

PENGARUH KARAKTERISTIK PERJALANAN, KARAKTERISTIK INDIVIDU, DAN KARAKTERISTIK TEMPAT TINGGAL TERHADAP KEPUTUSAN PILIHAN LOKASI RUMAH DI JABODETABEK

Patrick Louis¹ dan Leksmono Suryo Putranto²

¹*Program Studi Sarjana Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jl. Letjen S. Parman No.1 Jakarta
Email: patrick.louis898@gmail.com*

²*Program Studi Sarjana Teknik Sipil, Universitas Tarumanagara, Jl. Letjen S. Parman No.1 Jakarta
Email: lexy_putranto@yahoo.co.id*

ABSTRAK

Penggunaan transportasi darat menjadi pilihan utama masyarakat Indonesia untuk melakukan perjalanan. Ketersediaan transportasi akan memperlancar kegiatan manusia. Sehingga dalam menjalankan aktivitasnya diharapkan waktunya tidak habis dalam perjalanan. Pada umumnya, masyarakat akan mencari lingkungan tempat tinggal yang mudah diakses sehingga kegiatannya tidak terganggu. Jabodetabek merupakan salah satu wilayah yang warganya melakukan perjalanan terbanyak setiap harinya. Sehingga faktor karakteristik perjalanan, karakteristik individu, dan karakteristik tempat tinggal menjadi penting terhadap perilaku pemilihan lokasi rumah. Kuesioner dibagikan kepada 102 responden. Yang terdiri dari 50 responden yang mengisi kuesioner langsung dan 52 responden yang mengisi kuesioner daring. Kuesioner terbagi 2 bagian. Bagian pertama berisi tentang data umum responden. Bagian kedua berisi karakteristik-karakteristik yang mempengaruhi keputusan pemilihan lokasi rumah. Data dianalisis menggunakan metode One Sample T-test dan korelasi Pearson terhadap data umum responden untuk mengetahui besaran pengaruh faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pemilihan lokasi rumah. Berdasarkan hasil penelitian, faktor keamanan lingkungan memiliki pengaruh paling besar dalam keputusan pilihan lokasi rumah.

Kata kunci: pilihan lokasi rumah, karakteristik perjalanan, karakteristik individu, karakteristik tempat tinggal, *JABODETABEK*.

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Di Indonesia penggunaan moda transportasi darat telah menjadi pilihan utama masyarakat untuk melakukan perjalanan. Ketersediaan transportasi akan memperlancar kegiatan manusia, terutama manusia sangat mementingkan waktu yang ada, sehingga dalam menjalankan aktivitasnya diharapkan waktunya tidak habis dalam perjalanan. Pada umumnya, masyarakat akan mencari lingkungan yang mudah diakses baik dengan transit maupun berjalan (Levine, 1998).

Rumah tinggal merupakan kebutuhan pokok yang ketiga setelah pangan dan sandang. Selain berfungsi untuk melindungi diri dari alam juga berfungsi untuk meningkatkan harkat hidup sebagaimana bangunan pada umumnya. Rumah tinggal juga dituntut untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang sesuai dengan zamannya, antara lain sebagai tempat berkumpul anggota keluarga, tempat untuk melakukan bermacam-macam kegiatan meliputi kegiatan ekonomi, produksi, pengasuhan dan pendidikan anak, merawat orang tua, kegiatan sosial, dan sebagainya.

Namun untuk beberapa negara yang tingkat kepadatan penduduknya tinggi dan persebarannya tidak merata seperti Indonesia, masalah tempat tinggal masih menjadi polemik. Masih banyak penduduk Indonesia, baik di desa maupun di kota, yang hidup di tempat yang kurang sehat bahkan bisa dikatakan kurang layak untuk ditinggali. Permasalahan tempat tinggal yang dihadapi oleh penduduk yang tinggal di daerah pedesaan pada umumnya adalah lemahnya kemampuan ekonomi serta kurangnya pendidikan dan pengetahuan tentang bagaimana membangun rumah yang sehat dan layak. Sedangkan permasalahan yang dihadapi oleh penduduk di perkotaan adalah kurangnya lahan perumahan di kota yang mengakibatkan harga rumah atau tanah sangat tinggi dan sulit didapatkan, ditambah lagi dengan permasalahan seperti lemahnya tingkat ekonomi penduduk kota yang berpengaruh pada kemampuan untuk memiliki rumah. Van Lindert dan Westen (1991) menemukan bahwa banyak rumah tangga miskin lebih memilih untuk tetap tinggal di akomodasi sewa yang berlokasi di pusat ketimbang menjadi pemilik di pinggir kota.

