2
	PT	2	4.8	4.8	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Tabel 4.1. menjelaskan pendidikan terakhir responden yaitu 50% adalah lulusan SMA, 28,6% SMP, 16,7% SD dan 4,8% yaitu perguruan tinggi.

2. Pekerjaan Responden

Tabel 4.2. Pekerjaan Responden

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Wiraswasta	29	69.0	69.0	69.0
	Pensiunan	2	4.8	4.8	73.8
	Pegawai Swasta	9	21.4	21.4	95.2
	Pegawai Negri	2	4.8	4.8	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Pekerjaan responden 69% adalah wiraswasta, 21,4% pegawai swasta, 4,8% pensiunan, dan 4,8% adalah pegawai negeri.

3. Penghasilan per bulan Responden

Tabel 4.3. Penghasilan per bulan responden

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang dari Rp.500.000	2	4.8	4.8	4.8
	Rp.500.000 s/d Rp.800.000	26	61.9	61.9	66.7
	Lebih dari Rp.1.000.000	14	33.3	33.3	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Tabel 4.3 menjelaskan mengenai Penghasilan per bulan responden yaitu 61,9% sebesar Rp. 500.000,- s/d Rp. 800.000,-, 33,3% berpenghasilan lebih dari Rp.1.000.000,- dan 4,8% yaitu kurang dari Rp. 500.000,-.

4. Jarak dari Rumah Susun ke tempat kerja

Tabel 4.4. Jarak Rumah Susun ke tempat kerja

		Jarak_Kerja			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang dari 2 Km	22	52.4	52.4	52.4
	Antara 2 Km s/d 5 Km	13	31.0	31.0	83.3
	Lebih dari 5 Km	7	16.7	16.7	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Dari tabel 4.4. menjelaskan mengenai Jarak Rumah Susun ke tempat kerja adalah 52,4% kurang dari 2 Km, 31% antara 2 km s/d 5 Km, dan 16,7% lebih dari 5 Km.

5. Sarana Transportasi

Tabel 4.5. Sarana Transportasi

		Sarana_Transportasi			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tanpa alat transportasi/jalan kaki	19	45.2	45.2	45.2
	Sepeda	13	31.0	31.0	76.2
	Sepeda motor	7	16.7	16.7	92.9
	Angkutan umum	3	7.1	7.1	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Dari tabel 4.5, menunjukkan Sarana transportasi yang digunakan untuk ke tempat kerja 45,2% tanpa alat transportasi, 31% dengan sepeda, 16,7% menggunakan sepeda motor, dan 7,1% menggunakan angkutan umum.

6. Waktu perjalanan dari lokasi Rumah Susun ke tempat kerja

Tabel 4.6. Waktu perjalanan dari lokasi Rumah Susun ke tempat kerja

		Waktu_Perjalanan			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang dari 30 menit	26	61.9	61.9	61.9
	Antara 30 menit s/d 45 menit	16	38.1	38.1	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Dari tabel 4.6 menunjukkan waktu perjalanan dari lokasi Rumah susun ke tempat kerja 61,9% adalah kurang dari 30 menit dan 38,1% Antara 30 menit s/d 45 menit.

7. Biaya_Transportasi

Tabel 4.7. Biaya_Transportasi

		Biaya_Transportasi			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tanpa biaya	32	76.2	76.2	76.2
	Antara Rp.5000,- s/d Rp. 10.000,-	10	23.8	23.8	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Dari tabel 4.7 menunjukkan Biaya yang harus dikeluarkan untuk transportasi pulang pergi dari lokasi Rumah Susun ke tempat kerja 76,2% adalah tanpa

biaya, karena responden Cokrodirjan sebagian besar berjalan kaki menuju tempat kerja dan 23,8% Antara Rp.5000,- s/d Rp. 10.000,-.

8. Tahun menempati Rumah susun

Tabel 4.8. Tahun menempati Rumah susun

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	2005 s/d 2008	16	38.1	38.1	38.1
	2003 s/d 2004	26	61.9	61.9	100.0
	Total	42	100.0	100.0	

Sebagian besar responden mulai menempati rumah susun ini dari tahun 2003 dan tahun 2005 s/d 2008,. Setelah tahun tersebut boleh memperpanjang atau mereka pindah.

9. Biaya sewa

Tabel 4.9. Biaya sewa

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang dari Rp.100.000,-	42	77.8	100.0	100.0
Missing	System	12	22.2		
	Total	54	100.0		

Tabel 4.9 menunjukan biaya sewa 100% mengeluarkan biaya sewa kurang dari Rp.100.000,-.

10. Cara pembayaran Sewa

Tabel 4.10. Cara pembayaran sewa

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Per 1 bulan	42	77.8	100.0	100.0
Missing	System	12	22.2		
	Total	54	100.0		

Tabel 4.10 menunjukan cara pembayaran 100% sama yaitu per 1 bulan.

4.5.2. Data Responden Rumah Susun Gemawang

Penentuan jumlah responden yang telah dihitung dengan menggunakan formula Slovin (1993) pada rusunawa Gemawang berdasarkan jumlah penghuni keseluruhan adalah 54 Responden. Adapun nama-nama responden tersebut terlampir pada lampiran 3 dan Hasil pengolahan data mengenai identitas responden adalah sebagai berikut:

1. Pendidikan Terakhir Responden

Tabel 4.11. Pendidikan Terakhir Responden

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	SD	7	13.0	13.0	13.0
	SMP	13	24.1	24.1	37.0
	SMA	25	46.3	46.3	83.3
	PT	9	16.7	16.7	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Dari tabel terlihat pendidikan terakhir responden 46,3% yaitu lulusan SMA, 24,1% lulusan SMP, 16,7% perguruan tinggi dan 13% lulusan SD .

2. Pekerjaan Responden

Tabel 4.12. Pekerjaan Responden

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Wiraswasta	23	42.6	42.6	42.6
	Pegawai Swasta	25	46.3	46.3	88.9
	Pegawai Negri	6	11.1	11.1	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Dari tabel 4.12 menunjukkan pekerjaan responden 46,3% adalah wiraswasta, 42,6% pegawai swasta, dan 11,1% adalah pegawai negeri.

3. Penghasilan per bulan Responden

Tabel 4.13. Penghasilan per bulan Responden

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Rp.500.000 s/d Rp.800.000	22	40.7	40.7	40.7
	Lebih dari Rp.1.000.000	32	59.3	59.3	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Tabel 4.13. Penghasilan per bulan Responden 59,3% penghasilan responden lebih dari Rp. 1.000.000,- 40,7% antara Rp.500.000,- s/d Rp.800.000,-. Data dari Dinas perumahan DKI mengenai standar biaya sewa yang harus di keluarkan untuk setiap kepala keluarga per bulan maksimal 30% dari penghasilan per bulan.

4. Jarak dari Rumah susun ke tempat kerja

Tabel 4.14. Jarak dari Rumah susun ke tempat kerja

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang dari 2 Km	3	5.6	5.6	5.6
	Antara 2 s/d 5 Km	20	37.0	37.0	42.6
	Lebih dari 5 Km	31	57.4	57.4	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Dari tabel 4.14 terlihat Jarak dari Rumah Susun ke tempat kerja 57,4% adalah lebih dari 5 km , 37% antara 2 s/d 5 Km dan 5,6% kurang dari 2 Km.

5. Sarana Transportasi

Tabel 4.15. Sarana Transportasi

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Sepeda	1	1.9	1.9	1.9
	Sepeda Motor	36	66.7	66.7	68.5
	Angkutan umum	17	31.5	31.5	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Tabel 4.15 menjelaskan mengenai alat transportasi yang digunakan oleh responden untuk berangkat ketempat kerja yaitu 66,7% sepeda motor, kedua angkutan umum 31,5%, ketiga sepeda 1,9%.

6. Waktu perjalanan dari Rumah susun ke tempat kerja

Tabel 4.16. Waktu perjalanan dari Rumah susun ke tempat kerja

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang dari 30 menit	24	44.4	44.4	44.4
	antara 30 menit s/d 45 menit	30	55.6	55.6	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Tabel 4.16. menjelaskan mengenai Waktu yang dibutuhkan untuk perjalanan dari Rumah susun ke tempat kerja sebagian 55,6% antara 30 menit s/d 45 menit, 44,6% kurang dari 30menit.

7. Biaya_Transportasi

Tabel 4.17. Biaya_Transportasi

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Kurang dari Rp. 5000,-	6	11.1	11.1	11.1
	Antara Rp.5000,- S/D Rp. 10.000,-	36	66.7	66.7	77.8
	Lebih dari Rp. 10.000,-	12	22.2	22.2	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Tabel 4.17 menjelaskan mengenai besarnya biaya untuk transportasi dari Rumah Susun ke tempat kerja yaitu 66,7% membutuhkan biaya antara Rp5000,- S/D Rp. 10.000,-, 22,2% dengan biaya lebih Rp. 10.000, dan 6% dengan biaya transportasi kurang dari Rp. 5000,-.

8 . Tahun menempati Rumah susun

Tabel 4.18. Tahun menempati Rumah susun

Tahun_Menempati		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	2007s/d 2008	32	59.3	59.3	59.3
	2005 s/ d 2006	22	40.7	40.7	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Tabel 4.18 menjelaskan mengenai tahun menempati rumah susun yaitu 59% mulai menempati tahun 2007 s/d 2008 40,7% mulai menempati tahun 2005 s/d 2006.

9. Biaya sewa

Tabel 4.19. Biaya sewa unit Rusun

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Antara Rp. 100.000,- s/d Rp. 150.000,-	18	33.3	33.3	33.3
	lebih dari Rp. 150.000,-	36	66.7	66.7	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Tabel 4.19 menunjukkan 66,7 % dengan biaya sewa sebesar lebih dari Rp. 150.000,-, yang kedua sebanyak 33,3% dengan biaya sebesar Rp.100.000,- s/d Rp. 150.000,- . Perbedaan biaya sewa karena perbedaan harga per unit lantai, semakin tinggi lantainya semakin rendah harganya.

10. Cara pembayaran sewa

Tabel 4.20. Cara pembayaran Sewa

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid per 1 bulan	54	100.0	100.0	100.0

Tabel 4.20 menunjukkan cara pembayaran 100% sama yaitu per 1 bulan.



BAB V

ANALISA DAN PEMBAHASAN

5.1. VALIDITAS DAN RELIABILITAS HASIL PENELITIAN

5.1.1. Uji Validitas

Uji validitas dilakukan untuk membandingkan r hitung dengan r tabel, dimana hasil diterima bila r hitung $>$ dari r tabel. Pada tingkat kepercayaan 5%. Dari hasil pengujian validitas untuk masing-masing variabel didapat hasil sebagai berikut:

1. Uji Validitas faktor lokasi terhadap waktu perjalanan

• Rumah susun Cokrodirjan

Tabel 5.1. Output uji validitas faktor lokasi terhadap waktu perjalanan Rusunawa Cokrodirjan

Pertanyaan	Nilai Sig	Signifikan pada Alpha	Keterangan
Kedekatan dengan tempat kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan sarana sekolah	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kepadatan jalan menuju rusun	0,001	Alpha = 10%	Valid
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Jarak ke T.Kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Sarana Transportasi	0,005	Alpha = 10%	Valid
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	0,031	Alpha = 10%	Valid

Dari tabel 5.1 menunjukkan hasil pengolahan data untuk menguji validitas terhadap butir-butir pertanyaan tentang pengaruh faktor lokasi terhadap waktu perjalanan, pada rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan memiliki nilai signifikan $<$ 0,05. Hal ini menunjukan korelasi antar butir-butir pertanyaan, maka ke 9 butir pertanyaan pada faktor lokasi terhadap waktu perjalanan berarti valid.

▪ **Rumah susun Gemawang**

Tabel 5.2. Output uji validitas faktor lokasi terhadap waktu perjalanan
Rusunawa Gemawang

Pertanyaan	Nilai Sig	Signifikan pada Alpha	Keterangan
Kedekatan dengan tempat kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan sarana sekolah	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kepadatan jalan menuju rusun	0,000	Alpha = 10%	Valid
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Jarak ke T.Kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Sarana Transportasi	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	0,000	Alpha = 10%	Valid

Dari tabel 5.2 menunjukkan hasil pengolahan data untuk menguji validitas terhadap butir-butir pertanyaan tentang pengaruh faktor lokasi terhadap waktu perjalanan, pada rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan memiliki nilai signifikan $< 0,05$. Hal ini menunjukan korelasi antar butir-butir pertanyaan, maka ke 9 butir pertanyaan pada faktor lokasi terhadap waktu perjalanan berarti valid.

2. **Uji Validitas faktor lokasi terhadap biaya transportasi**

▪ **Rumah susun Cokrodirjan**

Tabel 5.3. Output uji validitas faktor lokasi terhadap biaya transportasi
Rusunawa Cokrodirjan

Pertanyaan	Nilai Sig	Signifikan pada Alpha	Keterangan
Kedekatan dengan tempat kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan sarana sekolah	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kepadatan jalan menuju rusun	0,001	Alpha = 10%	Valid
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Jarak ke T.Kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Sarana Transportasi	0,005	Alpha = 10%	Valid

Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	0,000	Alpha = 10%	Valid
Penghasilan	0,000	Alpha = 10%	Valid

Dari tabel 5.3 menunjukkan hasil pengolahan data untuk menguji validitas terhadap butir-butir pertanyaan tentang pengaruh faktor lokasi terhadap biaya transportasi, pada rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan memiliki nilai signifikan $< 0,05$. Hal ini menunjukkan korelasi antar butir-butir pertanyaan, maka ke 10 butir pertanyaan pada faktor lokasi terhadap biaya transportasi berarti valid.

- Rumah susun Cokrodirjan

Tabel 5.4. Output uji validitas faktor lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Cokrodirjan

Pertanyaan	Nilai Sig	Signifikan pada Alpha	Keterangan
Kedekatan dengan tempat kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan sarana sekolah	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kepadatan jalan menuju rusun	0,001	Alpha = 10%	Valid
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Jarak ke T.Kerja	0,000	Alpha = 10%	Valid
Sarana Transportasi	0,005	Alpha = 10%	Valid
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	0,000	Alpha = 10%	Valid
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	0,000	Alpha = 10%	Valid
Penghasilan	0,000	Alpha = 10%	Valid

Dari tabel 5.4 menunjukkan hasil pengolahan data untuk menguji validitas terhadap butir-butir pertanyaan tentang pengaruh faktor lokasi terhadap biaya transportasi, pada rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan memiliki nilai signifikan $< 0,05$. Hal ini menunjukkan korelasi antar butir-butir pertanyaan, maka ke 10 butir pertanyaan pada faktor lokasi terhadap biaya transportasi berarti valid.

3. Uji Validitas Faktor Harga sewa terhadap keterjangkauan harga sewa

▪ Rusunawa Cokrodirjan

Tabel 5.5. Output uji validitas terhadap keterjangkauan harga sewa
Rusunawa Cokrodirjan

Pertanyaan	Nilai Sig	Signifikan pada Alpha	Keterangan
Biaya_lainnya	0.000	Alpha = 10%	Valid
Biaya sewa	0.000	Alpha = 10%	Valid
Cara pembayaran	0.000	Alpha = 10%	Valid
Penghasilan	0.001	Alpha = 10%	Valid

Dari tabel 5.5 menunjukkan hasil pengolahan data untuk menguji validitas terhadap butir-butir pertanyaan tentang pengaruh faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa, pada rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan memiliki nilai signifikan $<0,05$, Hal ini menunjukan korelasi antar butir-butir pertanyaan, maka ke 4 butir pertanyaan pada faktor harga berarti valid.

▪ Rusunawa Gemawang

Tabel 5.6. Output uji validitas terhadap keterjangkauan harga sewa
Rusunawa Gemawang

Pertanyaan	Nilai Sig	Signifikan pada Alpha	Keterangan
Biaya_lainnya	0.000	Alpha = 10%	Valid
Biaya sewa	0.000	Alpha = 10%	Valid
Cara pembayaran	0.000	Alpha = 10%	Valid
Penghasilan	0.000	Alpha = 10%	Valid

Dari tabel 5.6 menunjukkan hasil pengolahan data untuk menguji validitas terhadap butir-butir pertanyaan tentang pengaruh faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa, pada rumah susun sederhana sewa Gemawang memiliki nilai signifikan $<0,05$, Hal ini menunjukan korelasi antar butir-butir pertanyaan, maka ke 4 butir pertanyaan pada faktor harga berarti valid.

5.1.2. Uji Reliabilitas

1. Reliabilitas faktor lokasi

Data mengenai pengolahan SPSS tentang uji reliability pada faktor lokasi ada di lampiran 4. Berdasarkan hasil uji validasi data terhadap faktor lokasi dengan menggunakan program SPSS versi 16.0 adalah sebagai berikut:

- Reliabilitas faktor lokasi rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan terhadap waktu perjalanan

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.516	.604	9

Pada bagian *reliability Statistic* terlihat bahwa nilai *alpha Cronbach* adalah 0,516 dengan jumlah pertanyaan 9 butir. Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala alpha 0 sampai 1. Nilai *Alpha Cronbach* yang di peroleh dari uji reliability berarti berada pada ring > 0,40 s/d 0.60, maka kuesioner yang diuji cobakan terbukti cukup reliabel.

- Reliabilitas faktor lokasi rumah susun sederhana sewa Gemawang terhadap waktu perjalanan.

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.503	.544	9

Pada bagian *Reliability Statistic* terlihat bahwa nilai *alpha Cronbach* adalah 0,503 dengan jumlah pertanyaan 9 butir. Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala alpha 0 sampai 1. Nilai *Alpha Cronbach* yang di peroleh dari uji reliability berarti berada pada ring > 0,40 s/d 0.60, maka kuesioner yang diuji cobakan terbukti cukup reliabel.

- Reliabilitas faktor lokasi rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan terhadap biaya transportasi

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.437	.529	10

Pada bagian *Reliability Statistic* terlihat bahwa nilai *alpha Cronbach* adalah 0,437 dengan jumlah pertanyaan 10 butir. Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala alpha 0 sampai 1. Nilai *Alpha Cronbach* yang di peroleh dari uji reliability berarti berada pada ring > 0,40 s/d 0.60, maka kuesioner yang diuji cobakan terbukti cukup reliabel.

- Reliabilitas faktor lokasi rumah susun sederhana sewa Gemawang terhadap biaya transportasi

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.488	.530	10

Pada bagian *Reliability Statistic* terlihat bahwa nilai *alpha Cronbach* adalah 0,488 dengan jumlah pertanyaan 10 butir. Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala alpha 0 sampai 1. Nilai *Alpha Cronbach* yang di peroleh dari uji reliability berarti berada pada ring > 0,40 s/d 0.60, maka kuesioner yang diuji cobakan terbukti cukup reliabel.

2. Faktor Harga

Data mengenai pengolahan SPSS tentang uji reliability pada faktor lokasi ada di lampiran 5. Berdasarkan hasil uji validasi data terhadap faktor harga dengan menggunakan program SPSS versi 16.0 adalah sebagai berikut:

- Reliabilitas faktor harga rumah susun sederhana sewa Cokrodirjan

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.427	0.430	4

Pada bagian *Reliability Statistic* terlihat bahwa nilai *alpha Cronbach* adalah 0,427 dengan jumlah pertanyaan 4 butir. Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala alpha 0 sampai 1. Nilai *Alpha Cronbach* yang di peroleh dari uji reliability berarti berada pada ring > 0,40 s/d 0.60, maka kuesioner yang diuji cobakan terbukti cukup reliabel.