Saat ini pun dalam membeli rumah masyarakat tidak hanya melihat faktor harga saja namun mereka mulai mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti faktor lokasi, faktor bangunan, dan faktor lingkungan. Alasan

masyarakat mempertimbangkan faktor harga karena hal tersebut berkaitan dengan pendapatan mereka. Bagi mereka yang memiliki pendapatan besar mungkin harga tidak akan menjadi masalah, tapi mereka lebih mempertimbangkan faktor lokasi dan kualitas produk dalam hal ini faktor bangunan. Di kalangan masyarakat dengan pendapatan rendah, khususnya yang bergantung pada sumber pendapatan informal/tidak tetap, lokasi rumah tidak hanya dipilih berdasarkan faktor sosial ekonomi seperti aksesibilitas ke pusat kota tapi juga berdasarkan jejaring hubungan sosial dan keluarga (Bonvalet an Dureau, 2000). Selain sumber pendapatan, rasa komunitas yang kuat menjadi alasan kalangan masyarakat untuk tetap tinggal di satu daerah tertentu (Abraham dan Rodriguez, 2011).

Batasan Masalah

Adapun batasan-batasan di dalam penulisan penelitian ini, antara lain:

1. Wilayah yang digunakan dalam penelitian ini adalah JABODETABEK (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi).
2. Subjek penelitian merupakan individu yang memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan pemilihan lokasi rumah yang memiliki rumah dalam 5 (lima) tahun terakhir.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang dibahas:

1. Bagaimana karakteristik tempat tinggal mempengaruhi pilihan lokasi rumah?
2. Bagaimana karakteristik individu mempengaruhi pilihan lokasi rumah?
3. Bagaimana karakteristik perjalanan mempengaruhi pilihan lokasi rumah?
4. Faktor apa yang dominan mempengaruhi pengambilan keputusan pemilihan lokasi rumah?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan penelitian ini:

1. Mengetahui pengaruh karakteristik tempat tinggal terhadap pilihan lokasi rumah.
2. Mengetahui pengaruh karakteristik individu terhadap pilihan lokasi rumah.
3. Mengetahui pengaruh karakteristik perjalanan terhadap pilihan lokasi rumah.
4. Untuk mengetahui faktor apa yang dominan mempengaruhi pengambilan keputusan pemilihan lokasi rumah.

2. DASAR TEORI

Konsep Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Rumah adalah salah satu jenis ruang tempat manusia beraktivitas, harus dipandang dari seluruh sisi faktor yang mempengaruhinya dan dari sekian banyak faktor tersebut, yang menjadi pusatnya adalah manusia. Dengan kata lain, konsepsi tentang rumah harus mengacu pada tujuan utama manusia yang menghuninya dengan segala nilai dan norma yang dianutnya.

Menurut Suparno dan Marlina (2006), pengertian mengenai perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Masyarakat manusia mulai membangun rumah setelah meninggalkan cara hidup berburu dan mengumpulkan makanan. Dalam tradisi masyarakat tradisional, rumah, lebih dari sekedar tempat bernaung dari cuaca dan segala hal yang dianggap musuh, sarat dengan makna-makna sebagai hasil pengejawantahan budaya, tradisi dan nilai-nilai yang dianut. Rumah dianggap sebagai mikro kosmos, yang merupakan bagian dari makro kosmos di luarnya serta lingkungan alam secara luas. Ini berarti bahwa manusia, konstruksi rumah, bahan bangunan serta lingkungannya seperti gunung, batu alam, pohon atau tumbuhan lainnya dapat disamakan sebagai makhluk hidup, bukan benda mati.

Menurut Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyatakan bahwa kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Menurut A. Turner (1972) dalam suatu permukiman, maka rumah merupakan bagian yang tidak dapat dilihat sebagai hasil fisik yang rampung semata, melainkan merupakan proses yang berkembang dan berkaitan dengan mobilitas sosial-ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu.

Peraturan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh Pemerintah Daerah

Pemerintah daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, kecuali urusan yang menjadi urusan Pemerintah. Dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah tersebut, pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan.

Menurut Pasal 10 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah bahwa pemerintah daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, kecuali urusan yang menjadi urusan pemerintah pusat. Dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya daerah, pemerintah daerah menjalankan otonomi seluasluasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembagian.

Pasal 14 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah menegaskan bahwa urusan pemerintah yang menjadi wewenang Pemerintah Kabupaten/Kota di antaranya adalah perencanaan dan pengendalian pembangunan, perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang serta penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat.

Pengertian Transportasi

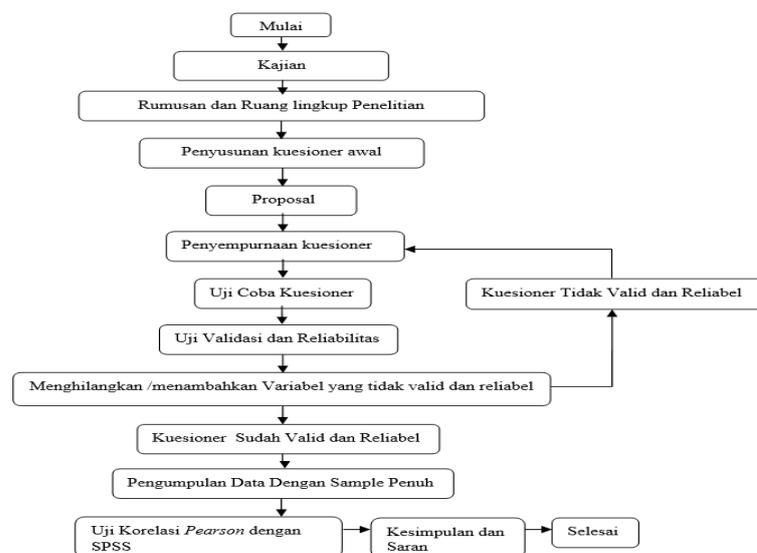
Transportasi adalah pemindahan manusia atau barang dari satu tempat ke tempat lainnya dalam waktu tertentu dengan menggunakan sebuah kendaraan yang digerakkan oleh manusia, hewan, maupun mesin.

Transportasi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Terdapat hubungan erat antara transportasi dengan jangkauan dan lokasi kegiatan manusia, barang-barang dan jasa. Dalam kaitan dengan kehidupan manusia, transportasi memiliki peranan signifikan dalam aspek-aspek sosial, ekonomi, lingkungan, politik dan pertahanan keamanan. Dalam aspek perekonomian, transportasi mempunyai pengaruh yang besar.

Transportasi manusia atau barang biasanya bukanlah merupakan tujuan akhir, oleh karena itu permintaan akan jasa transportasi dapat disebut sebagai permintaan turunan (derived demand) yang timbul akibat adanya permintaan akan komoditas atau jasa lainnya. Dengan demikian permintaan akan transportasi baru akan ada apabila terdapat faktor-faktor pendorongnya. Permintaan jasa transportasi tidak berdiri sendiri, melainkan tersembunyi dibalik kepentingan yang lain (Morlok, 1984).

3. METODOLOGI PENELITIAN

Flowchart



Gambar 1. Tahapan Penelitian

Prosedur Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan dua metode kuesioner yakni *online* dan langsung. Kuesioner langsung dibagikan kepada 50 responden. Responden dapat langsung bertanya kepada surveyor apabila ada butir pertanyaan yang kurang jelas. Sebanyak 52 orang mengisi melalui *Google Form*. Tautan untuk mengisi kuesioner tersebut dibagikan melalui *email* atau aplikasi seperti *Whatsapp* dan *Line*. Namun kelemahan metode kuesioner *online* adalah responden tidak dapat langsung bertanya kepada responden.