- Reliabilitas faktor Harga rumah susun sederhana sewa Gemawang

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha ^a	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items ^a	N of Items
0.476	0.578	4

Pada bagian *Reliability Statistic* terlihat bahwa nilai *alpha Cronbach* adalah 0,476 dengan jumlah pertanyaan 4 butir. Tingkat reliabilitas dengan metode *Alpha Cronbach* diukur berdasarkan skala alpha 0 sampai 1. Nilai *Alpha Cronbach* yang di peroleh dari uji reliability berarti berada pada ring > 0,40 s/d 0.60, maka kuesioner yang diuji cobakan terbukti cukup reliabel.

5.2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT MEMILIH RUSUN SEBAGAI TEMPAT TINGGAL

Pada penelitian ini terdapat 2 faktor yang dapat mempengaruhi minat masyarakat memilih rumah susun sebagai tempat tinggal yaitu:

- 1) Minat dihubungkan dengan lokasi dengan variabel independen; Sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah

susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan pusat perbelanjaan, lokasi rusun bebas banjir, Jarak ke tempat kerja, kedekatan dengan pelayanan kesehatan, kepadatan jalan menuju rusun dan penghasilan dengan variabel Dependennya yaitu Waktu dan biaya Transportasi.

- 2) Minat dihubungkan dengan harga sewa dengan variabel independen; penghasilan, Cara pembayaran, Biaya lainnya, dan biaya sewa dengan variabel dependennya adalah keterjangkauan harga sewa.

Untuk menguji apakah benar dua faktor tersebut mempengaruhi minat masyarakat dalam memilih rumah susun sebagai tempat tinggal, analisis yang dilakukan seperti tahapan berikut ini:

5.2.1. Pemeriksaan dengan Asumsi Klasik

5.2.1.1 Uji Multikolonieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi di antara variabel independen. Jika antar variabel independen ada korelasi yang cukup tinggi (umumnya diatas 0,90), maka hal ini merupakan indikasi adanya multikolonieritas. multikolonieritas dapat juga terjadi dilihat dari nilai toleransinya dan lawannya , selain itu juga dilihat dari *Varian Inflation Faktor* (VIF). Multikolonieritas terjadi apabila nilai VIF < 10.

A. VIF (Varian Inflation Faktor)

1. Uji VIF untuk faktor lokasi terhadap waktu perjalanan

Hasil data yang telah diolah untuk faktor lokasi adalah sebagai berikut:

- Rumah susun Cokrodirjan

Tabel 5.7 Hasil pengujian VIF faktor lokasi terhadap waktu perjalanan rumah susun Cokrodirjan

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1		
(Constant)		
Kedekatan dengan tempat kerja	.652	1.533
Kedekatan dengan sarana sekolah	.574	1.742
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.401	2.492

Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.718	1.392
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.787	1.271
Kepadatan Jalan menuju rusun	.278	3.617
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.719	1.390
Jarak ke T.Kerja	.553	1.810
Sarana Transportasi	.427	2.343

a. Dependent Variable: waktu

Sumber: hasil kuesioner Oktober 2008

Dari hasil yang diperoleh diatas, terlihat bahwa VIF yang diperoleh berkisar antara 1,392 sampai dengan 3.617. karena tidak satupun nilai tersebut lebih dari 10, maka dapat dikatakan pengaruh multikolonieritas pada model regresi dapat diabaikan.

- Rumah susun Gemawang

Tabel 5.8. hasil pengujian VIF faktor lokasi terhadap waktu perjalanan rumah susun Gemawang

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Kedekatan dengan sarana sekolah	.325	3.076
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.287	3.739
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.681	1.469
Kedekatan dengan tempat kerja	.393	2.545
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.832	1.583
Kepadatan Jalan menuju rusun	.554	1.805
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.592	1.688
Penghasilan	.887	1.128
Jarak_kerja	.774	1.293
Sarana transportasi	.961	1.041

a. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Sumber: hasil kuesioner Oktober 2008

Dari hasil yang diperoleh diatas, terlihat bahwa VIF yang diperoleh berkisar antara 1,041 sampai dengan 3.739. karena tidak satupun nilai tersebut lebih dari 10, maka dapat dikatakan pengaruh multikolonieritas pada model regresi dapat diabaikan.

Berdasarkan pada pengujian VIF pada kedua rumah susun terhadap waktu perjalanan tidak ditemukan gejala multikolonieritas, maka model regresi untuk kedua kasus baik karena tidak terjadi korelasi di antara variabel independen.

2. Uji VIF untuk faktor lokasi terhadap Biaya transportasi

Hasil data yang telah diolah untuk faktor lokasi adalah sebagai berikut:

- Rumah susun Cokrodirjan

Tabel 5.9 Hasil pengujian VIF faktor lokasi terhadap biaya transportasi rumah susun Cokrodirjan

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Kedekatan dengan tempat kerja	.681	1.513
Kedekatan dengan sarana sekolah	.565	1.771
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.381	2.766
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.675	1.482
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.808	1.240
Kepadatan jalan menuju rusun	.507	1.971
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.722	1.385
Penghasilan	.708	1.412
Jarak ke T.Kerja	.541	1.849
Sarana Transportasi	.424	2.359

a. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Sumber: hasil kuesioner Oktober 2008

Dari hasil yang diperoleh diatas, terlihat bahwa VIF yang diperoleh berkisar antara 1,240 sampai dengan 2.766. karena tidak satupun nilai tersebut lebih dari 10, maka dapat dikatakan pengaruh multikolonieritas pada model regresi dapat diabaikan.

- Rumah susun Gemawang

Tabel 5.10. hasil pengujian VIF faktor lokasi terhadap biaya transportasi rumah susun Gemawang

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Kedekatan dengan sarana sekolah	.325	3.076
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.287	3.739
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.681	1.469
Kedekatan dengan tempat kerja	.393	2.545
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.632	1.583
Kepadatan jalan menuju rusun	.554	1.805
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.592	1.688
Penghasilan	.887	1.128
Jarak_kerja	.774	1.283
Sarana transportasi	.981	1.041

a. Dependent Variable: Blaya Transportasi Gemawang,

Dari hasil yang diperoleh diatas, terlihat bahwa VIF yang diperoleh berkisar antara 1,041 sampai dengan 3.076. karena tidak satupun nilai tersebut lebih dari 10, maka dapat dikatakan pengaruh multikolonieritas pada model regresi dapat diabaikan.

Berdasarkan pada pengujian VIF pada kedua rumah susun terhadap biaya transportasi tidak ditemukan gejala multikolonieritas, maka model regresi untuk kedua kasus baik karena tidak terjadi korelasi di antara variabel independen.

3. Uji VIF untuk faktor harga

Data mengenai hasil analisa regresi terdapat pada lampiran 5.

Hasil data yang telah diolah untuk faktor harga adalah sebagai berikut:

- Rumah susun Cokrodirjan

Tabel 5.11. hasil pengujian VIF faktor harga rumah susun Cokrodirjan

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Penghasilan	.025	1.081
Blaya_lainnya	.925	1.081

a. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa
Sumber: hasil kuesioner Oktober 2008

Dari hasil yang diperoleh diatas, terlihat bahwa VIF yang diperoleh 1.081. karena tidak satupun nilai tersebut lebih dari 10, maka dapat dikatakan pengaruh multikolonieritas pada model regresi dapat diabaikan. Akan tetapi ada variabel yang tidak muncul yaitu variabel cara pembayaran, hal itu karena cara pembayaran sama yaitu per satu bulan, sehingga nilai VIF tidak muncul.

- Rumah susun Gemawang

Tabel 5.12. hasil pengujian VIF faktor harga rumah susun Gemawang

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
Penghasilan Gemawang	.916	1.092
Blaya sewa Gmawang	.878	1.141
Blaya_lainnya	.946	1.057

a. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa
Sumber: hasil kuesioner Oktober 2008

Dari hasil yang diperoleh diatas, terlihat bahwa VIF yang diperoleh berkisar antara 1,057 sampai dengan 1,141. karena tidak satupun nilai tersebut lebih dari 10, maka dapat dikatakan pengaruh multikolonieritas pada model regresi dapat diabaikan. Akan tetapi ada variabel yang tidak muncul yaitu variabel cara pembayaran, hal itu karena cara pembayaran sama yaitu per satu bulan, sehingga nilai VIF tidak muncul.

Berdasarkan pada pengujian VIF pada kedua rumah susun terhadap faktor harga tidak ditemukan gejala multikolonieritas, maka model regresi untuk kedua kasus baik karena tidak terjadi korelasi di antara variabel independen.

B. Uji *Pearson Correlation*

1. Uji *Pearson Correlation* Faktor Lokasi

▪ Rumah susun Cokrodirjan

Dari hasil tersebut dapat dilihat bahwa walaupun terdapat beberapa koefisien korelasi yang signifikan, akan tetapi nilai koefisien korelasinya dibawah 0,05. Sehingga dapat dikatakan bahwa pengaruh multikolinieritas pada model dapat diabaikan, maka asumsi tidak ditemuinya gejala multikolinieritas terpenuhi.

▪ Rumah susun Gemawang

Dari hasil tersebut dapat dilihat bahwa walaupun terdapat beberapa koefisien korelasi yang signifikan, akan tetapi nilai koefisien korelasinya dibawah 0,05. Sehingga dapat dikatakan bahwa pengaruh multikolinieritas pada model dapat diabaikan, maka asumsi tidak ditemuinya gejala multikolinieritas terpenuhi.

Berdasarkan pada pengujian *Pearson Corelation* pada kedua rumah susun terhadap faktor lokasi tidak ditemukan gejala multikolonieritas, maka model regresi untuk kedua kasus baik karena tidak terjadi korelasi di antara variabel independen.

pengaruh multikolinieritas pada model dapat diabaikan, maka asumsi tidak ditemuinya gejala multikolinieritas terpenuhi.

Berdasarkan pada pengujian *Pearson Correlation* pada kedua rumah susun terhadap faktor lokasi tidak ditemukan gejala multikolinieritas, maka model regresi untuk kedua kasus baik karena tidak terjadi korelasi di antara variabel independen.

2. Uji *Pearson Correlation* Faktor harga

▪ Rumah susun Cokrodirjan

Dari hasil tersebut dapat dilihat bahwa walaupun terdapat beberapa koefisien korelasi yang signifikan, akan tetapi nilai koefisien korelasinya dibawah 0,05. Sehingga dapat dikatakan bahwa pengaruh multikolinieritas pada model dapat diabaikan, maka asumsi tidak ditemuinya gejala multikolinieritas terpenuhi. Akan tetapi ada 1 variabel yang tidak memiliki nilai signifikan yaitu cara pembayaran karena jawaban responden sama.

▪ Rumah susun Gemawang

Dari hasil tersebut dapat dilihat bahwa walaupun terdapat beberapa koefisien korelasi yang signifikan, akan tetapi nilai koefisien korelasinya dibawah 0,05. Sehingga dapat dikatakan bahwa pengaruh multikolinieritas pada model dapat diabaikan, maka asumsi tidak ditemuinya gejala multikolinieritas terpenuhi. Akan tetapi ada 1 variabel yang tidak memiliki nilai signifikan yaitu cara pembayaran karena jawaban responden sama.

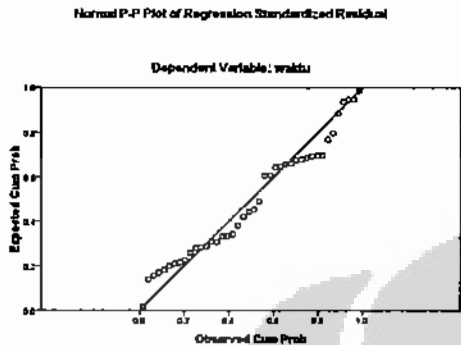
Berdasarkan pada pengujian *Pearson Correlation* pada kedua rumah susun terhadap faktor harga tidak ditemukan gejala multikolinieritas, maka model regresi untuk kedua kasus baik karena tidak terjadi korelasi di antara variabel independen.

5.2.1.2. Uji Normalitas

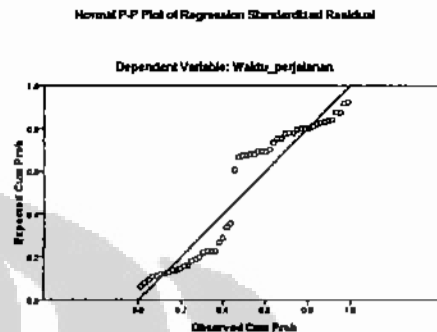
Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi, variabel pengganggu atau residual memiliki distribusi normal.

A. Uji Normal Probability Plot

- Uji *Normal Probability Plot* pada faktor lokasi dengan variabel dependen waktu perjalanan ke tempat kerja



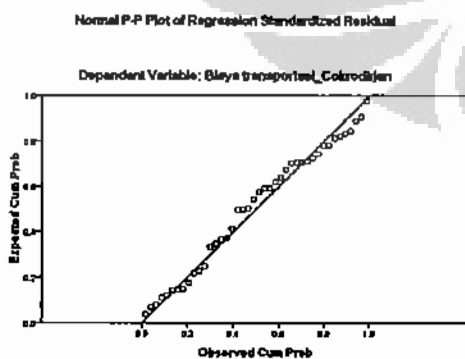
Gambar 5.1. *Normal Probability Plot*
Rusun Cokrodirjan



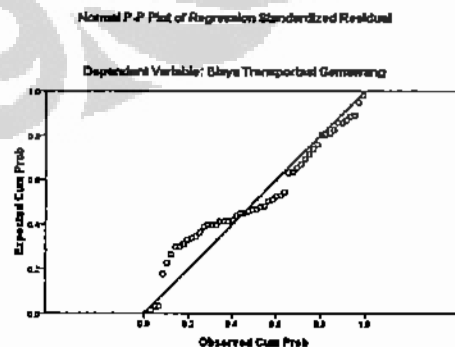
Gambar 5.2. *Normal Probability Plot*
Rusun Gemawang

Pada gambar 5.1. Hasil dari pengujian *Normal probability plot* pada rusunawa Cokrodirjan terhadap faktor lokasi dengan variabel dependen waktu perjalanan dapat dikatakan bahwa sebaran data terletak disekitar garis lurus, sehingga dapat dikatakan bahwa residual berdistribusi normal. Sedangkan pada gambar 5.2. adalah Hasil dari pengujian *Normal probability plot* pada rusunawa Gemawang terhadap faktor lokasi dengan variabel dependen waktu perjalanan dapat dikatakan bahwa sebaran data menyebar sekitar garis diagonal, sehingga dapat dikatakan bahwa residual berdistribusi tidak normal.

- Uji *Normal Probability Plot* pada faktor lokasi dengan variabel dependen Biaya Transportasi



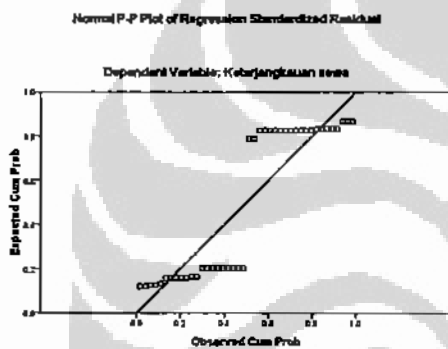
Gambar 5.3. *Normal Probability Plot*
Rusun Cokrodirjan



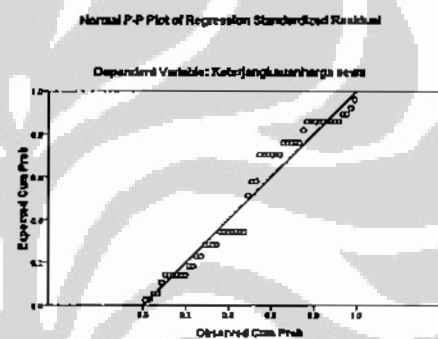
Gambar 5.4 *Normal Probability Plot*
Rusun Gemawang

Pada gambar 5.3. Hasil dari pengujian *Normal probability plot* pada rusunawa Cokrodirjan terhadap faktor lokasi dengan variabel dependen biaya transportasi dapat dikatakan bahwa sebaran data terletak disekitar garis lurus, sehingga dapat dikatakan bahwa residual berdistribusi normal. Sedangkan pada gambar 5.4. adalah Hasil dari pengujian *Normal probability plot* pada rusunawa Gemawang terhadap faktor lokasi dengan variabel dependen biaya transportasi dapat dikatakan bahwa sebaran data menyebar sekitar garis diagonal, sehingga dapat dikatakan bahwa residual berdistribusi tidak normal.

▪ Uji Normal Probabilitas Plot pada faktor harga



Gambar 5.5. *Normal Probability Plot*
Rusun Cokrodirjan



Gambar 5.6. *Normal ProbabilitPlot*
Rusun Gemawang

Hasil dari pengujian *Normal probability plot* pada kedua obyek penelitian terhadap faktor harga sewa dapat dikatakan bahwa sebaran data disekitar garis diagonal, serta penyebarannya agak menjauh dari garis diagonal. Grafik ini menunjukkan bahwa model regresi ini menyalahi asumsi normalitas.

5.2.2. Hasil Regresi berganda

5.2.2. Hasil Regresi berganda

5.2.2.1. Hasil Regresi Berganda Faktor Lokasi Rusun Cokrodirjan

Data hasil pengolahan SPSS untuk regresi pada faktor lokasi ada di lampiran 6.

Tabel 5.13. Regresi berganda pada faktor lokasi Rusunawa Cokrodirjan (variabel dependen waktu)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.673 ^a	.452	.276	.41833	.452	2.560	10	31	.022	1.735

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan.

b. Dependent Variable: waktu

Nilai R yang diperoleh seperti pada tabel 5.13, adalah sebesar 0,452. Nilai ini menunjukkan bahwa tingkatan minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Cokrodirjan berdasarkan faktor lokasi terhadap Waktu perjalanan ke tempat kerja dapat dijelaskan 45.2% dari 9 variabel independen tersebut yaitu; sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan.

Tabel 5.14. Regresi berganda pada faktor lokasi Rusunawa Cokrodirjan (variabel dependen Biaya transportasi)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.888 ^a	.789	.721	.22759	.789	11.808	10	31	0.000	1.511

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Penghasilan, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Nilai R yang diperoleh seperti pada tabel 5.14. adalah sebesar 0,789. nilai ini menunjukkan bahwa tingkatan minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Cokrodirjan berdasarkan faktor lokasi terhadap biaya transportasi ke tempat kerja dapat dijelaskan 78.9 % dari 10 variabel independen tersebut yaitu; sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas

didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, kedekatan dengan pelayanan kesehatan, dan penghasilan.

Dari hasil nilai R menunjukan bahwa minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Cokrodirjan berdasarkan faktor lokasi terhadap waktu perjalanan ke tempat kerja dan biaya transportasi ke tempat kerja pengaruhnya lebih besar ke faktor biaya transportasi. Hal itu disebabkan dari segi pendidikan, pekerjaan dan penghasilan termasuk dalam kategori masyarakat berpenghasilan rendah menengah kebawah. Sehingga apabila mereka tinggal di rumah susun yang lokasinya dekat tempat kerja, maka biaya transportasi rendah.

5.2.2.2. Hasil Regresi Berganda Faktor Lokasi Rusun Gemawang

Tabel 5.15. Regresi berganda faktor lokasi pada Rusunawa Gemawang (variabel dependen waktu perjalanan ke tempat kerja).

Model Summary ^a										
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.318 ^a	.101	-.083	.52198	.101	.548	9	44	.831	1.870

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Waktu_perjalanan

Nilai R yang diperoleh seperti pada tabel 5.15, adalah sebesar 0.101. nilai ini menunjukan bahwa tingkatan minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Gemawang berdasarkan faktor lokasi terhadap waktu perjalanan ke tempat kerja dapat dijelaskan 10,1 % dari 9 variabel independen tersebut yaitu; sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan.