Kuesioner berisi 2 bagian utama yakni data umum dan butir pertanyaan. Pada data umum responden diminta untuk mengisi nama, jenis kelamin, usia, agama, suku, status pernikahan, pendidikan terakhir, pekerjaan, kepemilikan kendaraan, pemakaian kendaraan sehari-hari, jenis kendaraan yang dibawa, frekuensi pemakaian kendaraan, jumlah pengeluaran keluarga, dan jumlah anggota keluarga. Pada bagian kedua dalam penelitian ini terdapat 39 butir pertanyaan yang akan diuji. Responden diminta untuk mengisi kuesioner mengenai tingkat pertimbangan, menggunakan Skala Likert dimana nilai 1 sangat tidak berpengaruh hingga nilai 4 sangat berpengaruh. Berikut adalah pertanyaan-pertanyaan yang terdapat dalam kuesioner:

1. Luas bangunan
2. Luas tanah
3. Jumlah kamar
4. Lokasi
5. Kualitas bangunan
6. Biaya pemeliharaan
7. Jaringan jalan
8. Jaringan air bersih
9. Jaringan drainase
10. Jaringan listrik
11. Jaringan telepon
12. Keamanan lingkungan
13. Kondisi fisik jalan raya
14. Kondisi fisik jalan pedestrian
15. Ketenangan suasana
16. Pendidikan
17. Kesehatan
18. Perniagaan
19. Pemerintahan
20. Pelayanan umum
21. Kebudayaan
22. Rekreasi
23. Peribadatan
24. Olah-raga (*Indoor*)
25. Olah-raga (*Outdoor*)
26. Ruang terbuka
27. Kedekatan lokasi dengan kerabat dekat
28. Kesamaan etnis
29. Kesamaan agama
30. Kemandirian
31. Biaya
32. Waktu tempuh
33. Jarak lokasi pekerjaan
34. Jarak layanan
35. Jarak ke institusi pendidikan
36. Akses jalan raya
37. Akses transportasi umum
38. Akses tata ruang berjalan
39. Akses tata ruang bersepeda

Pertanyaan nomor 1-26 masuk dalam kategori karakteristik tempat tinggal. 27-30 kategori karakteristik individu. 31-39 kategori karakteristik perjalanan yang mempengaruhi keputusan pemilihan lokasi rumah.

4. DATA PENELITIAN

Terdapat 102 responden yang berpartisipasi dalam penelitian ini. Tabel 1 menunjukkan distribusi data berdasarkan jenis kelamin dan usia responden.

Tabel 1. Distribusi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin dan Usia Responden

Jenis kelamin	Usia	Jumlah
Pria	20-30 Tahun	17
	30-40 Tahun	21
	40-50 Tahun	4
	50-60 Tahun	11
Wanita	20-30 Tahun	26
	30-40 Tahun	17
	40-50 Tahun	3
	50-60 Tahun	3
Total		102

Sebagian besar responden berusia diantara 20-30 tahun. Dari Skala Likert mengenai tiap aspek, didapati data sebagai berikut:

Tabel 2. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Unit Rumah

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Luas Bangunan	1	4	3,25	0,755	<0,001	Ya
2	Luas Tanah	1	4	3,25	0,755	<0,001	Ya
3	Jumlah Kamar	1	4	3,23	0,725	<0,001	Ya
4	Kualitas Bangunan	1	4	3,45	0,951	<0,001	Ya
5	Biaya Pemeliharaan	1	4	3,29	0,794	<0,001	Ya

Tabel 3. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Lingkungan

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Jaringan Jalan	1	4	3,23	0,725	<0,001	Ya
2	Jaringan Air Bersih	1	4	3,41	0,912	<0,001	Ya
3	Jaringan Drainase	1	4	3,36	0,863	<0,001	Ya
4	Jaringan Listrik	1	4	3,35	0,853	<0,001	Ya
5	Jaringan Telepon	1	4	3,02	0,52	<0,001	Ya
6	Keamanan Lingkungan	1	4	3,57	1,069	<0,001	Ya
7	Kondisi Fisik Jalan Raya	1	4	3,18	0,676	<0,001	Ya
8	Kondisi Fisik Jalan Pedestrian	1	4	2,97	0,471	<0,001	Ya
9	Ketenangan Suasana	1	4	3,4	0,902	<0,001	Ya

Tabel 4. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Fasilitas

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Pendidikan	1	4	2,79	0,294	0,001	Ya
2	Kesehatan	1	4	3,00	0,5	<0,001	Ya
3	Perniagaan	1	4	2,67	0,167	0,027	Ya
4	Pemerintahan	1	4	2,36	-0,14	0,079	Tidak
5	Pelayanan Umum	1	4	2,77	0,275	0,001	Ya
6	Kebudayaan	1	4	2,51	0,01	0,890	Tidak
7	Rekreasi	1	4	2,68	0,176	0,017	Ya
8	Peribadatan	1	4	2,68	0,176	0,025	Ya
9	Olahraga Indoor	1	4	2,6	0,098	0,181	Tidak
10	Olahraga Outdoor	1	4	2,62	0,118	0,120	Tidak
11	Ruang Terbuka	1	4	2,9	0,402	<0,001	Ya