Tabel 5.16. Regresi berganda pada faktor lokasi Rusunawa Gemawang (variabel dependen biaya transportasi ke tempat kerja).

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.487 ^a	.218	.036	.58069	.218	1.197	10	43	.320	2.321

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Penghasilan, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak_kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Nilai R yang diperoleh seperti pada tabel 5.16, adalah sebesar 0,218. nilai ini menunjukkan bahwa tingkatan minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Gemawang berdasarkan faktor lokasi terhadap biaya transportasi ke tempat kerja dapat dijelaskan 21,8% dari 10 variabel independen tersebut yaitu; pendidikan, pekerjaan, penghasilan, Sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan pusat perbelanjaan, lokasi rusun bebas banjir, Jarak ke tempat kerja, kedekatan dengan pelayanan kesehatan, kepadatan jalan menuju rusun dan penghasilan.

Dari hasil nilai R menunjukkan bahwa tingkatan minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Gemawang berdasarkan faktor lokasi terhadap waktu perjalanan ke tempat kerja dan biaya transportasi ke tempat kerja pengaruhnya lebih besar ke faktor biaya transportasi. Hal itu disebabkan dari segi penghasilan termasuk dalam kategori masyarakat berpenghasilan rendah menengah kebawah. Sehingga apabila mereka tinggal di rumah susun yang lokasinya dekat tempat kerja, maka biaya transportasi rendah.

5.2.2.3. Hasil Regresi Berganda Pada Faktor Harga

Data hasil pengolahan SPSS pada faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa terdapat pada lampiran 7.

Tabel 5.17. Regresi berganda pada faktor harga Rusunawa Cokrodirjan

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.109 ^a	.012	-.039	.51580	.012	.233	2	39	.793	1.559

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan

b. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Nilai R yang diperoleh seperti pada tabel 5.17, adalah sebesar 0,12. nilai ini menunjukkan bahwa tingkatan minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Cokrodirjan berdasarkan faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa dijelaskan 12 % dari empat variabel independen tersebut yaitu; Biaya lainnya, Penghasilan, cara pembayaran, biaya sewa sedangkan variabel cara pembayaran tidak muncul dalam penilaian karena jawaban konstan yaitu per 1 bulan.

Tabel 5.18. Regresi berganda pada faktor harga Rusunawa Gemawang

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.443 ^a	.196	.148	.46583	.196	4.060	3	50	.012	1.797

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan Gemawang, Biaya sewa Gemawang

b. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

Nilai R yang diperoleh seperti pada tabel 5.18, adalah sebesar 0,196. nilai ini menunjukkan bahwa tingkatan minat masyarakat MBR dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Gemawang berdasarkan faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa dijelaskan 19.6 % empat variabel independen tersebut yaitu; Biaya lainnya, Penghasilan, cara pembayaran, biaya sewa, untuk cara pembayaran tidak muncul dalam penilaian karena jawaban konstan yaitu per 1 bulan.

Adapun perbandingan hasil penilaian terhadap nilai R antara responden yang tinggal di rumah susun Cokrodirjan dan rumah susun Gemawang adalah sebagai berikut:

Tabel 5.19. Perbandingan hasil nilai R pada obyek penelitian

Nama rusun	Faktor lokasi (terhadap waktu perjalanan ke tempat kerja)	Faktor lokasi (terhadap Biaya transportasi ke tempat kerja)	Faktor harga
Rusun Cokrodirjan	45.2%	78.9 %	12 %
Rusun Gemawang	10,1 %	21,8%	19.6 %

Tabel 5.19. menunjukkan bahwa nilai R pada responden yang tinggal di rumah susun cokrodirjan lebih besar di bandingkan dengan responden yang tinggal di rumah susun Gemawang. Ini berarti faktor lokasi mampu menarik minat masyarakat MBR dalam memilih rumah susun sebagai tempat tinggal dengan keterbatasan penghasilan. Sedangkan pada faktor harga nilai R pada responden

yang tinggal di rumah susun cokrodirjan lebih kecil di bandingkan dengan responden yang tinggal di rumah susun Gemawang. Ini berarti keterjangkauan harga sewa responden Cokrodirjan lebih kecil ditinjau dari keterbatasan penghasilan.

5.2.3. Persamaan Model Regresi

Persamaan model regresi dari hasil running regresi berganda yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Regresi untuk faktor lokasi terhadap waktu perjalanan

▪ Rumah susun Cokrodirjan

Nilai konstanta dan nilai koefisien regresi terdapat pada tabel 5.20 sebagai berikut:

Tabel 5.20 Koefisien regresi berganda untuk faktor lokasi terhadap waktu perjalanan, Rumah susun Cokrodirjan

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1.123	.388		2.896	.007
Kedekatan dengan tempat kerja	.269	.173	.256	1.557	.130
Kedekatan dengan sarana sekolah	-.323	.171	-.332	-1.894	.068
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.097	.204	.100	.476	.637
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.085	.081	-.104	-1.045	.304
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.045	.135	-.051	-.338	.738
Kepadatan jalan menuju rusun	.144	.198	.184	.729	.472
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.285	.131	.340	2.168	.038
Jarak ke T.Kerja	.151	.116	.233	1.302	.203
Sarana Transportasi	.149	.105	.288	1.414	.167

Berdasarkan hasil tabel 5.20 maka persamaan model regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = 1.123 + 0.269 X_1 - 0.323 X_2 + 0.097 X_3 - 0.085 X_4 - 0.045 X_5 + 0.144 X_6 + 0.285 X_7 + 0.151 X_8 + 0.149 X_9$$

Dimana:

Y = minat memilih rusun sebagai tempat tinggal di pengaruhi faktor lokasi terhadap waktu perjalanan

Universitas Indonesia

- a = Konstanta
 - b = koefisien regresi
 - X1 = Kedekatan dengan tempat kerja
 - X2 = Kedekatan dengan sarana sekolah
 - X3 = Kedekatan dengan pelayanan kesehatan
 - X4 = Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan
 - X5 = Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun
 - X6 = Kepadatan jalan menuju rusu
 - X7 = kemudahan angkutan umum disekitar rusun
 - X8 = Jarak ke T.Kerja
 - X9 = Sarana Transportasi
- Rumah susun Gemawang
- Nilai konstanta dan nilai koefisien regresi terdapat pada tabel 5.21 sebagai berikut:

Tabel 5.21. Koefisien regresi berganda untuk faktor lokasi terhadap waktu perjalanan, Rumah susun Gemawang

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.760	.750		2.373	.022
	Kedekatan dengan sarana sekolah	.034	.251	.034	.136	.892
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.230	.278	.227	.825	.414
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.010	.089	.018	.102	.919
	Kedekatan dengan tempat kerja	-.142	.226	-.142	-.828	.533
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.020	.168	.021	.118	.907
	Kepadatan jalan menuju rusun	-.224	.175	-.241	-1.279	.208
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	-.183	.169	-.201	-1.081	.285
	Jarak_kerja	.080	.134	.097	.598	.553
	Sarana transportasi	-.010	.146	-.010	-.067	.947

a. Dependent Variable: Waktu_perjalanan

Berdasarkan hasil tabel 5.21 maka persamaan model regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = 1.780 + .269 X_1 + 0.034 X_2 + 0.230 X_3 + 0.010 X_4 + 0.020 X_5 - 0.224 X_6 - 0.183 X_7 + .080 X_8 - 0.010 X_9$$

Dimana:

Y = minat memilih rusun sebagai tempat tinggal di pengaruhi faktor lokasi terhadap waktu perjalanan

a = Konstanta

b = koefisien regresi

X1 = Kedekatan dengan sarana sekolah

X2 = Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

X3 = Kedekatan dengan pusat perbelanjaan

X4 = Kedekatan dengan tempat kerja

X5 = Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun

X6 = Kepadatan jalan menuju rusun

X7 = kemudahan angkutan umum disekitar rusun

X8 = Jarak ke T.Kerja

X9 = Sarana Transportasi

2. Regresi untuk faktor lokasi terhadap biaya transportasi

▪ Rumah susun Cokrodirjan

Nilai konstanta dan nilai koefisien regresi terdapat pada tabel 5.22 sebagai berikut:

Tabel 5.22 Koefisien regresi berganda faktor lokasi terhadap biaya transportasi, pada rumah susun Cokrodirjan

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	.818	.312		1.983	.058
	Kedekatan dengan tempat kerja	-.137	.093	-.148	-1.467	.152
	Kedekatan dengan sarana sekolah	-.052	.094	-.061	-.558	.581
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.065	.117	.077	.580	.580
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.026	.046	.057	.568	.574
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.088	.072	.112	1.217	.233
	Kepadatan jalan menuju rusun	.005	.080	.007	.061	.952

kemudahan angkutan umum disekitar rusun	-.049	.071	-.067	-.693	.494
Penghasilan	-.055	.077	-.089	-.707	.485
Jarak ke T.Kerja	.070	.064	.123	1.098	.281
Sarana Transportasi	.355	.057	.784	6.195	.000

a. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Berdasarkan hasil tabel 5.22 maka persamaan model regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = 0.618 - 0.137 X_1 - 0.052 X_2 + 0.065 X_3 + 0.026 X_4 + 0.088 X_5 + 0.005 X_6 - 0.049 X_7 - 0.055 X_8 + 0.070 X_9 + 0.355 X_{10}$$

Dimana:

Y = minat memilih rusun sebagai tempat tinggal di pengaruhi faktor lokasi terhadap biaya transportasi .

a = Konstanta

b = koefisien regresi

X1 = Kedekatan dengan tempat kerja

X2 = Kedekatan dengan sarana sekolah

X3 = Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

X4 = Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan

X5 = Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun

X6 = Kepadatan jalan menuju rusun

X7 = kemudahan angkutan umum disekitar rusun

X8 = penghasilan

X9 = Jarak ke T.Kerja

X10 = Sarana Transportasi

- Rumah Susun Gemawang

Nilai konstanta dan nilai koefisien regresi terdapat pada tabel 5.23 sebagai berikut:

biaya transportasi, pada rumah susun Gemawang

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	3.012	.929		3.243	.002
Kedekatan dengan sarana sekolah	.846	.279	.718	3.035	.004
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.612	.311	-.514	-1.060	.055
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.215	.110	-.319	-1.952	.057
Kedekatan dengan tempat kerja	-.430	.253	-.366	-1.703	.098
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.045	.186	-.041	-.241	.810
Kepadatan jalan menuju rusun	.077	.199	.070	.389	.700
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.108	.189	.101	.575	.589
Penghasilan	.040	.168	.034	.239	.812
Jarak_kerja	.079	.150	.081	.529	.599
Sarana transportasi	.134	.163	.113	.824	.414

a. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Berdasarkan hasil tabel 5.23 maka persamaan model regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = 3.012 - 0.430 X_1 + 0.846 X_2 - 0.612 X_3 - 0.215 X_4 - 0.045 X_5 + 0.77 X_6 + 0.108 X_7 + .040 X_8 + 0.079 X_9 + 0.134 X_{10}$$

Dimana:

Y = minat memilih rusun sebagai tempat tinggal di pengaruhi faktor lokasi terhadap biaya transportasi .

a = Konstanta

b = koefisien regresi

X1 = Kedekatan dengan tempat kerja

X2 = Kedekatan dengan sarana sekolah

X3 = Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

X4 = Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan

X5 = Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun

X6 = Kepadatan jalan menuju rusun

X7 = kemudahan angkutan umum disekitar rusun

X8 = penghasilan

X9 = Jarak ke T.Kerja

X10 = Sarana Transportasi

3. Regresi untuk faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa

▪ Rumah susun Cokrodirjan

Nilai konstanta dan nilai koefisien regresi terdapat pada tabel 5.24 sebagai berikut:

Tabel 5.24 Koefisien regresi berganda faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa, pada rumah susun Cokrodirjan

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.617	.381		4.485	.000
	Penghasilan	-.087	.142	-.102	-.617	.541
	Blaya_lainnya	.073	.102	.075	.450	.855

a. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Berdasarkan hasil tabel 5.24 maka persamaan model regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = 1.617 - .087 X_1 + 0.073 X_2 + 0 X_3 + 0 X_4$$

Keterangan:

Y = minat memilih rusun sebagai tempat tinggal di pengaruhi faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa

A = Konstanta

b = koefisien regresi

X₁ = penghasilan

X₂ = Biaya lainnya

X₃ = Biaya Sewa

X₄ = Cara pembayaran

Dari model diatas terlihat b_2X_2 dan b_4X_4 tidak muncul di tabel karena nilai koefisien regresi adalah 0, hal itu karena jawaban dari seluruh responden sama.

- Rumah susun Gemawang

Nilai konstanta dan nilai koefisien regresi terdapat pada tabel 5.25 sebagai berikut:

Tabel 5.25 Koefisien regresi berganda faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa, pada rumah susun Gemawang.

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	3.582	.649		5.518	.000
	Penghasilan Gemawang	-.234	.133	-.234	-1.769	.083
	Biaya sewa Gemawang	-.485	.144	-.457	-3.375	.001
	Biaya_lainnya	-.079	.104	-.099	-.758	.452

a. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

Berdasarkan hasil tabel 5.25 maka persamaan model regresinya adalah sebagai berikut:

$$Y = 3.582 - .234 X_1 - .485 X_2 - .079 X_3 + 0 X_4$$

Keterangan:

Y = minat memilih rusun sebagai tempat tinggal di pengaruhi faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa

a = Konstanta

b = koefisien regresi

X₁ = penghasilan

X₂ = Biaya lainnya

X₃ = Biaya Sewa

X₄ = Cara pembayaran

Dari model diatas terlihat b₄X₄ tidak muncul di tabel karena nilai koefisien regresi adalah 0, hal itu karena jawaban dari seluruh responden sama.

5.3. UJI HIPOTESA DENGAN UJI ANOVA (F Tes)

Uji Anova berguna untuk menunjukkan pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Apabila hasil uji Anova $< 0,05$ maka dapat dikatakan variabel independen mempengaruhi variabel dependen dan apabila hasil uji Anova $> 0,05$ maka variabel independen tidak dapat mempengaruhi variabel dependen. sebaliknya. Hasil dari pengujian tersebut adalah:

1. Uji Anova terhadap faktor lokasi Rusunawa Cokodirjan

- Variabel waktu perjalanan

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4.480	10	.448	2.560	.022 ^a
	Residual	5.425	31	.175		
	Total	9.905	41			

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: waktu

Dari hasil uji anova pada variabel dependen waktu perjalanan menunjukkan nilai F adalah 2,560 dengan tingkat signifikansi 0,022. karena tingkat signifikansinya lebih kecil dari 0,05 maka dapat dikatakan bahwa 9 variabel independen tersebut yaitu; sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan secara bersama-sama berpengaruh terhadap waktu perjalanan ke tempat kerja pada faktor lokasi rumah susun Cokrodirjan.

- Variabel Biaya transportasi

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6.013	10	.601	11.609	.000 ^a
	Residual	1.606	31	.052		
	Total	7.619	41			

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Penghasilan, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Dari hasil uji anova pada variabel dependen biaya transportasi menunjukkan nilai F adalah 11.609 dengan tingkat signifikansi 0,000. karena tingkat signifikansinya lebih kecil dari 0,05, maka dapat dikatakan bahwa 10 variabel independen tersebut yaitu; sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan, dan penghasilan secara bersama-sama berpengaruh terhadap biaya transportasi pada faktor lokasi rumah susun Cokrodirjan.

2. Uji Anova terhadap faktor lokasi Rusunawa Gemawang

- Variabel waktu perjalanan ke tempat kerja

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.345	9	.149	.548	.831 ^b
	Residual	11.988	44	.272		
	Total	13.333	53			

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak_kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Waktu_perjalanan

Dari hasil uji anova pada variabel dependen waktu perjalanan menunjukkan nilai F adalah 0.548 dengan tingkat signifikansi 0.831. karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,05 maka dapat dikatakan bahwa ke 10 variabel independen tersebut yaitu; sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan tidak secara bersama-sama mempengaruhi waktu perjalanan ke tempat kerja pada faktor lokasi rumah susun Gemawang .

▪ Variabel Biaya transportasi

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4.037	10	.404	1.197	.320 ^b
	Residual	14.500	43	.337		
	Total	18.537	53			

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Penghasilan, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Dari hasil uji anova pada variabel dependen biaya transportasi menunjukan nilai F adalah 1.197 dengan tingkat signifikansi 0.320. karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,05, maka dapat dikatakan bahwa 10 variabel independen tersebut yaitu; sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan, dan penghasilan tidak secara bersama-sama mempengaruhi biaya transportasi ke tempat kerja pada faktor lokasi rumah susun Gemawang.

3. Uji Anova terhadap faktor harga

▪ Variabel keterjangkauan harga sewa Rusunawa Cokrodirjan

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.124	2	.062	.233	0.793 ^b
	Residual	10.376	39	.266		
	Total	10.500	41			

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan

b. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Dari hasil uji anova pada variabel dependen keterjangkauan harga sewa responden Cokrodirjan menunjukan nilai F adalah 0.233 dengan tingkat signifikansi 0.793. karena tingkat signifikansinya lebih besar dari 0,05 maka tidak dapat dikatakan ke empat variabel independen yaitu Biaya lainnya, biaya sewa,

Penghasilan, cara pembayaran tidak secara bersama-sama mempengaruhi tingkat keterjangkauan harga sewa.

- Variabel Penghasilan keterjangkauan harga sewa Rusunawa Gemawang

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.841	3	.880	4.060	.012 ^b
	Residual	10.841	50	.217		
	Total	13.481	53			

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan Gemawang, Biaya sewa Gmawang

b. Dependent Variable: Keterjangkauanharga sewa

Dari hasil uji anova pada variabel dependen keterjangkauan harga sewa reponden Gemawang menunjukkan nilai F adalah 4.060 dengan tingkat signifikansi 0,012. karena tingkat signifikansinya lebih kecil dari 0,05 maka dapat dikatakan keempat variabel independen yaitu Biaya lainnya, biaya sewa, Penghasilan, cara pembayaran secara bersama-sama mempengaruhi keterjangkauan harga sewa.

5.4. INTERPRETASI HASIL PENELITIAN

Tujuan interpretasi ini adalah untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Penarikan kesimpulan ini dilakukan dengan cara membandingkan antara dugaan dengan hasil analisis. Hipotesis yang dilontarkan pada awal penelitian ini yaitu; yang pertama minat pemilihan rumah susun sederhana sewa tidak dipengaruhi lokasi dan yang kedua minat pemilihan rumah susun sederhana sewa tidak terkait dengan harga sewa. Hubungan antara analisis satu dengan yang lain dapat dijelaskan dibawah ini:

A. Hasil Analisa

1. Hasil analisa regresi menunjukkan bahwa:

- Minat Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Cokrodirjan dan Rusunawa Gemawang berdasarkan faktor lokasi adalah sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat

perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan, dan penghasilan.

- Minat Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam memilih Rusun sebagai tempat tinggal yang terjadi di Rusunawa Cokrodirjan dan Rusunawa Gemawang berdasarkan faktor harga dipengaruhi biaya lainnya, penghasilan, biaya sewa, dan cara pembayaran

2. Hasil uji Anova menunjukkan bahwa

Berdasarkan hasil uji Anova yang dilakukan pada variabel waktu dan biaya, maka dapat disimpulkan bahwa ke 10 variabel independen yaitu adalah sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan, dan penghasilan, untuk Rusunawa Cokrodirjan secara bersama-sama mempengaruhi, sedangkan untuk Rusunawa Gemawang tidak secara bersama-sama mempengaruhi terhadap waktu dan biaya transportasi ketempat kerja.