Tabel 5. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Kedekatan Lokasi Dengan Kerabat Dekat

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Kedekatan Lokasi Dengan Kerabat Dekat	1	4	2,37	-0,13	0,070	Tidak

Tabel 6. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Kesamaan Etnis

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Kesamaan Etnis	1	4	2,41	-0,09	0,142	Tidak

Tabel 7. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Kesamaan Agama

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Kesamaan Agama	1	4	2,23	-0,27	<0,001	Ya

Tabel 8. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Kemandirian

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Kemandirian	1	4	2,71	0,206	0,007	Ya

Tabel 9. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Biaya

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Biaya	1	4	3,22	0,716	<0,001	Ya

Tabel 10. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Waktu

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Waktu	1	4	3,33	0,833	<0,001	Ya

Tabel 11. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Jarak

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Jarak Lokasi Pekerjaan	1	4	3,27	0,775	<0,001	Ya
2	Jarak Lokasi Layanan	1	4	3,03	0,529	<0,001	Ya
3	Jarak Lokasi Sekolah	1	4	2,86	0,363	<0,001	Ya

Tabel 12. Rangkuman Data Nilai Minimal, Nilai Maksimal dan Rataan Dari Aspek Aksesibilitas

No	Indikator	Minimal	Maksimal	Mean	Selisih Mean	α	Signifikan pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
1	Akses Jalan Raya	1	4	3,32	0,824	<0,001	Ya
2	Akses Transportasi Umum	1	4	3,03	0,529	<0,001	Ya
3	Akses Tata Ruang Berjalan	1	4	2,98	0,48	<0,001	Ya
4	Akses Tata Ruang Bersepeda	1	4	2,63	0,127	0,109	Tidak

5. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan analisis dari setiap karakteristik, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi keputusan pemilihan lokasi rumah. Dapat dilihat bahwa pada karakteristik tempat tinggal yang sangat mempengaruhi pilihan lokasi rumah adalah faktor keamanan lingkungan dengan nilai rata-rata 3,57. Kualitas bangunan dengan nilai rata-rata 3,45. Jaringan air bersih dengan nilai rata-rata 3,41. Ketiga faktor ini dipengaruhi oleh latar belakang responden antara lain usia responden dan agama responden. Dimana semakin muda usia responden faktor tersebut semakin mempengaruhi keputusan pemilihan lokasi rumah. Sedangkan untuk agama cenderung responden beragama Buddha lebih mementingkan faktor-faktor tersebut. Hal ini dapat dilihat dari tabel 11 dan tabel 12.

Tabel 11. Korelasi Pearson terhadap Usia Responden

Kelompok Variabel	Koefisien Korelasi (R)	α	Signifikan Pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
Unit Rumah	-0,284	0,002	Ya
Lingkungan	-0,248	0,006	Ya
Fasilitas	-0,275	0,003	Ya
Kerabat Dekat	-0,159	0,055	Tidak
Kesamaan Etnis	-0,099	0,162	Tidak
Kesamaan Agama	0,076	0,224	Tidak
Kemandirian	0,008	0,466	Tidak
Biaya	-0,16	0,054	Tidak
Waktu	-0,143	0,76	Tidak
Jarak	-0,271	0,003	Ya
Aksesibilitas	-0,262	0,004	Ya

Tabel 12. Korelasi Pearson terhadap Agama Responden

Kelompok Variabel	Koefisien Korelasi (R)	α	Signifikan Pada $\alpha \leq 0,05$ (Ya/Tidak?)
Unit Rumah	-0,209	0,018	Ya
Lingkungan	0,017	0,433	Tidak
Fasilitas	-0,006	0,476	Tidak
Kerabat Dekat	-0,148	0,069	Tidak
Kesamaan Etnis	-0,048	0,315	Tidak
Kesamaan Agama	0,035	0,365	Tidak
Kemandirian	0,099	0,16	Tidak
Biaya	0,042	0,337	Tidak
Waktu	0	0,5	Tidak
Jarak	0,082	0,205	Tidak
Aksesibilitas	-0,006	0,476	Tidak

Untuk karakteristik individu yang sangat mempengaruhi pilihan lokasi rumah adalah hanya kemandirian tinggal sendiri dengan nilai rata-rata 2,71. Faktor ini dipengaruhi oleh latar belakang responden yaitu suku responden. Dimana responden dengan suku Non-Chinese lebih mementingkan faktor tersebut. Hal ini dapat dilihat pada tabel 13.