B. Kajian teori VS Kenyataan pertumbuhan kota

1. Apabila hasil analisa di dibandingkan dengan teori tentang pertumbuhan kota terhadap permukiman menurut Haig dan Von Thunen (dalam buku Ekonomi Regional) proses pemilihan lokasi perumahan, jika lokasi dekat pusat kota sewa lokasi meningkat maka biaya transportasi menurun dan Jika suatu lokasi menjauhi pusat pertumbuhan maka tingkat sewanya akan menurun dan biaya transportasi naik. Pernyataan tersebut tidak sesuai dengan hasil analisa karena pada kasus Cokrodirjan lokasi berada di pusat kota akan tetapi harga rendah dan biaya transportasi juga rendah, hal itu karena jarak lokasi Rumah susun dengan tempat kerja dekat, sehingga sebagian besar responden tidak menggunakan sarana transportasi. Akan tetapi pada kasus gemawang yang lokasinya jauh dari pusat kota justru biaya harga sewa tinggi dan biaya transportasi tinggi, hal itu

karena jarak lokasi Rumah Susun dekat tempat kerja jauh, selain itu disekitar rumah susun belum ada saran angkutan umum.

2. Teori tentang Model Observasi Lokasi Permukiman Kota menurut Hawley, lokasi perumahan dipengaruhi oleh beberapa faktor: (a) Nilai tanah; (b) Lokasi berbagai kegiatan penduduk; (c) Biaya dan waktu transportasi ke pusat kegiatan, pernyataan tersebut sebagian dapat diterima yaitu mengenai biaya dan waktu mempengaruhi faktor lokasi. Sedangkan untuk nilai tanah dan lokasi berbagai kegiatan penduduk kurang bisa diterima karena dilihat dari hasil analisa bahwa Rusunawa Cokrodirjan yang lokasi dekat dengan kegiatan kota ternyata harga sewanya lebih rendah dari Rusunawa Gemawang.
3. Teori model William Alonso mengenai faktor yang mempengaruhi lokasi perumahan kota adalah kuatnya pengaruh nilai tanah pada pemilihan lokasi Aksesibilitas merupakan faktor waktu tempuh, faktor biaya transport, dan faktor kepadatan/intensitas penggunaan lahan, Lokasi perumahan orang-orang kaya relatif tidak dipengaruhi oleh faktor biaya pulang pergi ke kota, dan aksesibilitas merupakan faktor waktu tempuh, faktor biaya transport, dan faktor kepadatan/intensitas penggunaan lahan, pernyataan tersebut sebagian dapat diterima yaitu faktor waktu dan biaya transportasi mempengaruhi lokasi perumahan, dan Aksesibilitas merupakan faktor waktu tempuh, faktor biaya transport. Faktor kepadatan/intensitas penggunaan lahan dan Lokasi perumahan orang-orang kaya relatif tidak dipengaruhi oleh faktor biaya pulang pergi ke kota, ternyata kurang sesuai karena tidak seluruh lokasi yang jauh membutuhkan biaya besar untuk transportasi.

Dari hasil analisis yang telah dilakukan dapat di simpulkan sebagai berikut:

1. Dari hipotesa pertama yaitu minat pemilihan rumah susun sederhana sewa tidak dipengaruhi lokasi, ternyata tidak benar di tunjukan dengan hasil signifikansi hipotesis ke 10 variabel berpengaruh secara signifikan terhadap waktu dan biaya transportasi pada rumah susun Cokrodirjan ditinjau dari variabel waktu perjalanan ke tempat kerja dan biaya transportasi, akan tetapi pada rumah susun Gemawang ke 10 variabel tidak mempengaruhi faktor lokasi ditinjau dari variabel waktu perjalanan

ke tempat kerja dan biaya transportasi.

2. Dari hipotesa kedua yaitu minat pemilihan rumah susun sederhana sewa tidak terkait dengan keterjangkauan harga sewa, ternyata ada dua pendapat pada dua obyek penelitian, 1) pernyataan benar karena hasil signifikansi variabel Biaya lainnya, biaya sewa, cara pembayaran, dan penghasilan tidak mempengaruhi keterjangkauan harga sewa pada kasus Cokrodirjan, 2) pernyataan tidak benar karena hasil signifikansi variabel Biaya lainnya, biaya sewa, cara pembayaran, dan penghasilan tidak mempengaruhi keterjangkauan harga sewa pada kasus Gemawang.



Universitas Indonesia



BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. KESIMPULAN

Kesimpulan dari analisa dan pembahasan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat berpenghasilan rendah memilih rumah susun sebagai tempat tinggal adalah sebagai berikut:

1. Dari hasil analisa teridentifikasi faktor yang mempunyai pengaruh terhadap minat masyarakat memilih rumah susun sebagai tempat tinggal antara lain: yaitu faktor lokasi dengan pertimbangan pokok sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan, dan penghasilan. Ke 10 variabel ini mempengaruhi waktu perjalanan dan biaya transportasi.
2. Hasil dari pengujian hipotesa pertama ternyata tidak benar, karena ternyata minat dihubungkan dengan faktor lokasi terhadap waktu perjalanan dan biaya transportasi dipengaruhi oleh sarana transportasi, kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, kedekatan dengan sarana sekolah, kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, kepadatan jalan menuju rusun, jarak ke tempat kerja, dan kedekatan dengan pelayanan kesehatan, dan penghasilan pada kasus Cokrodirjan. Sedangkan pada kasus rumah susun Gemawang ternyata hipotesis tersebut benar, karena ke 10 variabel tidak mempengaruhi waktu perjalanan ke tempat kerja dan biaya transportasi ke tempat kerja. Selanjutnya hasil pengujian hipotesa kedua ternyata benar bahwa minat dihubungkan dengan keterjangkauan harga sewa tidak di pengaruhi Biaya lainnya, biaya sewa, penghasilan, cara pembayaran pada kasus Cokrodirjan, sedangkan pada kasus Gemawang pernyataan tersebut tidak benar bahwa minat dihubungkan dengan keterjangkauan harga sewa di pengaruhi Biaya lainnya, biaya sewa, Penghasilan, cara pembayaran.
3. Apabila kesimpulan hasil analisa terhadap faktor lokasi dikaitkan dengan teori tentang perkotaan, maka kesimpulan proses pemilihan lokasi perumahan, jika lokasi dekat pusat kota sewa lokasi meningkat maka biaya transportasi

6.2. IMPLIKASI

Berdasarkan hasil penelitian, maka upaya-upaya untuk meningkatkan minat Masyarakat berpenghasilan rendah memilih rumah susun sebagai tempat tinggal adalah sebagai berikut:

1. Penelitian lebih lanjut yang terkait dengan lokasi dan harga sewa untuk jenis rumah susun yang lainnya.
2. Penelitian lebih lanjut tentang minat masyarakat dalam memilih rumah susun sebagai tempat tinggal yang terkait dengan *life cycle*.
3. Menyesuaikan fasilitas pendukung yang ada didalam dan lingkungan sekitar rumah susun dengan karakter penghuni.
4. Meneliti minat masyarakat dalam memilih rumah susun sebagai tempat tinggal dengan metode yang lain.



DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (1997), *Pengantar Metodologi penelitian*, Jakarta, Rineka Cipta
- Basuki, S (1994), *Masalah hokum pembangunan rumah susun, hukum dan pembangunan*, Jakarta: Salemba Empat.
- BPS, *Kota Yogyakarta Dalam Angka 2006*
- BPS, *D.I. Yogyakarta Dalam Angka 2006/2007*
- Carr, N, Rabianski, J Racster, R & Seldin, M (1988), *Real estate market analysis: Techniques and applications*, New Jersey: Prentice Hall
- Dwi Indah Windaningrum (2007), *Identifikasi kemampuan dan kemampuan membayar Masyarakat Berpenghasilan Menengah kebawah*, Studi kasus Rumah susun Taman Sari Bandung. Tugas Akhir
- Engel, J. F et al (1995), *Consumer Behavior (International ed)*, Orlando, Florida: Harcourt Brace College Publisher.
- Ghazali, Imam, (2006), *Aplikasi analisis multivariate dengan program SPSS*, Semarang: Universitas Diponegoro.
- Kuswahyono, Imam, (2004), *Human rumah susun: suatu bekal pengantar pemahaman*, Malang: Bayumedia Publishing.
- Mertokoesoemo, S, (1986), *Mengenal hukum*, cetakan pertama, Yogyakarta:Liberty
- Nunnaly, J. (2005), *Psychometric Method*, New York. McGraw-Hill
- Nas, P.J.M.(1984), *Kota Di Dunia Ketiga*. Jakarta: Bhratara
- Poerwadarminto, W.J.S (1991), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka
- Raharjo, A.B, (2004), *Analisa pengaruh faktor-faktor lokasi, harga jual, sarana dan prasarana, cara pembayaran dan desain bangunan terhadap tingkat referensi minat beli calon konsumen rumah menengah di Surabaya*, Tugas Akhir Arsitektur, Surabaya: Universitas Petra.
- Rosma Nababan, *Studi tentang persepsi masyarakat terhadap rumah susun*, 2005
- Rusli Ghalib, *Ekonomi Regional*, Pustaka Ramadhan, 2005
- Rencana Pembangunan Jangka panjang DIY 2005-2025, *Permasalahan Demografi DIY*, 2007
- Sumarna, (2006), *Revitalisasi Rumah susun Sederhana (Studi Kasus Rusun Tanah Abang, Jakarta)*, Universitas Budi Luhur, Jakarta Selatan.

Sita Ratnaningsih, (2008), *penelitian skripsi, tesis, disertasi - Pengertian Persepsi dan minat .htm*

Samuel Paul, (1987) *Apartemen their Design and Development*, New York

Saharudin Lubis, (2007) *Aspek Sosial Tinggal di Rumah susun*

Wertheim, dkk (Eds.) 1958 *The Indonesian Town*. The Hague: Van Hoeve.

Artikel laporan Akhir, situs Internet

Aris Rahman (2008) *Strategi Bank BTN dalam Strategi Pembiayaan perumahan sederhana*

Berita Statistik, *Pertumbuhan Ekonomi Provinsi D.I. Yogyakarta*, 2007 No. 06/02/34/Th. X, 15 Februari 2008

Bahan presentasi Kepala Bappeda DIY dalam acara Ramah-Tamah, (2008)

Dinas Kimpraswil Kabupaten Sleman, (2005), *Laporan Akhir Perencanaan Rusunawa*

Harmita, (2004) *Petunjuk Pelaksanaan Validasi Metode Dan Cara Perhitungannya*, Majalah Ilmu Kefarmasian, Vol. I, No.3, Desember 2004, 117 – 135

Kedepatian Perumahan Formal, (2006), *Laporan hasil peninjauan lapangan dalam rangka pemetaan penyelenggaraan Rusuna*

[www. DPU.go.id](http://www.DPU.go.id), 18 Desember 2008, jam 11.00 WIB

[www.Kimpraswil sleman.go.id](http://www.Kimpraswil.sleman.go.id). 18 Desember 2008, jam 11.25 WIB

Rusunawa ala Pemkot Yogya <http://osdir.com/ml/culture.region.indonesia.ppi-India/2005-03/msg00882.html>, 26 November 2008, jam 20.15 WIB.

F:\Documents and Settings\arta\My Documents\scan din\Departemen Pekerjaan Umum.htm, (2008) *Merubah Paradigma Bermukim Dari Landed Houses Menjadi Rumah Susun*, 26 November 2008, jam 21.00 WIB

Kajian Pengembangan Perkotaan
Program Pascasarjana Universitas Indonesia

KUESIONER PENELITIAN:

**"FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT
MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL "**

Petunjuk Pengisian Kuesioner

Bapak/Ibu dimohon untuk mengisi Pendapat/Jawaban pada tempat yang telah tersedia. Bapak/Ibu dapat memberikan tanda (x) pada tempat yang telah disediakan.

Lokasi Rumah Susun Sederhana Sewa : _____
Tanggal Pengisian Kuesioner : _____/_____/2008

Keterangan

I. IDENTITAS RESPONDEN & DEMOGRAFI

1. Nama : _____
3. Pendidikan Formal Terakhir : SD
 SMP/Sederajat
 SMA/Sederajat
 Perguruan Tinggi
4. Pekerjaan Kepala Keluarga Bengkel kecil : Wiraswasta : Pedagang kecil /
/ Buruh / Supir / Kenek
 Pensiunan
 Pegawai Negeri : PNS / TNI / POLRI
 Lainnya : _____
5. Penghasilan Kepala Keluarga setiap Bulan :
 Kurang dari Rp. 500.000,-
 Rp. 500.000,- s/d Rp. 1.000.000,-
 Lebih dari Rp. 1.000.000,-
7. Jarak rumah anda dengan tempat kerja:
 Kurang dari 2 Km
 Antara 2 s/d 5 Km
 lebih dari 5 Km
8. Sarana transportasi yang anda gunakan ke kantor adalah:
 Tanpa alat transportasi/jalan kaki
 Sepeda
 Sepeda motor
 Angkutan umum

9. Apabila anda ke kantor menggunakan kendaraan, berapa waktu yang diperlukan untuk perjalanan:
- Kurang dari 30 menit
 - Antara 30 menit s/d 45 menit
 - lebih dari 45 menit
10. Berapa biaya yang anda harus keluarkan untuk transportasi ke tempat kerja adalah
- Kurang dari Rp. 5000,-
 - Antara Rp.5000,- s/d Rp. 10.000,-
 - lebih dari Rp. 10.000,-
11. Berapa biaya sewa Unit Rusun yang anda huni saat ini:
- Kurang dari Rp. 100.000,-
 - Antara Rp.100.000,- s/d Rp. 150.000,-
 - lebih dari Rp. 150.000,-
12. Bagaimana cara pembayaran sewa unit Rusun pada Rusun yang anda huni saat ini:
- per 1 bulan
 - per 3 bulan
 - per 6 bulan
 - per 1 tahun
13. Mulai menempati Rusunawa :
- 2007 - 2008
 - 2005 - 2006
 - 2003 - 2004

II. FAKTOR LOKASI DAN FAKTOR LOKASI

Mohon Bapak ibu mengisi kolom pertanyaan dibawah ini dengan memberi tanda cek list (√) pada kolom 1,2,3,dan 4. Penjelasan mengenai kolom-kolom yang harus di nilai adalah:

- 1 : Sangat setuju
- 2 : Setuju
- 3 : Tidak setuju
- 4 : Sangat tidak setuju

No	PERTANYAAN DIBAWAH INI YANG MEMPEN MINAT ANDA MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL	1	2	3	4
	FAKTOR LOKASI				
1	Apakah anda setuju dengan pernyataan ini: anda tinggal dirusun ini karena dekat dengan tempat kerja				
2	Apakah anda setuju dengan pernyataan ini: anda tinggal dirusun ini karena dekat dengan sekolahan				
3	Apakah anda setuju dengan pernyataan ini: anda tinggal dirusun ini karena dekat dengan rumah sakit				
4	Apakah anda setuju dengan pernyataan ini: anda tinggal dirusun ini karena dekat dengan pusat perbelanjaan				
5	Apakah Kelengkapan fasilitas yang ada di Rumah Susun (Tempat Ibadah, Ruang terbuka, Tempat bermain), merupakan alasan anda memilih tinggal di Rusun ini				
6	Pada saat anda akan menghuni rumah susun, apakah bebas banjir menjadi pertimbangan anda memilih lokasi rumah susun?				
7	Apakah kepadatan jalan menuju Lokasi Rusun menjadi pertimbangan anda pada saat anda akan menyewa Rumah susun?				
8	Apakah kemudahan angkutan umum disekitar lokasi menjadi pertimbangan anda pada saat anda akan menyewa Rumah susun ?				

III. FAKTOR LOKASI DAN FAKTOR HARGA

Mohon Bapak ibu mengisi kolom pertanyaan dibawah ini dengan memberi tanda cek list (√) pada kolom 1,2,3,dan 4. Penjelasan mengenai kolom-kolom yang harus di nilai adalah:

- 1: Sangat setuju
- 2: Setuju
- 3: Tidak setuju
- 4: Sangat tidak setuju

No	PERTANYAAN DIBAWAH INI YANG MEMPENGAL MINAT ANDA MEMILIH RUSUNAWA SEBAGAI TEMPAT TINGGAL	1	2	3	4
	FAKTOR HARGA				
1	Apakah kemudahan prosedur penyewaan dan persyaratan menjadi pertimbangan pada saat anda akan menyewa rumah susun yang anda tinggali saat ini?				
2	Apakah periode pembayaran sewa menjadi pertimbangan pada saat anda akan menyewa rumah susun yang anda tinggali saat ini?				
3	Standar Harga sewa per bulan bisa terjangkau dengan penghasilan anda per bulan (dengan standar 1/3 penghasilan anda per bulan)				
4	Apakah pembayaran secara cicilan per bulan yang anda inginkan untuk sewa rumah susun?				
5	Apakah pembayaran secara kontan sesuai jangka waktu sewa yang anda setuju (misalnya; jangka waktu kontrak 1 tahun dan uang sewa dibayarkan 1 kali sebelum anda tinggal dirumah susun)				

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid				
Adi	1	2.4	2.4	2.4
Asngani	1	2.4	2.4	4.8
Bambang	1	2.4	2.4	7.1
Bibln	1	2.4	2.4	9.5
Bimo	1	2.4	2.4	11.9
Dimas	1	2.4	2.4	14.3
Duto	1	2.4	2.4	16.7
Ghatot	1	2.4	2.4	19.0
Gunawan	1	2.4	2.4	21.4
Harun	1	2.4	2.4	23.8
Herawati	1	2.4	2.4	26.2
Indarti	1	2.4	2.4	28.6
Joni	1	2.4	2.4	31.0
Julianto	1	2.4	2.4	33.3
Karsono	1	2.4	2.4	35.7
Kusmana	1	2.4	2.4	38.1
Margono	1	2.4	2.4	40.6
Markum	1	2.4	2.4	42.9
Nadin	1	2.4	2.4	45.2
Norma	1	2.4	2.4	47.6
Nyoman	1	2.4	2.4	50.0
Ponijo	1	2.4	2.4	52.4
Radiano	1	2.4	2.4	54.8
Raji	1	2.4	2.4	57.1
Sarjiono	1	2.4	2.4	59.5
Slamin	1	2.4	2.4	61.9
Slwanto	1	2.4	2.4	64.3
Sudarsono	1	2.4	2.4	66.7
Sugeng	1	2.4	2.4	69.0
Sugiaro	1	2.4	2.4	71.4
Suharsono	1	2.4	2.4	73.8
Sukarjo	1	2.4	2.4	76.2
Sunarto	1	2.4	2.4	78.6
Sunaryo	1	2.4	2.4	81.0
Supeni	1	2.4	2.4	83.3
Suradi	1	2.4	2.4	85.7
Surono	1	2.4	2.4	88.1
Sutrisno	1	2.4	2.4	90.5
Syamsudin	1	2.4	2.4	92.9
Tejo	1	2.4	2.4	95.2
Tukiran	1	2.4	2.4	97.6
Walidi	1	2.4	2.4	100.0
Total	42	100.0	100.0	

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent	
Valid	Agung	1	1.9	1.9	1.9
	Agus	1	1.9	1.9	3.7
	Anas	1	1.9	1.9	5.6
	Arief	1	1.9	1.9	7.4
	Asnan	1	1.9	1.9	9.3
	Asri	1	1.9	1.9	11.1
	Bambang	1	1.9	1.9	13.0
	Budi	1	1.9	1.9	14.8
	Cholig	1	1.9	1.9	16.7
	Dlasto	1	1.9	1.9	18.5
	Diono	1	1.9	1.9	20.4
	Edi	1	1.9	1.9	22.2
	Fahmi	1	1.9	1.9	24.1
	Galih	1	1.9	1.9	25.9
	Gandung	1	1.9	1.9	27.8
	Hartini	1	1.9	1.9	29.6
	Heru	1	1.9	1.9	31.5
	Jalaludin	1	1.9	1.9	33.3
	Joko	1	1.9	1.9	35.2
	Julianto	1	1.9	1.9	37.0
	Kartiko	1	1.9	1.9	38.9
	Kerod	1	1.9	1.9	40.7
	Langgeng	1	1.9	1.9	42.6
	Musafa	1	1.9	1.9	44.4
	Paitin	1	1.9	1.9	46.3
	Partuan	1	1.9	1.9	48.1
	Pijiono	1	1.9	1.9	50.0
	Pramono	1	1.9	1.9	51.9
	Prasetyo	1	1.9	1.9	53.7
	Ramli	1	1.9	1.9	55.6
	Rasna	1	1.9	1.9	57.4
	Rusdin	1	1.9	1.9	59.3
	Sawung	1	1.9	1.9	61.1
	Sayuri	1	1.9	1.9	63.0
	Siamb	1	1.9	1.9	64.8
	Sopomyono	1	1.9	1.9	66.7
	Suhardi	1	1.9	1.9	68.5
	Suharto	1	1.9	1.9	70.4
	Sujanto	1	1.9	1.9	72.2
	Suminto	1	1.9	1.9	74.1
	Supardi	1	1.9	1.9	75.9
	Supono	1	1.9	1.9	77.8
	Suipto	1	1.9	1.9	79.6
	Tarigan	1	1.9	1.9	81.5
	Tatang	1	1.9	1.9	83.3
	Talit	1	1.9	1.9	85.2
	Tikno	1	1.9	1.9	87.0
	Totok	1	1.9	1.9	88.9
	Wandi	1	1.9	1.9	90.7
	Wati	1	1.9	1.9	92.6
	Widi	1	1.9	1.9	94.4
	Widodo	1	1.9	1.9	96.3
	Wiyono	1	1.9	1.9	98.1
	Yuda	1	1.9	1.9	100.0
	Total	54	100.0	100.0	

Rusunawa Cokrodirjan

Notes

Output Created		2009-01-08T02:12:50.196
Comments		
Input	Data	F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	54
	Matrix Input	Matrix Input
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the procedure.
Syntax		<pre> RELIABILITY /VARIABLES=Kedekatan_T.kerja Kedekatan_sekolahan Kedekatan_Puskes Kepadatan_Jalan Kemudahan_Angk Jarak_Kerja Sarana_Transportasi Kelengkapan_FasIn Kedekatan_Pusbel /SCALE(ALL VARIABLES) ALL /MODEL=ALPHA /STATISTICS=DESCRIPTIVE SCALE CORR /SUMMARY=TOTAL </pre>
Resources	Processor Time	0:00:00.172
	Elapsed Time	0:00:00.172

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	42	77.8
	Excluded ^a	12	22.2
	Total	54	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.518	.604	9

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Kedekatan dengan tempat kerja	1.3095	.48790	42
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.5238	.50549	42
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5238	.50549	42
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7381	.62701	42
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	1.4048	.58883	42
Jarak ke T.Kerja	1.6429	.75938	42
Sarana Transportasi	1.8571	.95180	42
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5714	.54740	42
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.3095	.94968	42

	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan
Kedekatan dengan tempat kerja	1.000	.329	.535	.200	.066	-.025	-.008	.150	-.111
Kedekatan dengan sarana sekolah	.329	1.000	.618	.213	.255	-.009	.058	.038	.010
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.535	.618	1.000	.366	.337	-.073	-.094	.126	.010
Kepadatan jalan menuju rusun	.200	.213	.366	1.000	.428	.055	.283	.233	.221
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.066	.255	.337	.428	1.000	.004	.019	.249	.184
Jarak ke T.Kerja	-.025	-.009	-.073	.055	.004	1.000	.636	.210	-.215
Sarana Transportasi	-.008	.058	-.094	.283	.019	.636	1.000	.161	-.328
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.150	.038	.126	.233	.249	.210	.161	1.000	.121
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.111	.010	.010	.221	.184	-.215	-.328	.121	1.000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Kedekatan dengan tempat kerja	13.5714	6.934	-.209	.331	.485
Kedekatan dengan sarana sekolah	13.3571	6.577	.323	.417	.488
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	13.3571	6.479	.383	.598	.456
Kepadatan jalan menuju rusun	13.1429	5.888	.531	.429	.387
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	13.4762	6.256	.364	.278	.447
Jarak ke T.Kerja	13.2381	6.332	.199	.442	.498
Sarana Transportasi	13.0238	5.975	.189	.573	.522
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	13.3095	6.414	.344	.162	.457
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	12.5714	7.178	-.081	.277	.625

Scale Statistics

Mean	Variance	Std. Deviation	N of Items
14.8810	7.668	2.76919	9

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Lokasi rusun bebas banjir	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi
N		42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Normal Parameters ^a	Mean	1.3095	1.5238	1.5238	2.3095	1.5714	1.7143	1.7381	1.4048	1.6429	1.8571
	Std. Deviation	.48790	.50549	.50549	.94968	.54740	.70834	.62701	.58883	.75938	.95180
Most Extreme Differences	Absolute	.438	.351	.351	.223	.331	.272	.305	.398	.325	.268
	Positive	.438	.328	.328	.223	.304	.272	.243	.398	.325	.268
	Negative	-.254	-.351	-.351	-.171	-.331	-.228	-.305	-.245	-.199	-.184
Kolmogorov-Smirnov Z		2.828	2.273	2.273	1.445	2.144	1.782	1.975	2.577	2.107	1.740
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000	.031	.000	.004	.001	.000	.000	.005

a. Test distribution is Normal.

**Reliability Faktor Lokasi Terpapar waktu perjalanan
Rusunawa Gemawang**

Notes

Output Created		2009-01-06T02:15:52.196
Comments		
Input	Data	F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	54
	Matrix Input	Matrix Input
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the procedure.
Syntax		RELIABILITY /VARIABLES=kedekatan_kerja Kedekatan_Sekolah Kedekatan_Kesehatan Kedekatan_Belanja Kelengkapan_Fasilitas Kepadatan_jalan Kemudahan_angkutan Jarak_Kerja Sarana_Transportasi /SCALE(ALL VARIABLES) ALL /MODEL=ALPHA /STATISTICS=DESCRIPTIVE SCALE CORR /SUMMARY=TOTAL
Resources	Processor Time	0:00:00.031
	Elapsed Time	0:00:00.031

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	54	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	54	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.503	.544	9

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.4444	.50157	54
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5926	.49597	54
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.1481	.87755	54
Kedekatan dengan tempat kerja	1.5370	.50331	54
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5185	.54047	54
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7778	.53767	54
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	1.3333	.54944	54
Jarak_kerja	2.5185	.80828	54
Sarana transportasi	3.2863	.50017	54

Inter-Item Correlation Matrix

	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak_kerja	Sarana transportasi
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.000	.742	.019	.681	.039	.373	.137	-.152	-.008
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.742	1.000	-.119	.666	-.042	.574	.300	-.163	-.037
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.019	-.119	1.000	-.269	.233	.111	.248	.243	.070
Kedekatan dengan tempat kerja	.681	.666	-.269	1.000	-.141	.379	.023	-.126	-.044
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.039	-.042	.233	-.141	1.000	.144	.424	-.260	.049
Kepadatan jalan menuju rusun	.373	.574	.111	.379	.144	1.000	.383	-.103	-.031
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.137	.300	.248	.023	.424	.383	1.000	.038	-.092
Jarak_kerja	-.152	-.163	.243	-.126	-.260	-.103	.038	1.000	-.081
Sarana transportasi	-.008	-.037	.070	-.044	.049	-.031	-.092	-.081	1.000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Kedekatan dengan sarana sekolah	15.7222	4.280	.449	.675	.403
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	15.5741	4.287	.453	.730	.403
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	15.0185	4.132	.157	.316	.520
Kedekatan dengan tempat kerja	15.6296	4.728	.220	.602	.474
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	15.6481	4.836	.141	.363	.498
Kepadatan jalan menuju rusun	15.3899	4.129	.478	.423	.386
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	15.8333	4.217	.418	.407	.406
Jarak_kerja	14.6481	5.364	-.096	.226	.577
Sarana transportasi	13.8704	5.285	-.032	.032	.543

Scale Statistics

Mean	Variance	Std. Deviation	N of Items
17.1667	5.462	2.33715	9

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak_kerja	Sarana transportasi
N		54	54	54	54	54	54	54	54	54
Normal Parameters ^a	Mean	1.4444	1.5928	2.1481	1.5370	1.5185	1.7778	1.3333	2.5185	3.2963
	Std. Deviation	.50157	.49597	.87755	.50331	.54047	.53787	.54944	.60628	.50017
	Most Extreme Differences	Absolute	.368	.387	.289	.358	.331	.382	.432	.361
Positive		.368	.291	.289	.320	.331	.284	.432	.230	.408
Negative		-.310	-.387	-.211	-.358	-.313	-.382	-.272	-.381	-.258
Kolmogorov-Smirnov Z		2.703	2.843	2.128	2.692	2.435	2.811	3.172	2.649	3.001
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000

a. Test distribution is Normal.

Reliability Faktor Lokasi Terhadap Biaya Transportasi Rusunawa Cokrodirjan

Notes

Output Created		2009-01-08T02:18:13.665
Comments		
Input	Data	F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	54
	Matrix Input	Matrix Input
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the procedure.
Syntax		<pre> RELIABILITY /VARIABLES=Kedekatan_T.kerja Kedekatan_sekolahan Kedekatan_Puskes Kepatan_jalan Kemudahan_Angk Jarak_Kerja Sarana_Transportasi Kelengkapan_Fasin Kedekatan_Pusbel Penghasilan_Cokrodirjan /SCALE(ALL VARIABLES) ALL /MODEL=ALPHA /STATISTICS=DESCRIPTIVE SCALE CORR /SUMMARY=TOTAL </pre>
Resources	Processor Time	0:00:00.032
	Elapsed Time	0:00:00.030

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	42	77.8
	Excluded ^a	12	22.2
	Total	54	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.437	.629	10

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Kedekatan dengan tempat kerja	1.3095	.48790	42
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.5238	.50549	42
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5238	.50549	42
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7381	.62701	42
kemudahan angkutan umum di sekitar rusun	1.4048	.58683	42
Jarak ke T.Kerja	1.6429	.75938	42
Sarana Transportasi	1.6571	.95180	42
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5714	.54740	42
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.3095	.94906	42
Penghasilan	2.4286	.54740	42

	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Penghasilan
Kedekatan dengan tempat kerja	1.000	.329	.535	.200	.066	-.025	-.008	.150	-.111	.041
Kedekatan dengan sarana sekolah	.329	1.000	.618	.213	.255	-.009	.058	.038	.010	-.038
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.535	.618	1.000	.366	.337	-.073	-.094	.126	.010	.139
Kepadatan jalan menuju rusun	.200	.213	.366	1.000	.428	.055	-.263	.233	.221	-.305
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.066	.255	.337	.428	1.000	.004	.019	.249	.164	-.098
Jarak ke T.Kerja	-.025	-.009	-.073	.055	.004	1.000	.638	.210	-.215	-.092
Sarana Transportasi	-.008	.058	-.094	.263	.019	.638	1.000	.161	-.328	-.067
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.150	.038	.126	.233	.249	.210	.161	1.000	.121	.058
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.111	.010	.010	.221	.164	-.215	-.328	.121	1.000	-.308
Penghasilan	.041	-.038	.139	-.305	-.098	-.092	-.067	.058	-.308	1.000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Kedekatan dengan tempat kerja	18.0000	6.585	.223	.339	.402
Kedekatan dengan sarana sekolah	15.7857	6.270	.322	.435	.372
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	15.7857	6.075	.408	.639	.348
Kepadatan jalan menuju rusun	15.5714	5.568	.488	.463	.305
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	15.9048	5.991	.350	.278	.354
Jarak ke T.Kerja	15.6667	6.081	.182	.459	.408
Sarana Transportasi	15.4524	5.717	.158	.576	.427
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	15.7381	6.052	.367	.184	.353
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	15.0000	7.171	-.144	.325	.588
Penghasilan	14.8810	7.668	-.207	.292	.516

Scale Statistics

Mean	Variance	Std. Deviation	N of Items
17.3095	7.341	2.70941	10

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Lokasi rusun bebas banjir	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Penghasilan	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi
N	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Normal Parameters ^a Mean	1.3095	1.5238	1.5238	2.3085	1.5714	1.7143	1.7381	1.4048	2.4288	1.6429	1.8571
Std. Deviation	.46780	.50549	.50549	.84966	.54740	.70834	.62701	.58683	.54740	.75938	.95180
Most Extreme Differences	Absolute	.436	.351	.351	.223	.331	.272	.305	.398	.331	.268
	Positive	.436	.326	.326	.223	.304	.272	.243	.398	.331	.268
	Negative	-.254	-.351	-.351	-.171	-.331	-.228	-.305	-.245	-.304	-.199
Kolmogorov-Smirnov Z	2.628	2.273	2.273	1.445	2.144	1.762	1.975	2.577	2.144	2.107	1.740
Asymp. Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.031	.000	.004	.001	.000	.000	.000	.005

a. Test distribution is Normal.

Reliability Faktor Lokasi Terhadap Biaya Transportasi Rusunawa Gemawang

Notes

Output Created		2009-01-06T02:20:19.274
Comments		
Input	Data	F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	54
	Matrix Input	Matrix Input
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the procedure.
Syntax		<pre> RELIABILITY /VARIABLES=kedekatan_kerja Kedekatan_Sekolah Kedekatan_Kesehatan Kedekatan_Belanja Kelengkapan_Fasilitas Kepadatan_jalan Kemudahan_angkutan Jarak_Kerja Sarana_Transportasi Penghasilan /SCALE('ALL VARIABLES') ALL /MODEL=ALPHA /STATISTICS=DESCRIPTIVE SCALE CORR /SUMMARY=TOTAL </pre>
Resources	Processor Time	0:00:00.031
	Elapsed Time	0:00:00.031

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	54	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	54	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.488	.530	10

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.4444	.50157	54
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5826	.49597	54
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.1481	.87755	54
Kedekatan dengan tempat kerja	1.5370	.50331	54
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5185	.54047	54
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7778	.53787	54
Kemudahan angkutan umum disekitar rusun	1.3333	.54844	54
Jarak_kerja	2.5185	.60628	54
Sarana transportasi	3.2963	.50017	54
Penghasilan	2.5185	.50435	54

Inter-Item Correlation Matrix

	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak kerja	Sarana transportasi	Penghasilan
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.000	.742	.019	.881	.039	.373	.137	-.152	-.008	.191
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.742	1.000	-.119	.666	-.042	.574	.300	-.163	-.037	.182
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.019	-.119	1.000	-.269	.233	.111	.248	.243	.070	-.134
Kedekatan dengan tempat kerja	.881	.666	-.269	1.000	-.141	.379	.023	-.126	-.044	.220
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.039	-.042	.233	-.141	1.000	.144	.424	-.280	.049	.093
Kepadatan jalan menuju rusun	.373	.574	.111	.379	.144	1.000	.363	-.103	-.031	-.054
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.137	.300	.248	.023	.424	.363	1.000	.038	-.092	.045
Jarak kerja	-.152	-.163	.243	-.126	-.280	-.103	.038	1.000	-.081	-.032
Sarana transportasi	-.008	-.037	.070	-.044	.049	-.031	-.092	-.081	1.000	-.097
Penghasilan	.191	.182	-.134	.220	.093	-.054	.045	-.032	-.097	1.000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Kedekatan dengan sarana sekolah	18.2407	4.564	.479	.675	.379
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	18.0926	4.576	.481	.733	.360
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	17.5370	4.831	.117	.319	.516
Kedekatan dengan tempat kerja	18.1481	4.997	.263	.607	.444
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	18.1687	5.198	.143	.368	.479
Kepadatan jalan menuju rusun	17.9074	4.538	.443	.448	.385
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	18.3518	4.572	.412	.408	.393
Jarak kerja	17.1667	5.764	-.099	.226	.557
Sarana transportasi	16.3889	5.714	-.051	.039	.528
Penghasilan	17.1667	5.482	.053	.113	.503

Scale Statistics

Mean	Variance	Std. Deviation	N of Items
19.6852	5.842	2.41711	10

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak kerja	Sarana transportasi	Penghasilan
N	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Normal Parameters ^a Mean	1.4444	1.5926	2.1481	1.5370	1.5185	1.7778	1.3333	2.5185	3.2863	2.5185
Std. Deviation	.50157	.49597	.87755	.50331	.54047	.53787	.54944	.60828	.50017	.50435
Most Extreme Differences										
Absolute	.368	.367	.289	.358	.331	.382	.432	.361	.408	.349
Positive	.368	.291	.289	.320	.331	.284	.432	.230	.408	.330
Negative	-.310	-.387	-.211	-.358	-.313	-.382	-.272	-.361	-.258	-.349
Kolmogorov-Smirnov Z	2.703	2.843	2.126	2.632	2.435	2.811	3.172	2.649	3.001	2.562
Asymp. Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000

a. Test distribution is Normal.

		Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didatalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	Kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak kerja	Sarana transportasi	Penghasilan	
N		54	54	54	54	54	54	54	54	54	
Normal Parameters ^a	Mean	1.4444	1.5926	2.1491	1.5370	1.5185	1.7778	1.3333	2.5185	2.5185	
	Std. Deviation	.50157	.49597	.87755	.50331	.54047	.53787	.54944	.80628	.50017	.50435
Most Extreme Differences	Absolute Positive	.368	.397	.289	.358	.331	.382	.432	.361	.408	.349
	Negative	-.310	-.387	-.211	-.358	-.313	-.382	-.272	-.361	-.258	-.349
Kolmogorov-Smirnov Z		2.703	2.843	2.126	2.632	2.435	2.811	3.172	2.649	3.001	2.582
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000	.000



Notes

Output Created		2009-01-05T18:51:37.359
Comments		
Input	Data	F:\tesis din\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor harga rusun Cokro.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows In Working Data File	42
	Matrix Input	Matrix Input
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the procedure.
Syntax		RELIABILITY /VARIABLES=Biaya_lain Penghasilan Biaya_Sewa Cara_Pembayaran /SCALE(ALL VARIABLES) ALL /MODEL=ALPHA /STATISTICS=DESCRIPTIVE SCALE CORR ANOVA /SUMMARY=TOTAL
Resources	Processor Time	0:00:00.018
	Elapsed Time	0:00:00.017

[DataSet1] F:\tesis din\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor harga rusun Cokro.sav

Warnings

Each of the following component variables has zero variance and is removed from the scale: Biaya sewa, Cara pembayaran Cokrodirjan

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	42	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	42	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.427	.430	4

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Biaya_lainnya	1.3095	.51741	42
Penghasilan	2.4288	.69028	42

Inter-Item Correlation Matrix

	Biaya_lainnya	Penghasilan
Biaya_lainnya	1.000	.274
Penghasilan	.274	1.000

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Biaya_lainnya	2.4286	.348	.274	.075	
Penghasilan	1.3095	.268	.274	.075	

a. The value is negative due to a negative average covariance among items. This violates reliability model assumptions. You may want to check item codings.

Scale Statistics

Mean	Variance	Std. Deviation	N of Items
3.7381	.783	.88509	2

ANOVA

	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Between People	18.060	41	.392		
Within People					
Between Items	26.298	1	26.298	117.166	.000
Residual	9.202	41	.224		
Total	35.500	42	.845		
Total	51.580	83	.621		

Grand Mean = 1.8890

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Penghasilan	Biaya sewa	Cara pembayaran Cokrodikjan	Biaya_lainnya
N		42	42	42	42
Normal Parameters ^a	Mean	2.4286	1.0000	1.000	1.3095
	Std. Deviation	.59028	.00000 ^c	.0000 ^c	.51741
Most Extreme Differences	Absolute	.310			.439
	Positive	.280			.439
	Negative	-.310			-.275
Kolmogorov-Smirnov Z		2.007			2.848
Asymp. Sig. (2-tailed)		.001			.000

a. Test distribution is Normal.