Tabel 13. Korelasi Pearson terhadap Suku Responden

Kelompok Variabel	Koefisien Korelasi (R)	α	Signifikan Pada $\alpha < 0,05$ (Ya/Tidak?)
Unit Rumah	-0,041	0,34	Tidak
Lingkungan	0,052	0,302	Tidak
Fasilitas	0,156	0,059	Tidak
Kerabat Dekat	0,06	0,274	Tidak
Kesamaan Etnis	-0,083	0,204	Tidak
Kesamaan Agama	0,03	0,382	Tidak
Kemandirian	0,208	0,018	Ya
Biaya	0,009	0,463	Tidak
Waktu	-0,037	0,358	Tidak
Jarak	0,112	0,131	Tidak
Aksesibilitas	0,045	0,326	Tidak

Kemudian untuk karakteristik perjalanan yang sangat mempengaruhi pilihan lokasi rumah adalah waktu tempuh dengan nilai rata-rata 3,33. Akses ke jalan raya dengan nilai rata-rata 3,32. Jarak lokasi pekerjaan dengan nilai rata-rata 3,27. Ketiga faktor ini dipengaruhi oleh latar belakang responden yaitu usia dan status pernikahan responden. Hal ini dapat dilihat pada tabel 13 dan tabel 14.

Tabel 14. Korelasi Pearson terhadap Status Pernikahan Responden

Kelompok Variabel	Koefisien Korelasi (R)	α	Signifikan Pada $\alpha < 0,05$ (Ya/Tidak?)
Unit Rumah	-0,171	0,043	Ya
Lingkungan	-0,091	0,18	Tidak
Fasilitas	-0,044	0,33	Tidak
Kerabat Dekat	-0,145	0,073	Tidak
Kesamaan Etnis	0,035	0,364	Tidak
Kesamaan Agama	0,169	0,045	Ya
Kemandirian	0,014	0,445	Tidak
Biaya	-0,22	0,013	Ya
Waktu	-0,144	0,075	Tidak
Jarak	-0,152	0,064	Tidak
Aksesibilitas	-0,137	0,085	Tidak

6. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka didapati kesimpulan:

1. Karakteristik tempat tinggal (unit rumah, lingkungan dan fasilitas) tidak sepenuhnya mempengaruhi pilihan lokasi rumah responden. Keamanan lingkungan, kualitas bangunan, dan jaringan air bersih merupakan tiga karakteristik tempat tinggal yang paling mempengaruhi pilihan lokasi rumah responden. Karakteristik tempat tinggal responden sebagian besar dipengaruhi oleh latar belakang responden antara lain usia responden dan agama responden.
2. Karakteristik individu (kedekatan dengan kerabat dekat, kesamaan suku, kesamaan agama, dan kemandirian tinggal sendiri) tidak sepenuhnya mempengaruhi pilihan lokasi rumah responden. Kemandirian tinggal sendiri merupakan yang paling mempengaruhi pilihan lokasi rumah responden. Kemandirian tinggal sendiri dipengaruhi oleh suku responden.
3. Karakteristik perjalanan (biaya, waktu tempuh, jarak, dan aksesibilitas) tidak sepenuhnya mempengaruhi pilihan lokasi rumah responden. Waktu tempuh, akses ke jalan raya, dan jarak lokasi pekerjaan merupakan tiga karakteristik perjalanan yang paling mempengaruhi pilihan lokasi rumah responden. Karakteristik perjalanan responden sebagian besar dipengaruhi oleh latar belakang responden antara lain usia responden, status pernikahan responden dan penggunaan kendaraan sehari-hari.
4. Faktor yang paling dominan berpengaruh dalam pemilihan lokasi rumah responden adalah karakteristik tempat tinggal. Keamanan lingkungan sangat berpengaruh dalam karakteristik tempat tinggal responden. Pemilihan lokasi rumah atas dasar keamanan lingkungan cenderung dilakukan oleh responden dengan usia lebih muda dibandingkan dengan usia yang lebih tua.