Reliability faktor harga Rusunawa Gemawang

Notes

Output Created		2009-01-06T03:55:30.321
Comments		
Input	Data	F:\tesla dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor harga rusun gemawang.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	54
	Matrix Input	F:\tesla dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor harga rusun gemawang.sav
Missing Value Handling	Definition of Missing Cases Used	User-defined missing values are treated as missing. Statistics are based on all cases with valid data for all variables in the procedure.
Syntax		RELIABILITY /VARIABLES=Penghasilan_Gemawang Biaya_sewaGem Cara_pembayaranGem Biaya_lainnya /SCALE(ALL VARIABLES) ALL /MODEL=ALPHA /STATISTICS=DESCRIPTIVE SCALE CORR /SUMMARY=TOTAL
Resources	Processor Time	0:00:00.063
	Elapsed Time	0:00:00.062

Warnings

Each of the following component variables has zero variance and is removed from the scale: Cara pembayaran Gemawang

Scale: ALL VARIABLES

Case Processing Summary

		N	%
Cases	Valid	54	100.0
	Excluded ^a	0	.0
	Total	54	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

Reliability Statistics

Cronbach's Alpha ^a	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items ^a	N of Items
0.476	0.578	4

Item Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Penghasilan Gemawang	2.5185	.50435	54
Biaya sewa Gmawang	2.6667	.47583	54
Biaya_lainnya	2.2963	.63334	54

Inter-Item Correlation Matrix

	Penghasilan Gemawang	Biaya sewa Gmawang	Biaya_lainnya
Penghasilan Gemawang	1.000	-.268	.101
Biaya sewa Gmawang	-.268	1.000	-.230
Biaya_lainnya	.101	-.230	1.000

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item-Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
Penghasilan Gemawang	4.9830	.489	0.105	.084	-.566 ^a
Biaya sewa Gmawang	4.8148	.720	0.349	.124	-.179
Biaya_lainnya	5.1852	.342	0.100	.054	-.808 ^a

a. The value is negative due to a negative average covariance among items. This violates reliability model assumptions. You may want to check item codings.

Scale Statistics

Mean	Variance	Std. Deviation	N of Items
7.4815	.669	.81821	3

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Penghasilan Gemawang	Biaya sewa Gmawang	Cara pembayaran Gemawang	Biaya_lainnya
N		54	54	54	54
Normal Parameters ^a	Mean	2.5185	2.6667	1.000	2.2963
	Std. Deviation	.50435	.47583	.0000 ^a	.63334
Most Extreme Differences	Absolute	.349	.425		.291
	Positive	.330	.253		.291
	Negative	-.349	-.425		-.256
Kolmogorov-Smirnov Z		2.682	3.122		2.140
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000	.000		.000

a. Test distribution is Normal.

Regression faktor lokasi terhadap waktu perjalanan Rusunawa cokrodirjan

Notes

Output Created	2009-01-06T02:31:52.493	
Comments		
Input	Data	F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows In Working Data File	54
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.
Syntax	<pre> REGRESSION /DESCRIPTIVES MEAN STDDEV CORR SIG N /MISSING LISTWISE /STATISTICS COEFF OUTS BCOV R ANOVA COLLIN TOL CHANGE ZPP /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10) /NOORIGIN /DEPENDENT Waktu_Perjalanan /METHOD=ENTER Kedekatan_T.Kerja Kedekatan_bekolahan Kedekatan_Puskes Kedekatan_Pusbel Kelengkapan_Fasin Lok_bebasban Kepatan_jalan Kemudahan_Angk Jarak_Kerja Sarana_Transportasi /RESIDUALS DURBIN HIST(ZRESID) NORM(ZRESID). </pre>	
Resources	Processor Time	0:00:00.672
	Elapsed Time	0:00:00.688
	Memory Required	5140 bytes
	Additional Memory Required for Residual Plots	584 bytes

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
waktu	1.3810	.49151	42
Kedekatan dengan tempat kerja	1.3095	.46790	42
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.5238	.50549	42
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5238	.50549	42
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.3095	.94968	42
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5714	.54740	42
Lokasi rusun bebas banjir	1.7143	.70834	42
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7381	.82701	42
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	1.4048	.58883	42
Jarak ke T.Kerja	1.6429	.75938	42
Sarana Transportasi	1.8571	.95180	42

Correlations

	waktu	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Lokasi rusun bebas banjir	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi
Pearson Correlation	1.000	.111	-.136	-.037	-.383	-.013	-.170	-.064	.129	.373	.380
		1.000	.329	.535	-.111	.150	.273	.200	.086	-.025	-.008
			1.000	.618	.010	.038	.158	.213	.255	-.009	.058
				1.000	.010	.126	.360	.366	.337	-.073	-.094

Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.363	-.111	.010	.010	1.000	.121	.207	.221	.164	-.215	-.328
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.013	.150	.038	.126	.121	1.000	.368	.233	.249	.210	.161
Lokasi rusun bebas banjir	-.170	.273	.158	.360	.207	.368	1.000	.818	.402	.123	.227
Kepadatan jalan menuju rusun	-.084	.200	.213	.366	.221	.233	.816	1.000	.428	.055	.263
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.129	.068	.255	.337	.164	.249	.402	.428	1.000	.004	.019
Jarak ke T.Kerja	.373	-.025	-.009	-.073	-.215	.210	.123	.055	.004	1.000	.636
Sarana Transportasi	.380	-.008	.058	-.094	-.328	.161	.227	.283	.019	.636	1.000
Sig. (1-tailed) waktu		.242	.198	.407	.009	.488	.141	.343	.208	.007	.007
Kedekatan dengan tempat kerja	.242		.017	.000	.242	.172	.040	.102	.340	.439	.480
Kedekatan dengan sarana sekolah	.198	.017		.000	.478	.408	.182	.088	.052	.477	.358
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.407	.000	.000		.476	.213	.010	.008	.015	.324	.277
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.009	.242	.476	.478		.223	.094	.079	.150	.088	.017
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.488	.172	.406	.213	.223		.008	.068	.058	.091	.155
Lokasi rusun bebas banjir	.141	.040	.162	.010	.094	.008		.000	.004	.219	.074
Kepadatan jalan menuju rusun	.343	.102	.088	.008	.079	.068	.000		.002	.385	.046
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.208	.340	.052	.015	.160	.056	.004	.002		.490	.453
Jarak ke T.Kerja	.007	.439	.477	.324	.088	.091	.219	.385	.490		.000
Sarana Transportasi	.007	.480	.358	.277	.017	.155	.074	.048	.453	.000	
N waktu	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kedekatan dengan tempat kerja	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kedekatan dengan sarana sekolah	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Lokasi rusun bebas banjir	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Kepadatan jalan menuju rusun	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Jarak ke T.Kerja	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Sarana Transportasi	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan, Lokasi rusun bebas banjir ^a		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: waktu

Model Summary^a

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.673 ^a	.452	.278	.41833	.452	2.560	10	31	.022	1.735

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan, Lokasi rusun bebas banjir

b. Dependent Variable: waktu

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4.480	10	.448	2.560	.022 ^a
	Residual	5.425	31	.175		
	Total	9.905	41			

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan, Lokasi rusun bebas banjir

b. Dependent Variable: waktu

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error				Beta	Zero-order	Partial	Part	Tolerance
		1	(Constant)	1.123	.388		2.898	.007			
	Kedekatan dengan tempat kerja	.289	.173	.258	1.557	.130	.111	.269	.207	.652	1.533
	Kedekatan dengan sarana sekolah	-.323	.171	-.332	-1.894	.068	-.136	-.322	-.252	.574	1.742
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.097	.204	.100	.476	.637	-.037	.085	.063	.401	2.492
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.083	.081	-.164	-1.045	.304	-.383	-.185	-.139	.718	1.392
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.045	.135	-.051	-.338	.738	-.013	-.061	-.045	.787	1.271
	Lokasi rusun bebas banjir	-.384	.174	-.553	-2.208	.035	-.170	-.389	-.294	.282	3.549
	Kepadatan jalan menuju rusun	.144	.198	.184	.729	.472	-.064	.130	-.097	.278	3.617
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.285	.131	.340	2.188	.038	.128	.363	.288	.719	1.390
	Jarak ke T.Kerja	.151	.116	.233	1.302	.203	.373	.228	-.173	.553	1.810
	Sarana Transportasi	-.149	.105	-.288	-1.414	.167	.380	.246	.188	.427	2.343

a. Dependent Variable: waktu

Coefficient Correlations^a

Model		Sarana Transportasi	Kedekatan dengan tempat kerja	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kepadatan jalan menuju rusun	Jarak ke T.Kerja	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Lokasi rusun bebas banjir
1	Correlations	1.000	.017	.076	-.060	-.202	.383	-.314	-.597	.270	.008
	Sarana Transportasi										
	Kedekatan dengan tempat kerja	.017	1.000	.175	-.101	-.044	.153	.065	.045	-.389	-.160
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.076	.175	1.000	-.164	-.107	-.012	-.185	-.017	-.148	-.066
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.060	-.101	-.164	1.000	.054	-.128	.147	-.127	-.005	-.248

	Kedekatan dengan sarana sekolah	-.202	-.044	-.107	.054	1.000	-.111	-.001	.058	-.544	.128
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.383	.153	-.012	-.128	-.111	1.000	-.184	-.024	.148	-.078
	Kepadatan jalan menuju rusun	-.314	.065	-.165	.147	-.001	-.184	1.000	.202	-.148	-.718
	Jarak ke T.Kerja	-.597	.045	-.017	-.127	.056	-.024	.202	1.000	-.070	-.102
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.270	-.389	-.148	-.005	-.544	.148	-.148	-.070	1.000	-.077
	Lokasi rusun bebas banjir	.008	-.160	-.066	-.248	.126	-.078	-.718	-.102	-.077	1.000
Covariances	Sarana Transportasi	.011	.000	.001	.000	-.004	.003	-.007	-.007	.006	.000
	Kedekatan dengan tempat kerja	.000	.030	.004	-.002	-.001	.002	.002	.001	-.014	-.005
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.001	.004	.017	-.003	-.002	.000	-.004	.000	-.004	-.002
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.000	-.002	-.003	.018	.001	-.001	.004	-.002	.000	-.008
	Kedekatan dengan sarana sekolah	-.004	-.001	-.002	.001	.029	-.002	5.062E-5	.001	-.019	.004
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.003	.002	.000	-.001	-.002	.007	-.003	.000	.002	-.001
	Kepadatan jalan menuju rusun	-.007	-.002	-.004	.004	5.082E-5	-.003	.039	.005	-.008	-.025
	Jarak ke T.Kerja	-.007	.001	.000	-.002	.001	.000	.005	.013	-.002	-.002
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.008	-.014	-.004	.000	-.019	.002	-.008	-.002	.042	-.003
	Lokasi rusun bebas banjir	.000	-.005	-.002	-.008	.004	-.001	-.025	-.002	-.003	.030

a. Dependent Variable: waktu

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimensi	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions										
				(Constant)	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Lokasi rusun bebas banjir	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi
1	1	8.972	1.000	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00
	2	.324	5.547	.00	.00	.00	.01	.04	.00	.00	.00	.01	.08	.11
	3	.174	7.564	.00	.11	.05	.04	.14	.01	.02	.01	.02	.00	.00
	4	.144	8.310	.01	.00	.00	.00	.20	.02	.07	.04	.04	.06	.01
	5	.107	9.650	.00	.10	.03	.00	.02	.01	.04	.01	.81	.01	.00
	6	.092	10.398	.00	.04	.07	.00	.12	.51	.00	.02	.04	.00	.07
	7	.069	12.580	.00	.04	.07	.01	.00	.25	.02	.00	.02	.82	.30
	8	.053	13.690	.02	.43	.18	.06	.04	.11	.04	.00	.22	.10	.14
	9	.027	18.064	.14	.19	.53	.57	.02	.00	.11	.04	.03	.02	.02
	10	.024	20.511	.55	.01	.05	.31	.41	.00	.01	.15	.02	.01	.32
	11	.018	23.328	.27	.08	.00	.01	.01	.08	.70	.73	.00	.08	.03

a. Dependent Variable: waktu

Residuals Statistics^a

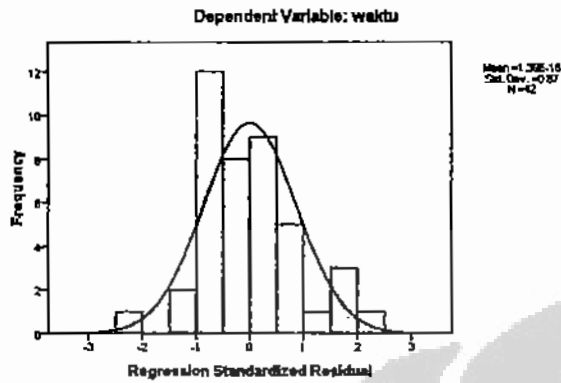
	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	.7856	2.0835	1.3810	.33055	42
Residual	-.8487	.92988	.06909	.36375	42

Std. Predicted Value	-1.001	2.129	.000	1.000	42
Std. Residual	-2.139	2.222	.000	.870	42

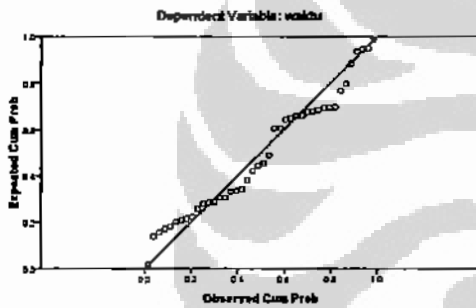
a. Dependent Variable: waktu

Charts

Histogram



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Regression faktor lokasi terhadap waktu Rusunawa Gemawang

Notes

Output Created		2009-01-06T05:31:33.290
Comments		
Input	Data	F:\tesis dima\Revisi\sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	54
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.

		REGRESSION /DESCRIPTIVES MEAN STDDEV CORR SIG N /MISSING LISTWISE /STATISTICS COEFF OUTS BCOV R ANOVA COLLIN TOL CHANGE ZPP /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10) /NOORIGIN /DEPENDENT waktu /METHOD=ENTER kedekatan_kerja Kedekatan_Sekolah Kedekatan_Kesehatan Kedekatan_Belanja Kelengkapan_Fasilitas Kepadatan_jalan Kemudahan_angkutan Jarak_Kerja Sarana_Transportasi /RESIDUALS DURBIN HIST(ZRESID) NORM(ZRESID).
Resources	Processor Time	0:00:00.841
	Elapsed Time	0:00:00.840
	Memory Required	4716 bytes
	Additional Memory Required for Residual Plots	592 bytes

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Waktu_perjalanan	1.5558	.50157	54
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.4444	.50157	54
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5928	.49597	54
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.1481	.87755	54
Kedekatan dengan tempat kerja	1.5370	.50331	54
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5185	.54047	54
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7778	.53787	54
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	1.3333	.54944	54
Jarak_kerja	2.5185	.80628	54
Sarana transportasi	3.2963	.50017	54

Correlations

		Waktu per- jalanan	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelaya- nan keseha- tan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Keleng- akapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepad- atan jalan menuju rusun	kemud- ahan angkut- an umum disekitar rusun	Jarak_ kerja	Sarana transpo- rtasi
Pearson Correlation	Waktu_perjalan- an	1.000	-.025	-.059	-.019	-.083	-.108	-.233	-.205	.090	.008
	Kedekatan dengan sarana sekolah	-.025	1.000	.742	.019	.681	.039	.373	.137	-.152	-.008
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.059	.742	1.000	-.119	.668	-.042	.574	.300	-.183	-.037
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.019	.019	-.119	1.000	-.289	.233	.111	.248	.243	.070
	Kedekatan dengan tempat kerja	-.083	.681	.668	-.289	1.000	-.141	.379	.023	-.126	-.044
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.108	.039	-.042	.233	-.141	1.000	.144	.424	-.260	.049
	Kepadatan jalan menuju rusun	-.233	.373	.574	.111	.379	.144	1.000	.383	-.103	-.031
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	-.205	.137	.300	.248	.023	.424	.383	1.000	.038	-.092
	Jarak_kerja	.090	-.152	-.183	.243	-.126	-.260	-.103	.038	1.000	-.081
	Sarana transportasi	.008	-.008	-.037	.070	-.044	.049	-.031	-.092	-.081	1.000
	Sig. (1-tailed)	Waktu_perjalan- an		.429	.338	.448	.275	.218	.045	.068	.260

	Kedekatan dengan sarana sekolah	.429	.000	.448	.000	.391	.003	.182	.137	.476
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.338	.000	.196	.000	.382	.000	.014	.120	.396
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.448	.448	.198	.025	.045	.212	.035	.038	.307
	Kedekatan dengan tempat kerja	.275	.000	.000	.025	.154	.002	.435	.182	.375
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.218	.391	.382	.045	.154	.149	.001	.029	.362
	Kepadatan jalan menuju rusun	.045	.003	.000	.212	.002	.149	.002	.230	.411
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.068	.182	.014	.035	.435	.001	.002	.393	.255
	Jarak_kerja	.260	.137	.120	.038	.182	.029	.230	.393	.281
	Sarana transportasi	.476	.476	.396	.307	.375	.362	.411	.255	.281
N	Waktu_perjalanan	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan sarana sekolah	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan tempat kerja	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kepadatan jalan menuju rusun	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Jarak_kerja	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Sarana transportasi	54	54	54	54	54	54	54	54	54

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak_kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan ^a		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Waktu_perjalanan

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.318 ^a	.101	-.083	.52198	.101	548	9	44	.831	1.870

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable:
Waktu_perjalanan

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.345	9	.149	.548	.831 ^a
	Residual	11.988	44	.272		
	Total	13.333	53			

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable:
Waktu_perjalanan

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	1.780	.750		2.373	.022					
	Kedekatan dengan sarana sekolah	.034	.251	.034	.138	.892	-.025	.021	.018	.325	3.074
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.230	.278	.227	.825	.414	-.059	.123	.118	.270	3.708
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.010	.099	.018	.102	.919	-.019	.015	.015	.684	1.482
	Kedekatan dengan tempat kerja	-.142	.228	-.142	.628	.533	-.083	-.094	-.090	.398	2.512
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.020	.188	.021	.118	.907	-.108	.018	.017	.837	1.569
	Kepadatan jalan menuju rusun	-.224	.175	-.241	1.279	.208	-.233	-.189	-.183	.577	1.732
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	-.183	.189	-.201	1.081	.285	-.205	-.161	-.155	.593	1.685
	Jarak kerja	.080	.134	.087	.588	.553	.090	.090	.085	.774	1.291
	Sarana transportasi	-.010	.148	-.010	.067	.947	.008	-.010	-.010	.988	1.033

a. Dependent Variable:
Waktu_perjalanan

Coefficient Correlations^a

Model		Sarana transportasi	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kepadatan jalan menuju rusun	Jarak kerja	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan
1	Correlations	1.000	.012	-.054	-.098	.014	.076	.118	.018	-.029
	Kedekatan dengan sarana sekolah	.012	1.000	-.180	-.318	.177	.049	.153	-.442	-.557
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.054	-.180	1.000	-.107	-.088	.382	-.448	.091	.250
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.098	-.318	-.107	1.000	-.213	-.281	-.139	.316	.197
	Kepadatan jalan menuju rusun	.014	.177	-.088	-.213	1.000	.058	-.154	-.170	-.399
	Jarak kerja	.076	.049	.382	-.281	.058	1.000	-.185	-.057	.099
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.118	.153	-.448	-.139	-.154	-.185	1.000	.094	-.335
	Kedekatan dengan tempat kerja	.018	-.442	.091	.316	-.170	-.057	.094	1.000	.094
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.029	-.557	.250	.197	-.399	.099	-.335	.094	1.000

	Kedekatan dengan tempat kerja	.018	-.442	.091	.318	-.170	-.057	.084	1.000	-.181
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.029	-.557	.250	.197	-.399	.099	-.335	-.181	1.000
Covariances	Sarana transportasi	.021	.000	-.001	-.001	.000	.001	.003	.001	-.001
	Kedekatan dengan sarana sekolah	.000	.063	-.007	-.008	.008	.002	.007	-.025	-.039
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.001	-.007	.028	-.002	-.003	.008	-.013	.003	.012
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.001	-.008	-.002	.010	-.004	-.004	-.002	.007	.005
	Kepadatan jalan menuju rusun	.000	.008	-.003	-.004	.031	.001	-.005	-.007	-.020
	Jarak kerja	.001	.002	.008	-.004	.001	.018	-.004	-.002	.004
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.003	.007	-.013	-.002	-.005	-.004	.028	.004	-.016
	Kedekatan dengan tempat kerja	.001	-.025	.003	.007	-.007	-.002	.004	.051	-.011
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.001	-.039	.012	.005	-.020	.004	-.018	-.011	.077

a. Dependent Variable: Waktu_perjalanan

Collinearity Diagnostics^a

Mod	Dimensi	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions										
				(Constant)	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Jarak kerja	Sarana transportasi	
1	1	9.332	1.000	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00
2	2	.232	6.340	.00	.02	.01	.12	.04	.08	.00	.02	.00	.00	.00
3	3	.137	8.240	.00	.00	.00	.08	.00	.09	.01	.24	.07	.01	.01
4	4	.088	10.280	.01	.01	.01	.29	.00	.28	.02	.09	.00	.03	.03
5	5	.081	10.726	.00	.07	.00	.24	.00	.12	.00	.22	.13	.00	.00
6	6	.051	13.553	.00	.10	.00	.00	.01	.00	.65	.16	.03	.00	.00
7	7	.030	17.673	.01	.00	.07	.00	.23	.18	.05	.04	.22	.30	.30
8	8	.026	18.950	.00	.18	.08	.18	.67	.07	.03	.12	.24	.04	.04
9	9	.016	24.484	.00	.60	.80	.12	.02	.10	.23	.12	.00	.06	.06
10	10	.007	38.880	.98	.01	.03	.00	.04	.12	.00	.00	.30	.55	.55

a. Dependent Variable: Waktu_perjalanan

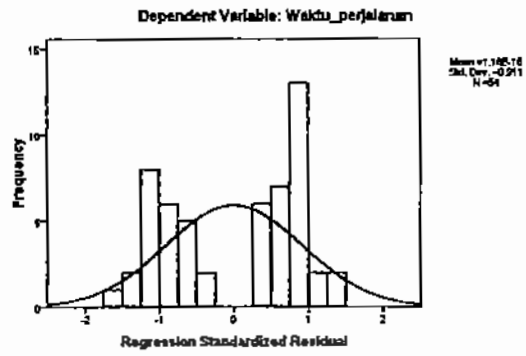
Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	1.1901	1.8579	1.5558	.15930	54
Residual	-.79758	.74168	.00000	.47560	54
Std. Predicted Value	-2.294	1.898	.000	1.000	54
Std. Residual	-1.528	1.421	.000	.911	54

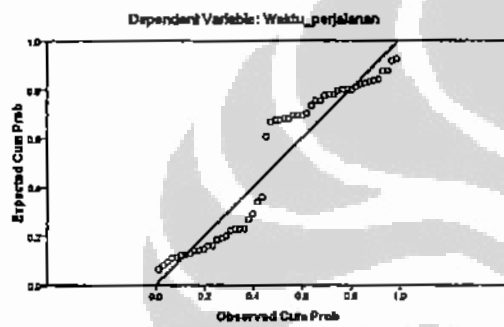
a. Dependent Variable: Waktu_perjalanan

Charts

Histogram



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Regression factor lokasi terhadap biaya transportasi Rusunawa Cokrodirjan

Notes

Output Created	2009-01-06T05:06:35.008	
Comments		
Input	Data	F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows In Working Data File	54
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.
Syntax	<pre> REGRESSION /DESCRIPTIVES MEAN STDDEV CORR SIG N /MISSING LISTWISE /STATISTICS COEFF OUTS BCOV R ANOVA COLLIN TOL CHANGE ZPP /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10) /NOORIGIN /DEPENDENT Biaya_Transportasi /METHOD=ENTER Kedekatan_T.kerja Kedekatan_sekolahan Kedekatan_Puskes Kedekatan_Pusbel Kelengkapan_Fasli Kepadatan_jalan Kemudahan_Angk Penghasilan_Cokrodirjan Jarak_Kerja Sarana_Transportasi /RESIDUALS DURBIN HIST(ZRESID) NORM(ZRESID). </pre>	
Resources	Processor Time	0:00:01.110
	Elapsed Time	0:00:01.485
	Memory Required	5236 bytes
	Additional Memory Required for Residual Plots	584 bytes

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Cokro.sav

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Biaya transportasi_Cokrodirjan	1.2381	.43108	42
Kedekatan dengan tempat kerja	1.3095	.48790	42
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.5238	.50549	42
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5238	.50549	42
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.3095	.94966	42
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5714	.54740	42
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7381	.82701	42
kemudahan angkutan umum disekitar rusun	1.4048	.58883	42
Penghasilan	2.4286	.54740	42
Jarak ka T.Kerja	1.8429	.75938	42
Sarana Transportasi	1.8571	.95180	42

Correlations

	Biaya transportasi_Cokrodirjan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Penghasilan	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi
Pearson Correlation	1.000	-.132	-.027	-.139	-.184	.238	.238	-.005	-.133	.639	.858
		1.000	.328	.535	-.111	.150	.200	.068	.041	-.025	-.008
			1.000	.818	.010	.038	.213	.255	-.038	-.009	.058

	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.139	.535	.818	1.000	.010	.128	.368	.337	.139	-.073	-.094
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.184	-.111	.010	.010	1.000	.121	.221	.164	-.308	-.215	-.328
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.236	.150	.038	.126	.121	1.000	.233	.249	.058	.210	.161
	Kepadatan jalan menuju rusun	.236	.200	.213	.366	.221	.233	1.000	.428	-.305	.055	.283
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	-.005	.066	.255	.337	.184	.249	.428	1.000	-.098	.004	.019
	Penghasilan	-.133	.041	-.038	.139	-.308	.058	-.305	-.098	1.000	-.092	-.067
	Jarak ke T.Kerja	.838	-.025	-.006	-.073	-.215	.210	.055	.004	-.092	1.000	.636
	Sarana Transportasi	.858	-.008	.038	-.094	-.328	.181	.283	.019	-.067	.636	1.000
Sig. (1-tailed)	Blaya transportasi_Co krodirjan		.202	.433	.191	.121	.066	.066	.488	.201	.000	.000
	Kedekatan dengan tempat kerja	.202		.017	.000	.242	.172	.102	.340	.399	.439	.480
	Kedekatan dengan sarana sekolah	.433	.017		.000	.476	.406	.088	.052	.408	.477	.358
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.191	.000	.000		.476	.213	.008	.016	.191	.324	.277
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.121	.242	.476	.476		.223	.079	.150	.023	.088	.017
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.066	.172	.406	.213	.223		.068	.056	.357	.091	.155
	Kepadatan jalan menuju rusun	.066	.102	.088	.008	.079	.068		.002	.025	.385	.046
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.488	.340	.052	.015	.150	.056	.002		.269	.490	.453
	Penghasilan	.201	.399	.406	.191	.023	.357	.025	.269		.281	.337
	Jarak ke T.Kerja	.000	.439	.477	.324	.086	.091	.365	.490	.281		.000
	Sarana Transportasi	.000	.480	.358	.277	.017	.155	.046	.453	.397	.000	
N	Blaya transportasi_Co krodirjan	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Kedekatan dengan tempat kerja	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Kedekatan dengan sarana sekolah	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Kepadatan jalan menuju rusun	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Penghasilan	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Jarak ke T.Kerja	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
	Sarana Transportasi	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Penghasilan, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan*		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodrijan

Model Summary^a

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.868 ^a	.789	.721	.22759	.789	11.609	10	31	.000	1.511

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Penghasilan, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodrijan

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6.013	10	.601	11.609	.000 ^a
	Residual	1.606	31	.052		
	Total	7.619	41			

a. Predictors: (Constant), Sarana Transportasi, Kedekatan dengan tempat kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Penghasilan, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak ke T.Kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodrijan

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
		1	(Constant)	.618			.312		1.983	.056	
	Kedekatan dengan tempat kerja	-.137	.093	-.149	-1.467	.152	-.132	-.255	-.121	.661	1.513
	Kedekatan dengan sarana sekolah	-.052	.094	-.061	-.558	.581	-.027	-.100	-.048	.585	1.771
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.065	.117	.077	.560	.580	-.139	.100	.048	.361	2.766
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.028	.046	.057	.588	.574	-.184	.102	.047	.875	1.482
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.088	.072	.112	1.217	.233	.236	.219	.100	.806	1.240
	Kepadatan jalan menuju rusun	.005	.080	.007	.061	.952	.236	.011	.005	.607	1.971
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	-.049	.071	-.067	-.693	.484	-.005	-.123	-.057	.722	1.385
	Penghasilan	-.055	.077	-.069	-.707	.485	-.133	-.126	-.058	.708	1.412
	Jarak ke T.Kerja	.070	.064	.123	1.088	.281	.639	.194	.091	.541	1.849

Sarana Transportasi	.355	.057	.784	6.195	.000	.858	.744	.511	.424	2.359
---------------------	------	------	------	-------	------	------	------	------	------	-------

a. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Coefficient Correlations*

Model		Sarana Transportasi	Kedekatan dengan tempat kerja	Kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Penghasilan	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kepadatan jalan menuju rusun	Jarak ke T.Kerja	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	
1	Correlations	Sarana Transportasi	1.000	.010	.074	-.081	-.043	-.215	.350	-.443	-.602	.282
		Kedekatan dengan tempat kerja	.010	1.000	.169	.112	-.165	-.004	.166	-.031	.049	-.419
		kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.074	.169	1.000	.027	-.188	-.093	-.010	-.279	-.019	-.154
		Penghasilan	-.081	.112	.027	1.000	-.194	.180	.257	.333	.178	-.323
		Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.043	-.165	-.188	-.194	1.000	.050	-.194	-.107	-.187	.040
		Kedekatan dengan sarana sekolah	-.215	-.004	-.093	.180	.050	1.000	-.051	.179	.100	-.561
		Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.350	.166	-.010	.257	-.194	-.051	1.000	-.227	.015	.047
		Kepadatan jalan menuju rusun	-.443	-.031	-.279	.333	-.107	.179	-.227	1.000	.233	-.366
		Jarak ke T.Kerja	-.602	.049	-.019	.178	-.187	.100	.015	.233	1.000	-.131
		Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.282	-.419	-.154	-.323	.040	-.561	.047	-.366	-.131	1.000
	1	Covariances	Sarana Transportasi	.003	5.158E-5	.000	.000	.000	-.001	.001	-.002	-.002
		Kedekatan dengan tempat kerja	5.158E-5	.009	.001	.001	-.001	-3.592E-5	.001	.000	.000	-.005
		kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.000	.001	.005	.000	.000	.000	-3.278E-5	-.002	-8.682E-5	-.001
		Penghasilan	.000	.001	.000	.008	-.001	.001	.001	.002	.001	-.003
		Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.000	-.001	.000	-.001	.005	.000	.000	.000	.000	.000
		Kedekatan dengan sarana sekolah	-.001	-3.592E-5	.000	.001	.000	.009	.000	.001	.001	-.008
		Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.001	.001	3.278E-5	.001	.000	.000	.002	.000	4.408E-5	.000
		Kepadatan jalan menuju rusun	-.002	.000	-.002	.002	.000	.001	.000	.006	.001	-.003
		Jarak ke T.Kerja	-.002	.000	8.682E-5	.001	.000	.001	4.408E-5	.001	.004	.000
		Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.002	-.005	-.001	-.003	.000	-.006	.000	-.003	.000	.014

a. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Collinearity Diagnostics*

Model	Dimensi	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions												
				(Constant)	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Penghasilan	Jarak ke T.Kerja	Sarana Transportasi		
1	1	9.977	1.000	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00
	2	.323	5.580	Factor-factor	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.11

3	.173	7.597	.00	.10	.03	.03	.21	.02	.03	.01	.01	.00	
4	.135	8.612	.00	.01	.01	.00	.07	.03	.08	.26	.04	.02	.02
5	.099	10.058	.00	.02	.03	.00	.15	.18	.08	.30	.04	.00	.04
6	.086	10.799	.00	.16	.11	.00	.02	.30	.09	.07	.01	.08	.00
7	.073	11.698	.01	.07	.00	.01	.00	.02	.02	.01	.13	.46	.20
8	.058	13.139	.01	.19	.34	.00	.08	.43	.01	.10	.03	.06	.02
9	.044	15.047	.00	.33	.03	.13	.09	.00	.34	.20	.03	.15	.24
10	.025	20.166	.04	.03	.33	.68	.20	.00	.27	.00	.00	.05	.36
11	.009	32.788	.94	.10	.12	.14	.21	.01	.11	.01	.72	.09	.00

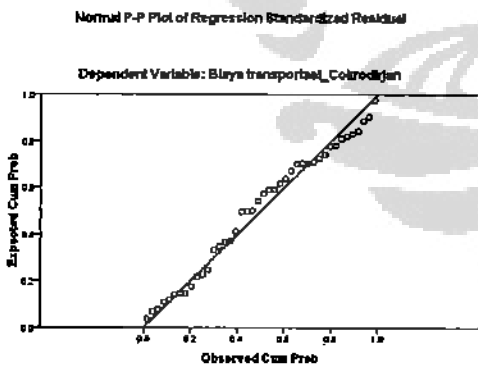
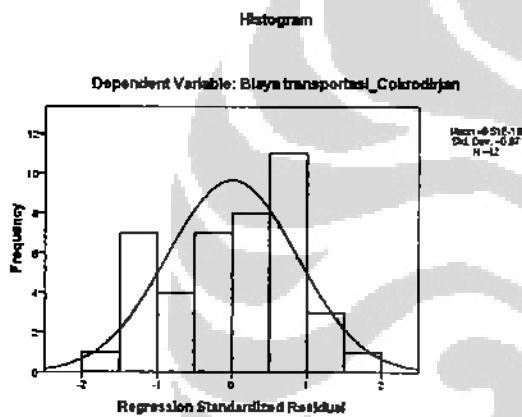
a. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	.7013	2.0770	1.2381	.38287	42
Residual	-.40335	.44884	.00000	.19790	42
Std. Predicted Value	-1.402	2.191	.000	1.000	42
Std. Residual	-1.772	1.972	.000	.870	42

a. Dependent Variable: Biaya transportasi_Cokrodirjan

Charts



Notes

Output Created		2009-01-06T05:30:38.915
Comments		
Input	Data	F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	54
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.
Syntax		REGRESSION /DESCRIPTIVES MEAN STDDEV CORR SIG N /MISSING LISTWISE /STATISTICS COEFF OUTS BCOV R ANOVA COLLIN TOL CHANGE ZPP /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10) /NOORIGIN /DEPENDENT Biaya_Transportasi /METHOD=ENTER kedekatan_kerja Kedekatan_Sekolah Kedekatan_Kesehatan Kedekatan_Belanja Kelengkapan_Fasilitas Kepadatan_Jalan Kemudahan_angkutan Penghasilan_Gemawang Jarak_Kerja Sarana_Transportasi /RESIDUALS DURBIN HIST(ZRESID) NORM(ZRESID).
Resources	Processor Time	0:00:01.250
	Elapsed Time	0:00:01.672
	Memory Required	5236 bytes
	Additional Memory Required for Residual Plots	584 bytes

[DataSet1] F:\tesis dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor lokasi rusun Gemawang.sav

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Biaya Transportasi Gemawang	3.0828	.59140	54
Kedekatan dengan sarana sekolah	1.4444	.50157	54
Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	1.5928	.49597	54
Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	2.1481	.87755	54
Kedekatan dengan tempat kerja	1.5370	.50331	54
Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	1.5185	.54047	54
Kepadatan jalan menuju rusun	1.7778	.53787	54
Kemudahan angkutan umum disekitar rusun	1.3333	.54944	54
Penghasilan	2.5185	.50435	54
Jarak kerja	2.5185	.60628	54
Sarana transportasi	3.2983	.50017	54

Correlations

	Biaya Transportasi Gemawang	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Penghasilan	Jarak kerja	Sarana transportasi
Pearson Correlation	1.000	.113	-.128	-.100	-.107	.024	-.112	-.039	.028	.021	.097
		1.000	.742	.019	.681	.039	.373	.137	.191	-.152	-.008

	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.126	.742	1.000	-.119	.688	-.042	.574	.300	.182	-.163	-.037
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.100	.019	-.119	1.000	-.269	.233	.111	.248	-.134	.243	.070
	Kedekatan dengan tempat kerja	-.107	.681	.686	-.269	1.000	-.141	.379	.023	.220	-.126	-.044
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.024	.039	-.042	.233	-.141	1.000	.144	.424	.039	-.260	.049
	Kepadatan jalan menuju rusun	-.112	.373	.574	.111	.379	.144	1.000	.383	-.054	-.103	-.031
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	-.039	.137	.300	.248	.023	.424	.383	1.000	.045	.038	-.092
	Penghasilan	.028	.181	.182	-.134	.220	.033	-.054	.045	1.000	-.032	-.097
	Jarak_kerja	.021	-.152	-.163	.243	-.126	-.260	-.103	.038	-.032	1.000	-.081
	Sarana transportasi	.097	-.008	-.037	.070	-.044	.049	-.031	-.092	-.097	-.081	1.000
Sig. (1-tailed)	Biaya Transportasi Gemawang		.208	.181	.237	.221	.431	.210	.391	.427	.439	.243
	Kedekatan dengan sarana sekolah	.208		.000	.448	.000	.391	.003	.162	.084	.137	.476
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	.181	.000		.196	.000	.382	.000	.014	.094	.120	.396
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	.237	.446	.196		.025	.045	.212	.035	.167	.038	.307
	Kedekatan dengan tempat kerja	.221	.000	.000	.025		.154	.002	.435	.055	.182	.375
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	.431	.391	.382	.045	.154		.149	.001	.405	.029	.382
	Kepadatan jalan menuju rusun	.210	.003	.000	.212	.002	.149		.002	.349	.230	.411
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.391	.162	.014	.035	.435	.001	.002		.372	.393	.255
	Penghasilan	.427	.084	.094	.167	.055	.405	.349	.372		.409	.243
	Jarak_kerja	.439	.137	.120	.038	.182	.029	.230	.393	.409		.281
	Sarana transportasi	.243	.476	.396	.307	.375	.382	.411	.255	.243	.281	
N	Biaya Transportasi Gemawang	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan sarana sekolah	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kedekatan dengan tempat kerja	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Kepadatan jalan menuju rusun	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Penghasilan	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	Jarak_kerja	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54

Sarana transportasi	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
---------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Penghasilan, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak_kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan ^a		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Model Summary^a

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.467 ^a	.218	.036	.58069	.218	1.197	10	43	.320	2.321