7. SARAN

Saran yang dapat diberikan untuk pemanfaatan penelitian ini :

1. Pemahaman mengenai karakteristik tempat tinggal, karakteristik individu, dan karakteristik perjalanan dapat menjadi pertimbangan untuk perencanaan lokasi hunian dan aksesibilitas moda transportasi sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
2. Sebagai bahan pertimbangan untuk pihak-pihak manapun tentang apa yang dibutuhkan masyarakat saat ini.

Saran yang dapat diberikan untuk upaya pengembangan penelitian ini lebih lanjut antara lain:

1. Penelitian selanjutnya diharapkan bisa mencari indikator lain sebagai alat pengukur dari variabel yang akan diteliti. Contohnya indikator banjir, jenis hunian, dan lain-lain.
2. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat memperluas populasi penelitian, yaitu dengan menambah jumlah responden.

DAFTAR PUSTAKA

- Bhat, C. R. dan Guo, J. Y. (2005). "A Comprehensive Analysis of Built Environment Characteristics on Household Residential Choice and Auto Ownership Levels". *Transportation Research Part B*, Vol. 41, 506-526.
- Bhattacharyya, A., Jin, W., Floch, C. L., dan Chatman, D. (2018). "Nudging People Towards More Sustainable Residential Choice Decisions: An Intervention Based on Focalism And Visualization". *Springer Science Business Media*, Vol. 46, 373-393.
- Chatman, D. (2009). "Residential Choice, The Built Environment, And Nonwork Travel: Evidence Using New Data and Methods". *Environment and Planning A 2009*, Vol. 41, 1072-1089.
- Huang, Q., Parker, D., dan Filatova, T. (2014). "A Review of Urban Residential Choice Models Using Agent-Based Modeling". *Environment and Planning B: Planning and Design 2014*, Vol. 41, 661-689.
- Huang, X., Yang, Y., dan Liu, Y. (2017). "Spatial Capital or Cultural Capital? The Residential Choice of Gentrifiers In Xuanwumen, Beijing". *Journal Housing and the Built Environment 2018*, Vol. 33, 319-337.
- Ibraimovic, T. dan Hess, S. (2018). "A Latent Class Model of Residential Choice Behaviour and Ethnic Segregation Preferences". *Housing Studies*, Vol. 33, 544-564.
- Kim, Y., Campbell, H., dan Eckerd, A. (2014). "Residential Choice Constraints and Enviromental Justice". *Social Science Quarterly*, Vol. 95, No. 1.
- Lotfi, S., Despres, C., dan Lord, S. (2018). "Are Sustainable Residential Choice Also Desirable? A Study of Household Satisfaction and Aspirations with Regards to Current and Future Residential Location". *Journal Housing and the Built Environment 2019*, Vol. 34, 283-311.
- Miro, F. (2005). *Perencanaan Transportasi*. Erlangga, Padang.
- Park, J. dan Kim, K. (2016). "The Residential Location Choice of the Elderly in Korea: A Multilevel Logit Model". *Journal of Rural Studies*, Vol. 44, 261-271.
- Patacchini, E. dan Arduini, T. (2016). "Residential Choices of Young Americans". *Journal of Housing Economics*, Vol. 34, 60-81.
- Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah*. Lembaran Negara RI Tahun 2004. Sekretariat Negara, Jakarta.
- Republik Indonesia. (2007). *Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah*. Lembaran Negara RI Tahun 2007. Sekretariat Negara, Jakarta.
- Republik Indonesia. (2011). *Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Lembaran Negara RI Tahun 2011. Sekretariat Negara, Jakarta.
- Stokenberga, A. (2019). "How Family Networks Drive Residential Location Choices: Evidence from A Stated Preference Field Experiment in Bogota, Colombia". *Urban Studies 2019*, Vol. 56(2), 368-384.
- Tu, G., Abildtrup, Jens. dan Garcia, S. (2016). "Preferences for Urban Green Spaces and Peri-Urban Forests: An Analysis of Stated Residential Choices". *Landscape and Urban Planning 2016*, Vol. 148, 120-131.
- Yunus, S. (2005). *Manajemen Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Yunus, S. (2012). *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.