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Penghasilan, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak_kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	4.037	10	.404	1.197	.320 ^a
	Residual	14.500	43	.337		
	Total	18.537	53			

a. Predictors: (Constant), Sarana transportasi, Kedekatan dengan sarana sekolah, Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun, Penghasilan, Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan, Kepadatan jalan menuju rusun, Jarak_kerja, kemudahan angkutan umum disekitar rusun, Kedekatan dengan tempat kerja, Kedekatan dengan pelayanan kesehatan

b. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics		
		B	Std. Error				Beta	Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
		1	(Constant)	3.012	.929		3.243	.002				
	Kedekatan dengan sarana sekolah	.846	.279	.718	3.035	.004	.113	.420	.409	.325	3.076	
	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.612	.311	-.514	-1.969	.055	-.126	-.288	-.266	.267	3.739	
	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.215	.110	-.318	-1.952	.057	-.100	-.285	-.263	.681	1.469	
	Kedekatan dengan tempat kerja	-.430	.253	-.366	-1.703	.098	-.107	-.251	-.230	.393	2.545	
	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.045	.188	-.041	-.241	.810	.024	-.037	-.033	.832	1.583	
	Kepadatan jalan menuju rusun	.077	.189	.070	.389	.700	-.112	.059	.052	.554	1.805	
	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.108	.189	.101	.575	.589	-.039	.087	.078	.592	1.888	
	Penghasilan	.040	.188	.034	.239	.812	.026	.036	.032	.887	1.128	
	Jarak_kerja	.079	.150	.081	.529	.599	.021	.080	.071	.774	1.293	
	Sarana transportasi	.134	.163	.113	.824	.414	.097	.125	.111	.961	1.041	

a. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang, Ariandini Jektiningsih, PASCASARJANA UI, 2009

Coefficient Correlations*

Model		Sarana transportasi	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Penghasilan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kepadatan jalan menuju rusun	Jarak kerja	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Kedekatan dengan tempat kerja	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	
1	Correlations	Sarana transportasi	1.000	.010	-.061	.087	-.089	.031	.073	.114	.007	-.037
		Kedekatan dengan sarana sekolah	.010	1.000	-.177	-.024	-.320	.168	.050	.154	-.436	-.552
		Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.061	-.177	1.000	-.095	-.113	-.105	.363	-.440	.100	.256
		Penghasilan	.087	-.024	-.095	1.000	.072	.201	-.035	-.038	-.114	-.092
		Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.089	-.320	-.113	.072	1.000	-.194	-.282	-.142	.305	.189
		Kepadatan jalan menuju rusun	.031	.168	-.105	.201	-.194	1.000	.050	-.159	-.188	-.408
		Jarak kerja	.073	.050	.363	-.035	-.282	.050	1.000	-.183	-.052	.102
		kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.114	.154	-.440	-.038	-.142	-.159	-.183	1.000	.097	-.329
		Kedekatan dengan tempat kerja	.007	-.436	.100	-.114	.305	-.188	-.052	.097	1.000	-.169
		Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.037	-.552	.256	-.092	.189	-.408	.102	-.329	-.169	1.000
Covariances		Sarana transportasi	.026	.000	-.002	.002	-.002	.001	.002	.004	.000	-.002
		Kedekatan dengan sarana sekolah	.000	.078	-.009	-.001	-.010	.009	.002	.008	-.031	-.048
		Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	-.002	-.009	.034	-.003	-.002	-.004	.010	-.015	.005	.015
		Penghasilan	.002	-.001	-.003	.028	.001	.007	.000	-.001	-.005	-.005
		Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	-.002	-.010	-.002	.001	.012	-.004	-.005	-.003	.008	.006
		Kepadatan jalan menuju rusun	.001	.009	-.004	.007	-.004	.040	.001	-.006	-.009	-.025
		Jarak kerja	.002	.002	.010	.000	-.005	.001	.022	-.005	-.002	.005
		kemudahan angkutan umum disekitar rusun	.004	.008	-.015	-.001	-.003	-.006	-.005	.036	.005	-.019
		Kedekatan dengan tempat kerja	.000	-.031	.005	-.005	.008	-.009	-.002	.005	.064	-.013
		Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	-.002	-.048	.015	-.005	.008	-.025	.005	-.019	-.013	.097

s. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Collinearity Diagnostics*

Model	Dimensi	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions												
				(Constant)	Kedekatan dengan sarana sekolah	Kedekatan dengan pelayanan kesehatan	Kedekatan dengan Pusat perbelanjaan	Kedekatan dengan tempat kerja	Kelengkapan fasilitas didalam kawasan rumah susun	Kepadatan jalan menuju rusun	kemudahan angkutan umum disekitar rusun	Penghasilan	Jarak kerja	Sarana transportasi		
1	1	10.288	1.000	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00
	2	.233	6.651	.00	.02	.01	.12	.04	.03	.00	.02	.00	.00	.00	.00	.00
	3	.141	8.528	.00	.00	.00	.03	.00	.07	.01	.23	.01	.06	.01	.01	.01
	4	.098	10.243	.00	.02	.01	.38	.00	.18	.02	.01	.04	.00	.01	.01	.01
	5	.082	11.218	.00	.06	.00	.12	.00	.21	.01	.29	.00	.11	.00	.00	.00
	6	.053	13.945	.00	.10	.00	.01	.00	.00	.54	.16	.04	.00	.02	.00	.02
	7	.032	17.888	.00	.02	.03	.06	.12	.21	.01	.00	.41	.38	.02	.02	.02
	8	.029	18.945	.00	.05	.04	.06	.17	.03	.08	.03	.25	.01	.33	.01	.33
	9	.026	19.949	.00	.14	.07	.12	.63	.06	.05	.14	.03	.20	.09	.01	.09
	10	.015	25.959	.00	.59	.82	.10	.03	.14	.26	.11	.03	.01	.02	.01	.02

a. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

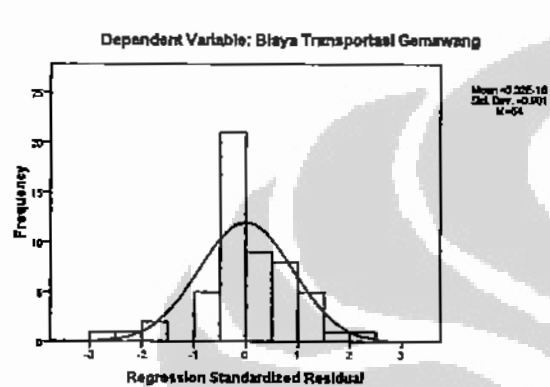
Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	2.4575	3.7068	3.0926	.27600	54
Residual	-1.73924	1.17650	.00000	.52305	54
Std. Predicted Value	-2.301	2.225	.000	1.000	54
Std. Residual	-2.995	2.028	.000	.901	54

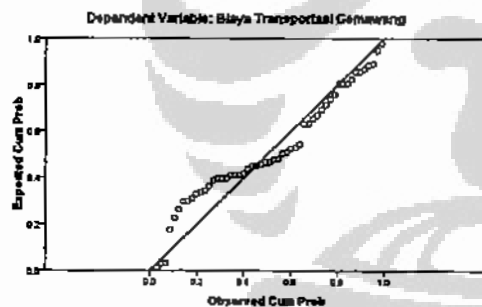
a. Dependent Variable: Biaya Transportasi Gemawang

Charts

Histogram



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Regression faktor harga Rusunawa Cokrodirjan

Notes

Output Created		2009-01-05T18:32:53.968
Comments		
Input	Data	F:\tesis di\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor harga rusun Cokro.sav
	Active Dataset	DataSet1
	Filter	<none>
	Weight	<none>
	Split File	<none>
	N of Rows in Working Data File	42
Missing Value Handling	Definition of Missing	User-defined missing values are treated as missing.
	Cases Used	Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.
Syntax		REGRESSION /DESCRIPTIVES MEAN STDDEV CORR SIG N /MISSING LISTWISE /STATISTICS COEFF OUTS BCOV R ANOVA COLLIN TOL CHANGE ZPP /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10) /NOORIGIN /DEPENDENT Keterjangkauan_sewa /METHOD=ENTER Penghasilan Blaya_Sewa Cara_Pembayaran Blaya_lain /RESIDUALS DURBIN HIST(ZRESID) NORM(ZRESID).
Resources	Processor Time	0:00:00.781
	Elapsed Time	0:00:00.782
	Memory Required	2636 bytes
	Additional Memory Required for Residual Plots	632 bytes

[DataSet1] F:\tesis di\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor harga rusun Cokro.sav

Warnings

For models with dependent variable Keterjangkauan sewa, the following variables are constants or have missing correlations: Biaya sewa, Cara pembayaran Cokrodirjan. They will be deleted from the analysis.

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Keterjangkauan sewa	1.5000	.50808	42
Penghasilan	2.4288	.59028	42
Biaya sewa	1.0000	.00000	42
Cara pembayaran Cokrodirjan	1.000	.0000	42
Blaya_lainnya	1.3095	.51741	42

Correlations

		Keterjangkauan sewa	Penghasilan	Blaya sewa	Cara pembayaran Cokrodirjan	Blaya_lainnya
Pearson Correlation	Keterjangkauan sewa	1.000	-.082	.	.	.047
	Penghasilan	-.082	1.000	.	.	.274
	Blaya sewa	.	.	1.000	.	.
	Cara pembayaran Cokrodirjan	.	.	.	1.000	.
	Blaya_lainnya	.047	.274	.	.	1.000
Sig. (1-tailed)	Keterjangkauan sewa	.	.304	.000	.000	.385
	Penghasilan	.304	.	.000	.000	.040
	Blaya sewa	.000	.000	.	.000	.000
	Cara pembayaran Cokrodirjan	.000	.000	.000	.	.000
	Blaya_lainnya	.385	.040	.000	.000	.

N	Keterjangkauan sewa	42	42	42	42	42
	Penghasilan	42	42	42	42	42
	Biaya sewa	42	42	42	42	42
	Cara pembayaran Cokrodikjan	42	42	42	42	42
	Biaya_lainnya	42	42	42	42	42

Variables Entered/Removed^b

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Biaya_lainnya, Penghasilan ^a		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.109 ^a	.012	-.039	.51580	.012	.233	2	39	.793	1.559

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan

b. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.124	2	.062	.233	.793 ^a
	Residual	10.376	39	.266		
	Total	10.500	41			

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan

b. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
1	(Constant)	1.617	.381		4.485	.000					
	Penghasilan	-.087	.142	-.102	.617	.541	-.082	-.098	-.098	.925	1.081
	Biaya_lainnya	.073	.162	.075	.450	.655	.047	.072	.072	.925	1.081

a. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Coefficient Correlations^a

Model			Biaya_lainnya	Penghasilan
1	Correlations	Biaya_lainnya	1.000	-.274
		Penghasilan	-.274	1.000
	Covariances	Biaya_lainnya	.026	-.006
		Penghasilan	-.006	.020

a. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimensi	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions		
				(Constant)	Penghasilan	Biaya_lainnya
1	1	2.889	1.000	.01	.01	.01
	2	.084	5.877	.09	.11	.98
	3	.028	10.229	.91	.89	.00

a. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

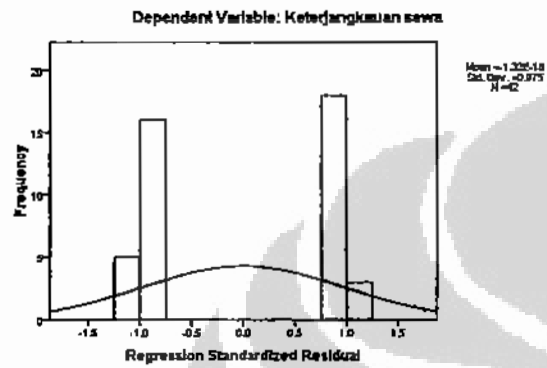
Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	1.4274	1.6024	1.5000	.05498	42
Residual	-.60243	.57255	.00000	.50307	42
Std. Predicted Value	-1.320	1.863	.000	1.000	42
Std. Residual	-1.168	1.110	.000	.975	42

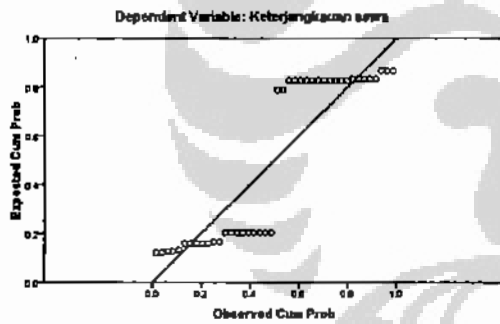
a. Dependent Variable: Keterjangkauan sewa

Charts

Histogram



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Regression faktor harga terhadap keterjangkauan harga sewa Rusunawa Gemawang

Notes

Output Created	2009-01-05T18:40:38.468
Comments	
Input	Data
	F:\Vasis dini\Revisi sldang hasil Des 2008\SPSS Rumah smp\ASAS SAR\Ariandini Jektining Faktor-faktor ..., Ariandini Jektining smp\ASAS SAR\Ariandini Jektining mawang.sav

	Active Dataset	DataSet1	
	Filter	<none>	
	Weight	<none>	
	Split File	<none>	
	N of Rows in Working Data File		54
Missing Value Handling	Definition of Missing Cases Used	User-defined missing values are treated as missing. Statistics are based on cases with no missing values for any variable used.	
Syntax		<pre> REGRESSION /DESCRIPTIVES MEAN STDDEV CORR SIG N /MISSING LISTWISE /STATISTICS COEFF OUTS BCOV R ANOVA COLLIN TOL CHANGE ZPP /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10) /NOORIGIN /DEPENDENT Harga_Gem /METHOD=ENTER Penghasilan_Gemawang Blaya_sewaGem Cara_pembayaranGem Blaya_lainnya /RESIDUALS DURBIN HIST(ZRESID) NORM(ZRESID). </pre>	
Resources	Processor Time		0:00:00.765
	Elapsed Time		0:00:00.875
	Memory Required		2596 bytes
	Additional Memory Required for Residual Plots		632 bytes

[DataSet1] F:\tes1s dini\Revisi sidang hasil Des 2008\SPSS Rumah susun\Analisa faktor harga susun gemawang.sav

Warnings

For models with dependent variable Keterjangkauan harga sewa, the following variables are constants or have missing correlations: Cara pembayaran Gemawang. They will be deleted from the analysis.

Descriptive Statistics

	Mean	Std. Deviation	N
Keterjangkauan harga sewa	1.5185	.50435	54
Penghasilan Gemawang	2.5185	.50435	54
Blaya sewa Gmawang	2.8667	.47583	54
Cara pembayaran Gemawang	1.000	.0000	54
Biaya_lainnya	2.2863	.83334	54

Correlations

		Keterjangkauan harga sewa	Penghasilan Gemawang	Blaya sewa Gmawang	Cara pembayaran Gemawang	Biaya_lainnya
Pearson Correlation	Keterjangkauan harga sewa	1.000	-.113	-.387		-.018
	Penghasilan Gemawang	-.113	1.000	-.288		.101
	Blaya sewa Gmawang	-.387	-.288	1.000		-.230
	Cara pembayaran Gemawang				1.000	
	Biaya_lainnya	-.018	.101	-.230		1.000
Sig. (1-tailed)	Keterjangkauan harga sewa		.209	.003	.000	.450
	Penghasilan Gemawang	.209		.017	.000	.235
	Blaya sewa Gmawang	.003	.017		.000	.047
	Cara pembayaran Gemawang	.000	.000	.000		.000
	Biaya_lainnya	.450	.235	.047	.000	
N	Keterjangkauan harga sewa	54	54	54	54	54
	Penghasilan Gemawang	54	54	54	54	54
	Blaya sewa Gmawang	54	54	54	54	54
	Cara pembayaran Gemawang	54	54	54	54	54
	Biaya_lainnya	54	54	54	54	54

Correlations

	Keterjangkauan harga sewa	Penghasilan Gemawang	Biaya sewa Gmawang	Cara pembayaran Gemawang	Biaya_lainnya
Pearson Correlation	1.000	-.113	-.367		-.018
	Penghasilan Gemawang	-.113	1.000		.101
	Biaya sewa Gmawang	-.367	-.288	1.000	-.230
	Cara pembayaran Gemawang			1.000	
	Biaya_lainnya	-.018	.101	-.230	1.000
Sig. (1-tailed)	Keterjangkauan harga sewa	.209	.003	.000	.450
	Penghasilan Gemawang	.209	.017	.000	.235
	Biaya sewa Gmawang	.003	.017	.000	.047
	Cara pembayaran Gemawang	.000	.000	.000	.000
	Biaya_lainnya	.450	.235	.047	.000
	Keterjangkauan harga sewa	.54	.54	.54	.54
	Penghasilan Gemawang	.54	.54	.54	.54
	Biaya sewa Gmawang	.54	.54	.54	.54
	Cara pembayaran Gemawang	.54	.54	.54	.54
	Biaya_lainnya	.54	.54	.54	.54

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Biaya_lainnya, Penghasilan Gemawang, Biaya sewa Gmawang ^a		Enter

a. All requested variables entered.

b. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

Model Summary^a

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Change Statistics					Durbin-Watson
					R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change	
1	.443 ^a	.196	.148	.46563	.196	4.060	3	50	.012	1.797

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan Gemawang, Biaya sewa Gmawang

b. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.641	3	.880	4.060	.012 ^a
	Residual	10.841	50	.217		
	Total	13.481	53			

a. Predictors: (Constant), Biaya_lainnya, Penghasilan Gemawang, Biaya sewa Gmawang

b. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations			Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Zero-order	Partial	Part	Tolerance	VIF
		1	(Constant)	3.682			.649		5.519	.000	

Penghasilan Gemawang	-.234	.133	-.234	-1.769	.083	-.113	-.243	.224	.916	1.092
Biaya sewa Gmawang	-.485	.144	-.457	-3.375	.001	-.367	-.431	.429	.876	1.141
Biaya_lainnya	-.079	.104	-.099	-.758	.452	-.018	-.107	.096	.946	1.057

a. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

Coefficient Correlations^a

Model		Biaya_lainnya	Penghasilan Gemawang	Biaya sewa Gmawang
1	Correlations			
	Biaya_lainnya	1.000	-.037	.211
	Penghasilan Gemawang	-.037	1.000	.274
	Biaya sewa Gmawang	.211	.274	1.000
Covariances	Biaya_lainnya	.011	.000	.003
	Penghasilan Gemawang	.000	.018	.005
	Biaya sewa Gmawang	.003	.005	.021

a. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions			
				(Constant)	Penghasilan Gemawang	Biaya sewa Gmawang	Biaya_lainnya
1	1	3.889	1.000	.00	.00	.00	.00
	2	.083	7.835	.00	.00	.14	.66
	3	.041	9.791	.00	.58	.18	.15
	4	.007	23.851	.99	.44	.70	.18

a. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

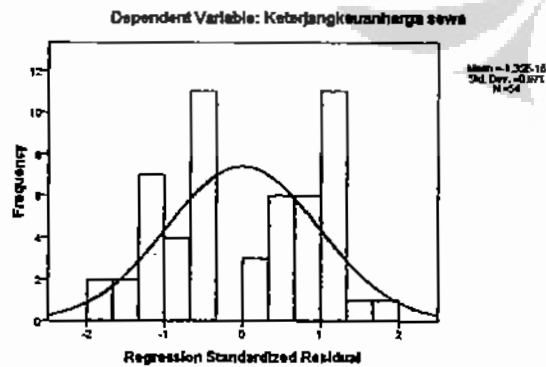
Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	1.1887	1.9865	1.5185	.22322	54
Residual	-.90777	.81131	.00000	.45228	54
Std. Predicted Value	-1.478	2.096	.000	1.000	54
Std. Residual	-1.950	1.742	.000	.971	54

a. Dependent Variable: Keterjangkauan harga sewa

Charts

Histogram



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual

