Prosiding Nasional Rekayasa Teknologi Industri dan Informasi XIV Tahun 2019 (ReTII)
November 2019, pp. 07~17
ISSN: 1907-5995

Preferensi Lokasi Perumahan Oleh Masyarakat Menengah Kebawah Kota Jambi

Rafika Dwi Endyan, Solikhah Retno Hidayati, Dwi Kunto Nur Kukuh
Institut Teknologi Nasional Yogyakarta; Jl. Babarsari, Caturtunggal, Depok, Sleman, telp. (0274)
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Perencanaan dan Desain ITNY
e-mail: rafikadwi08@gmail.com, retno-srh@sttnas.ac.id, dwikunto@itny.ac.id

Abstrak

Perkembangan permukiman di daerah perkotaan tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk perkotaan baik karena faktor pertumbuhan penduduk kota itu sendiri maupun karena faktor migrasi. Peningkatan jumlah penduduk yang juga di ikuti oleh pertumbuhan ekonomi yang pesat menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan ruang dan penyediaan akan sarana dan prasarana permukiman. Data empiris Kementerian Negara Perumahan Rakyat (2008) menunjukkan bahwa cara pengadaan perumahan formal mampu menyediakan ±15% dari kebutuhan perumahan nasional setiap tahunnya. Kekurangan sebesar 85% kebutuhan dipenuhi sendiri secara swadaya oleh masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan pemilihan lokasi perumahan oleh masyarakat menengah ke bawah Kota Jambi pada kawasan perumahan yang dipilih. Pendekatan studi laporan penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kuantitatif. Penelitian ini berlokasi di Kota Jambi, Provinsi Jambi. Responden yang dipilih dalam penelitian ini adalah penghuni perumahan MBR yang tersebar di 3 Kecamatan berbeda yaitu Kecamatan Kotabaru, Alam Barajo dan Paal Merah. Analisis data dilakukan dengan analisis faktor. Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang menjadi Preferensi Lokasi Perumahan Oleh Masyarakat Menengah ke Bawah Kota Jambi adalah faktor lokasi, faktor harga, faktor lingungan fisik dan sosial, faktor desain serta faktor keamanan dan kenyamanan. Berdasarkan hasil analisis juga dapat diketahui bahwa faktor yang masih menjadi pertimbangan utama dari preferensi konsumen pada pemilihan perumahan MBR adalah Lokasi.

***Kata kunci**: Preferensi, lokasi perumahan, analisis faktor.*

Abstract

The development of settlements in urban areas is inseparable from the rapid rate of growth of urban population both due to the growth factor of the urban population itself and due to migration factors. The increase in population which is also followed by rapid economic growth has led to an increase in the need for space and the provision of housing facilities and infrastructure. Empirical data from the State Ministry of Public Housing (2008) shows that formal housing procurement is able to provide ± 15% of national housing needs annually. The shortfall of 85% needs is self-sufficiently fulfilled by the community. The purpose of this study was to determine the reasons for the selection of housing locations by the middle to lower community of the City of Jambi in the selected housing area. The study approach of this research report is a quantitative descriptive approach. This research is located in Jambi City, Jambi Province. The respondents chosen in this study were the residents of the MBR housing spread in 3 different districts namely Kotabaru, Alam Barajo and Paal Merah. Data analysis was performed by factor analysis. Based on the results of the analysis it can be concluded that the factors that become Preference for Housing Locations by Middle and Lower Communities in the City of Jambi are location factors, price factors, physical and social environmental factors, design factors as well as safety and comfort factors. Based on the results of the analysis also can be seen that the factor that is still the main consideration of consumer preferences in the selection of housing MBR is Location

***Keywords**: preference, location, housing*

1. PENDAHULUAN

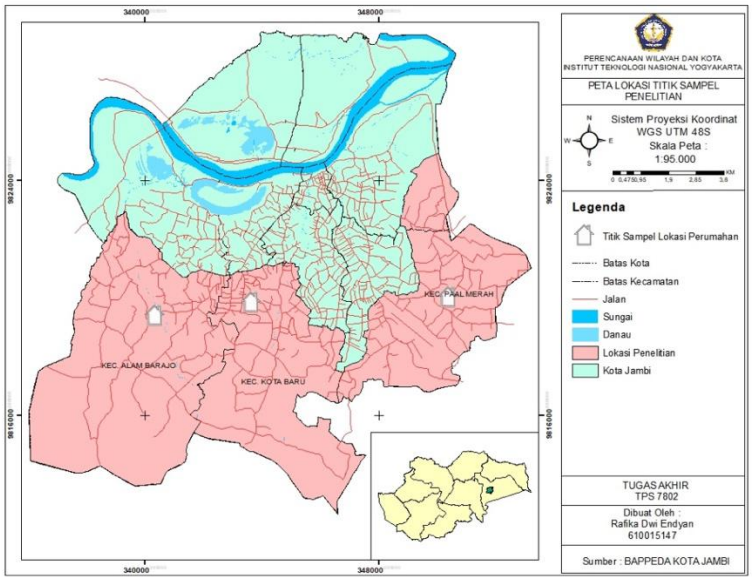
Perkembangan permukiman di daerah perkotaan tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk perkotaan baik karena faktor pertumbuhan penduduk kota itu sendiri maupun karena faktor migrasi. Peningkatan jumlah penduduk yang juga di ikuti oleh pertumbuhan ekonomi yang pesat menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan ruang dan penyediaan akan sarana dan prasarana permukiman. Kota Jambi merupakan ibukota mengamban amanat sebagai Pusat Pelayanan Nasional (PKN) sehingga diarahkan sebagai pusat aktivitas sekunder dan tersier Sebagai Kawasan perkotaan, Kota Jambi merupakan kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pusat permukiman, pemusatan dan distribusi pelayan jasa pemerintah, sosial dan ekonomi. Setiap tahun penduduk Kota Jambi mengalami pertumbuhan baik yang disebabkan karena kelahiran maupun migrasi. Berdasarkan Statistik Migrasi Jambi tahun 2015 dari survey 5 tahunan, diketahui bahwa pada tahun 2000 migrasi penduduk masuk ke Kota Jambi sebesar 6.27% dari total populasi penduduk Kota Jambi, tahun 2005 turun menjadi 3.16% dari total populasi penduduk Kota Jambi, tahun 2010 kembali naik menjadi 10.80% dari total populasi penduduk Kota Jambi dan kembali turun di tahun 2015 menjadi 2.91% dari total populasi penduduk Kota Jambi. Persoalan perkotaan antara lain adanya kesenjangan antara permintaan dan penyediaan perumahan.

Pola pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pemerintah serta pengembang swasta adalah skema pengadaan perumahan yang ditawarkan melalui mekanisme pasar formal dengan fasilitas kredit bagi pembelinya (Rahman, 2010). Perkembangan perumahan masyarakat menengah ke bawah, dipengaruhi juga oleh aktor pelakunya, yaitu pengembang dan penghuni perumahan itu sendiri. Penghuni perumahan tentunya mempunyai faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi dalam memilih lokasi perumahan yang akan ditinggali.

2. METODE PENELITIAN

2.1 Lokasi Penelitian

Wilayah penelitian berada di Kota Jambi tepatnya dibatasi 3 Kecamatan yang mewakili 50% total perumahan di seluruh kecamatan kota jambi, lokasi penelitian berada di Kecamatan Kota Baru, Kecamatan Alam Barajo dan Kecamatan Paal merah dimana terdapat perumahan MBR



Gambar 1. Lokasi penelitian

2.2 Data yang digunakan

Data yang digunakan merupakan data dari instansional berupa data persebaran perumahan MBR dari dinas perumahan dan permukiman rakyat kota jambi, kemudian data yang telah peneliti siapkan berupa kuesioner dimana pada kuesioner tersebut hasilnya akan diolah menggunakan analisis faktor. Selain wawancara dengan menggunakan kuesioner, peneliti melakukan observasi pada daerah penelitian dengan mengamati dan mendokumentasikan keadaan fisik sekitar lingkungan perumahan serta melakukan ploting.

2.3 Alat yang digunakan

Alat yang digunakan untuk menggambarkan lokasi dan keadaan perumahan berupa kamera dan handphone. Kamera digunakan untuk mendokumentasikan keadaan lingkungan di daerah lokasi penelitian. Lalu untuk memplotting lokasi perumahan peneliti menggunakan handphone dimana terdapat GPS untuk memploting titik titik lokasi perumahan serta sebaran sarana prasarana lingkungan sekitar perumahan. Kemudian dilanjut dalam aplikasi arcgis 10.4 untuk peta lokasi penelitian

2.4 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan deskriptif kuantitatif.

2.5 Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ini populasinya adalah seluruh penghuni perumahan MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) di Kota Jambi yang tinggal di 50 lokasi perumahan MBR. jumlah rumah di dalamnya adalah 3228 rumah. Jika diasumsikan setiap rumah ditinggali satu KK maka, jumlah populasi penelitian ini adalah sebanyak 3,228 KK. Teknik pengambilan sampel menggunakan *teknik cluster sampling* yang mer*upakan* salah satu cara teknik pengambilan sampel secara random. Alasan penulis menggunakan *cluster sampling* ini adalah memberikan peluang yang sama bagi setiap anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Tahap pertama dari populasi seluruh masyarakat yang menghuni perumahan MBR di 6 Kecamatan Kota Jambi. Sebanyak 3 Kecamatan (50% dari 6 Kecamatan) diambil secara acak sebagai sub populasi kelompok. Ketiga Kecamatan tersebut adalah Kotabaru, Alam Barajo dan Paal Merah. Dari masing-masing kelompok diambil sampel dari populasi kelompok. Masing-masing kecamatan diwakili oleh 1 perumahan MBR sehingga jumlah sampel yang diambil di masing-masing perumahan adalah sebanyak 35 orang sehingga di total untuk keseluruhan sampel sebanyak 105 dengan menggunakan metode penentuan sampling teknik *accidental sampling*. Accidental sampling yaitu pengambilan sampel secara aksidental (*accidental*) dengan mengambil kasus atau responden yang kebetulan ada atau tersedia di suatu tempat sesuai dengan konteks penelitian (Kusmayadi, 2004).

2.6 Analisis

Analisis yang digunakan adalah Analisis faktor deskriptif . analisis faktor bertujuan untuk menyederhanakan variabel-variabel observasi yang kompleks dan saling berhubungan menjadi faktor bersama *(common factor).* Selain itu analisis faktor juga digunakan untuk mengurangi korelasi tinggi antar variabel, sehingga variabel-variabel yang dianalisis adalah variabel yang tidak saling berkorelasi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Faktor-Faktor Preferensi Lokasi Perumahan Oleh Masyarakat Menengah Kebawah Kota Jambi

Dari rekap hasil kuesioner dapat diketahui bahwa sebagian besar responden memiliki Usia 21-30 th sebanyak 71 orang atau 67,6%; berjenis kelamin laki-laki sebanyak 82 orang atau 78,1%; memiliki pendidikan terakhir di atas SMU sebanyak 60 orang atau 57,1; memiliki pekerjaan sebagai Pegawai Swasta sebanyak45orang atau 42,9%; memiliki Gsji Per Bulsn UMR - 2 x UMR sebanyak 62 orang atau 59,0%; memiliki tanggungan Keluarga 3 atau lebih sebanyak 45 orang atau 42,9; lama pembelian rumah <= 1 th sebanyak 62 orang atau 59,0%; dan rumah yang dimiliki bertipe 36 sebanyak 101 orang atau 96,2%. Data yang diperoleh dari penyebaran kuisioner kemdian diolah dengan alat bantu *software* SPSS. Pada olah data menggunakan SPSS ada 4 tahap untuk mendapatkan hasil Keseluruhan variabel

a. Tahap 1

tahap pertama uji nilai KMO dan *Barlett's Test* untuk mengetahui apakah faktor-faktor dalam penelitian valid atau tidak, pada tahap ini angka KMO dan Barlette's Test harus di atas (0,5) Angka KMO dan Barlett test yang dihasilkan sebesar 0.667 dengan nilai signifikansi 0.00, angka tersebut sudah diatas 0,5 dan signifikansi jauh dibawah 0.05 (0.00<0.05), maka variabel dan sampel yang ada sudah bisa dianalisis dengan menggunakan analisis faktor. Selain melihat hasil KMO dan Barlett's test pada tahap pertama ini, juga harus dilihat hasil MSA (*Measure of Sampling Adequacy*). Kriteria angka MSA (*Measure of Sampling Adequacy*) berkisar 0 sampai 1, dengan kriteria:

1) MSA=1, variabel tersebut dapat diprediksi tanpa kesalahan oleh variabel yang lain
2) MSA>0,5, variabel masih bisa diprediksi dan bisa dianalisis lebih lanjut.
3) MSA<0,5, variabel tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari variabel lainnya

b. Tahap 2

No	Initial	Extraction
A1	1.000	.873
A2	1.000	.874
A3	1.000	.819
A4	1.000	.844
B1	1.000	.877
B2	1.000	.897
B3	1.000	.829
B4	1.000	.888
B5	1.000	.517
C1	1.000	.766
C2	1.000	.786
C3	1.000	.782
D1	1.000	.840
D2	1.000	.819
D3	1.000	.849
D4	1.000	.925
D5	1.000	.848

Berdasarkan hasil pengolahan MSA, dari 18 faktor yang ada, hanya 17 faktor yang memenuhi kriteria untuk dianalisis lebih lanjut. Dari tabel communalities diatas dapat diketahui bahwa ketujuh belas (17) variabel tersebut memiliki nilai komunal diatas 0.5, sehingga semua variabel tersebut bisa diuji menggunakan analisis faktor lebih lanjut. Selanjutnya berdasarkan tabel diatas bisa kita ketahui nilai untuk variabel A1 adalah 0.873, hal ini berarti 80.73% dari variasi besaran variabel A1 bisa dijelaskan oleh faktor yang terbentuk.

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumula-tive %	Total	% of Variance	Cumula-tive %
1	5.907	34.747	34.747	5.907	34.747	34.747	4.306	25.328	25.328
2	3.532	20.778	55.526	3.532	20.778	55.526	3.408	20.050	45.378
3	2.340	13.762	69.288	2.340	13.762	69.288	2.818	16.579	61.957
4	1.241	7.300	76.588	1.241	7.300	76.588	1.964	11.555	73.512
5	1.013	5.957	82.545	1.013	5.957	82.545	1.536	9.033	82.545
6	.715	4.207	86.751						

c. Tahap 3

Faktor pertama dengan proporsi kumulatif berkisar antara 60% - 70% mampu menjelaskan 34.747% dari keragaman total item-item penelitian, pada faktor kedua dapat menjelaskan 20.778% dari keragaman total, sedangkan faktor ketiga dapat menjelaskan 13.762%, faktor keempat dapat menjelaskan 7.300% dari keragaman total, dan faktor selanjutnya yaitu faktor kelima dapat menjelaskan 5.957%. Jadi kumulatif kelima faktor yang terbentuk dapat menerangkan sebesar 68,688% dari total keragaman item-item penelitian.

d. Tahap 4

Rotation Sums of Squared Loadings	**Hasil Analisis Peringkat Preferensi**
25.328	Faktor lokasi
20.050	Faktor harga.
16.579	Faktor lingungan fisik dan sosial
11.555	Faktor desain
9.033	Faktor keamanan dan kenyamanan

Dari ke empat tahap diatas dapat dijabarkan penyebaran faktor-faktor yang ada sebagai berikut:

1. **FAKTOR 1:** Terdiri atas 6 komponen yaitu (B1) Jarak ke pusat kota (B2)Jarak ke tempat kerja (B3)Jarak ke pusat kegiatan (B4)Kemudahan transportasi (5)Tidak banjir (C2) Denah bangunan. Sehingga akan diberi nama ***FAKTOR LOKASI.***
2. **FAKTOR 2:** terdiri atas (A1)Kesesuaian harga dengan daya beli (A2)Kesesuaian harga dengan cicilan terjangkau yang sesuai kemampuan (A3)Kesesuaian harga melalui uang muka yang ringan (4)Kesesuaian harga melalui pajak dan biaya transaksi yang terjangkau, sehingga bisa dinamakan sebagai ***FAKTOR HARGA.***
3. **FAKTOR 3:** terdiri dari 3 komponen antara lain (E3) Lahan perumahan luas dan jalan lebar (E4)Perumahan sudah ramai (E5) Tetangga-tetangga dikenal dengan baik. faktor ini bisa diberi nama ***FAKTOR LINGUNGAN FISIK DAN SOSIAL.***
4. **FAKTOR 4:** terdiri dari 3 komponen antara lain (C1) Desain dan tampak depan bangunan (3)Spesifikasi bangunan. faktor 4 ini selanjutnya diberi nama ***FAKTOR DESAIN.***

5. **FAKTOR 5:** terdiri dari 2 kompnen yaitu (D1) Keamanan lingkungan dan (D2) Keasrian dan kenyamanan lingkungan. faktor 5 ini selanjutnya diberi nama ***FAKTOR KEAMANAN DAN KENYAMANAN***

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat diketahui bahwa faktor yang masih menjadi pertimbangan utama dari preferensi konsumen pada pemilihan perumahan MBR adalah Lokasi. Hal ini ditunjukkan dengan nilai *Rotation Sums of Squared Loadings* pada tabel 4.5 , sebesar 25.328 yang berarti Faktor 1 (Lokasi) mampu menjelaskan 25.328% dari keragaman preferensi konsumen. Faktor lokasi menjadi pertimbangan utama karena berkaitan dengan aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah dan tempat rekreasi. Kemudian diikuti dengan faktor kedua yang menjadi preferensi konsumen pada pemilihan lokasi perumahan adalah faktor harga, Hal ini ditunjukkan dengan nilai *Rotation Sums of Squared Loadings* pada tabel 4.5 dengan skor sebesar 20.050 yang berarti faktor harga masih menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi perumahan hal ini terbukti dengan hasil kuesioner yang telah disebarkan dan didapatkan data bahwa pendapatan rata-rata konsumen yang menempati perumahan MBR adalah konsumen dengan gaji standar. Faktor ketiga yang menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi perumahan adalah faktor lingkungan fisik dan sosial. Dari hasil skor sebesar 16.579.

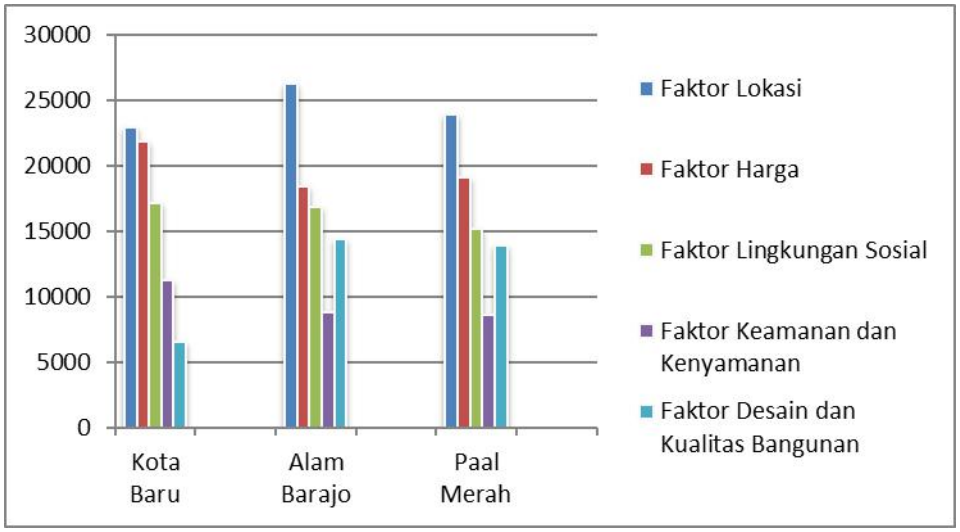
Selain faktor lokasi dan faktor harga, konsumen juga menilai perumahan yang akan mereka huni dengan mengamati lingkungan fisik dan sosial, apakah perumahan tersebut telah dihuni banyak orang didalamnya dan apakah perumahan tersebut memiliki lingkungan yang asri. Hal ini juga menjadi pertimbangan agar ketika konsumen menempati rumah pada perumahan tersebut merasa aman, nyaman dan dapat berinteraksi intens dengan tetangga sekitar yang tinggal di perumahan tersebut. Faktor keempat yang juga menjadi pertimbangan pada preferensi lokasi perumahan adalah faktor desain dengan nilai skor 11.555. faktor desain ini menduduki peringkat keempat pada pemilihan lokasi perumahan. Selain faktor lokasi, faktor harga dan faktor lingkungan fisik sosial, konsumen juga melihat dari desain perumahan yang akan ditempati. Faktor terakhir tertinggi yaitu yang menjadi preferensi lokasi perumahan adalah faktor keamanan dan kenyamanan dengan skor 9.033.

3.2 Analisis Perankingan Faktor-Faktor Yang Menjadi Preferensi Lokasi Perumahan Oleh Masyarakat Menengah Ke Bawah Per Kecamatan Kota Jambi

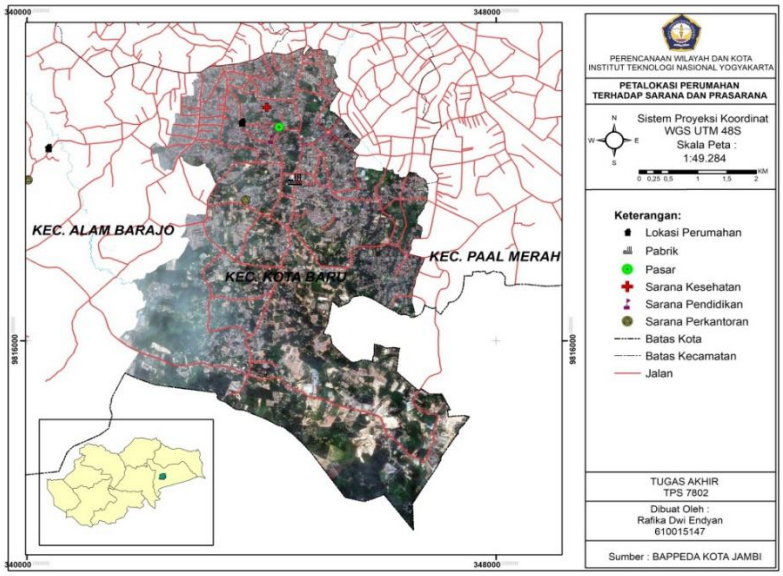
Pengumpulan data primer per kecamatan di Kota Jambi yang tersebar di 3 Kecamatan berbeda yaitu Kecamatan Kotabaru, Alam Barajo dan Paal Merah. Masing-masing kecamatan diwakili oleh 1 perumahan MBR sehingga jumlah sampel yang diambil di masing-masing perumahan adalah sebanyak 35 orang. Setelah dilakukan perhitungan analisis faktor-faktor yang menjadi preferensi lokasi perumahan oleh masyarakat menengah kebawah di kota jambi, dilakukan pula analisis faktor-faktor untuk mengetahui nilai peringkat apa saja dan perbedaan yang mendominasi pada preerensi lokasi perumahan oleh masyarakat menegah kebawah untuk tiga kecamatan di kota jambi.

Kecamatan	***Rotation Sums of Squared Loadings***	**Hasil Analisis Peringkat Preferensi**
Kotabaru	22.939	Faktor lokasi
	21.859	Faktor harga.
	17.114	Faktor lingungan fisik dan sosial
	11.252	Faktor keamanan dan kenyamanan
	6.573	Faktor Desain dan Kualitas Bangunan
Alam Barajo	26.302	Faktor lokasi
	18.405	Faktor harga.
	16.870	Faktor lingkungan sosial
	14.378	Faktor desain dan kualitas bangunan
	8.766	Faktor keamanan dan kenyamanan

Pamerah	23.967	Faktor Lokasi
	19.124	Faktor Harga
	15.194	Faktor Lingkungan dan Sosial
	13.887	Faktor Desain dan Kualitas Bangunan
	8.643	Faktor Keamanan dan Kenyamanan



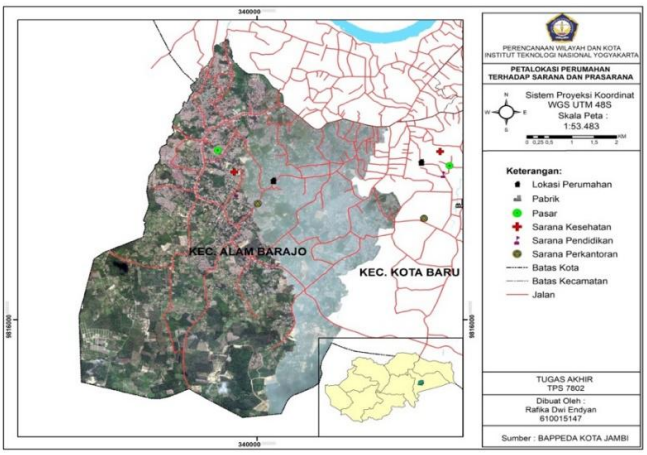
Gambar 2 Grafik Analisis Faktor Peringkat Per Kecamatan



Gambar 3. Peta Lokasi Perumahan Terhadap Sebaran Lokasi
Sarana dan Prasarana Di Kecamatan Kota Baru

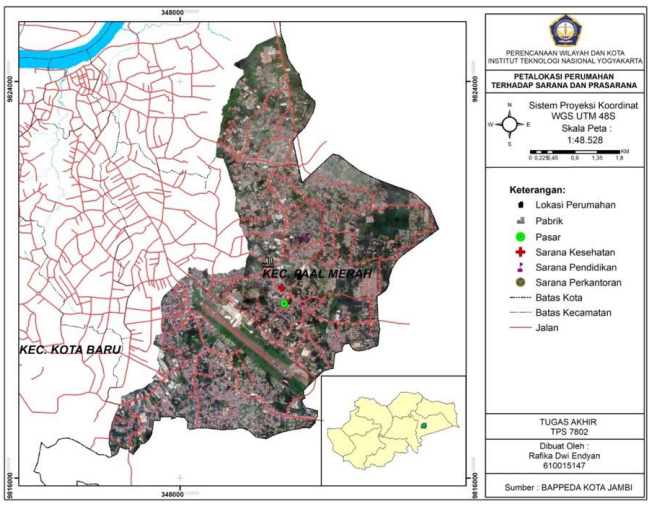
Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa faktor yang masih menjadi pertimbangan utama di Kecamatan Kota Baru dari preferensi konsumen pada pemilihan lokasi perumahan MBR adalah Lokasi. Hal ini

ditunjukkan dengan nilai *Rotation Sums of Squared Loadings* Perolehan Hasil Analisis Faktor Peringkat 1 Sebesar 22,939%; Masyarakat Memilih Faktor Lokasi, Faktor Peringkat Kedua Sebesar 21.859% adalah Faktor Harga, Hal ini dibuktikan dari hasil kuesioner dan perhitungan analisis faktor karena Masyarakat memilih perumahan tersebut dengan alasan harga dan biaya yang terjangkau. Faktor Peringkat Ketiga Sebesar 17.114%, Faktor Lingkungan Fisik dan Sosial. Peringkat Ke Empat Sebesar 11.252% Faktor Keamanan dan Kenyamanan Lingkungan Sekitar, Faktor Ke Lima Sebesar 6.573%, karena Faktor Desain dan Kualitas Bangunan



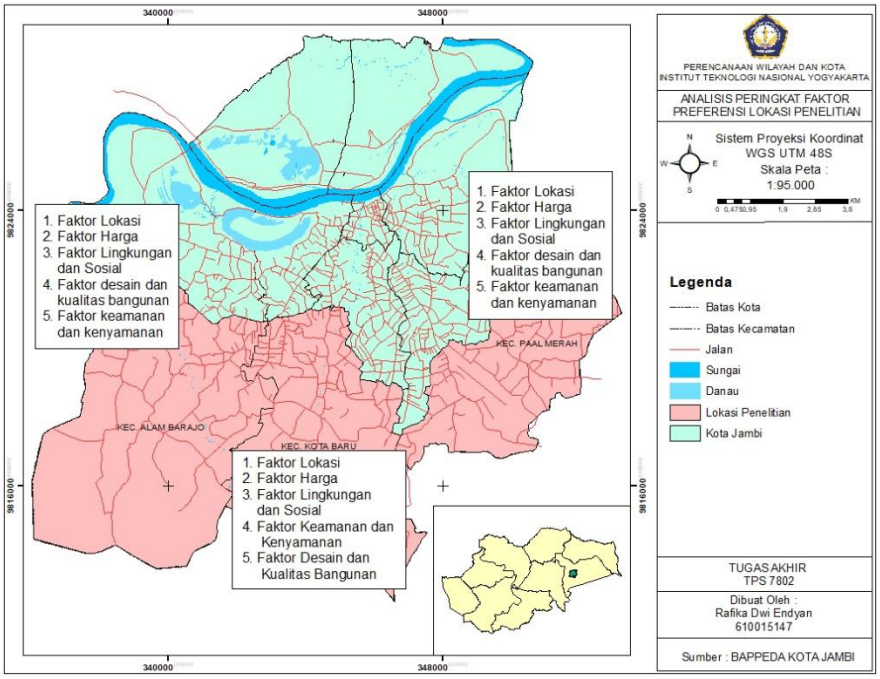
Gambar 4. Peta Lokasi Perumahan Terhadap Sebaran Lokasi
Sarana dan Prasarana Di Kecamatan Alam Barajo

nilai *Rotation Sums of Squared Loadings* menunjukkan Perolehan Hasil Analisis Faktor Peringkat Pertama Sebesar 26,302%; Masyarakat Memilih dikarenakan Faktor Lokasi, Faktor Peringkat Kedua Sebesar 18.405% adalah Faktor Harga,. Faktor Peringkat Ketiga Sebesar 16.870% Faktor Lingkungan Fisik dan Sosial. Peringkat Ke Empat Sebesar 14.378% Faktor Desain dan Kualitas Bangunan, Hal ini dibuktikan dengan gambar terlampir desain dan kualitas bangunan di sekitar perumahan di Kecamatan Alam Barajo mempunyai desain yang bagus dan berkualitas meskipun dengan harga terjangkau. Faktor Peringkat Ke Lima Sebesar 8.766% Faktor keamanan dan kenyamanan



Gambar 5. Peta Lokasi Perumahan Terhadap Sebaran Lokasi
Sarana dan Prasarana Di Kecamatan Paal Merah

nilai *Rotation Sums of Squared Loadings* Perolehan Hasil Analisis Faktor Peringkat Pertama Sebesar 23.967%; Masyarakat Memilih dikarenakan Faktor Lokasi, Faktor Peringkat Kedua Sebesar 19.124% adalah Faktor Harga, Faktor Peringkat Ketiga Sebesar 15.194% Faktor Lingkungan Fisik dan Sosial. Peringkat Ke Empat Sebesar 13.887% Faktor Desain dan Kualitas Bangunan, Faktor Peringkat Ke Lima Sebesar 8.643% oleh karna Faktor keamanan dan kenyamanan. Tidak terdapat perbedaan signifikan faktor pemilihan lokasi perumahan antara ketiga kecamatan di kota jambi. Persepsi perumahan lebih banyak dikaitkan dengan tingkat pendapatan dan lokasi perumahan menurut masyarakat. Menurut teori struktur internal perkotaan dari Burgess, dijelaskan bahwa faktor lokasi sangat penting bagi tingkat penghasilan. Pilihan lokasi akan hunian umumnya akan berusaha mendekati lokasi aktivitasnya, namun dalam perkembangan penggunaan lahan di perkotan lebih dititik beratkan pada segi ekonomis lahan.



Gambar 6. Peta Analisis Faktor Peringkat
Preferensi Lokasi Perumahan Per Kecamatan

Hasil analisis pada ketiga Kecamatan senada dengan hasil analisis secara keseluruhan di Kota Jambi bahwa faktor utama preferensi pemilihan perumahan untuk MBR adalah lokasi. Menurut Bourne (1975) dalam Kalesaran (2013), faktor lokasi perumahan meliputi (a) Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah dan tempat rekreasi (b) Karakteristik fisik dan lingkungan pemukiman: Kondisi jalan, pedestrian, pola jalan dan ketenangan (c) Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi, dan pemadam kebakaran. d. Lingkungan sosial: pemukiman bergengsi, komposisi sosial ekonomi, etnis dan demografi (d) Karakteristik site rumah: luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar dan biaya pemeliharaan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil perhitungan analisis yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor-faktor yang menjadi Preferensi Lokasi Perumahan Oleh Masyarakat Menengah ke Bawah Kota Jambi adalah faktor lokasi, faktor harga, faktor lingungan fisik dan sosial, faktor desain serta faktor keamanan dan kenyamanan. Berdasarkan hasil analisis untuk perankingan preferensi pada per kecamatan juga dapat diketahui bahwa faktor yang masih menjadi pertimbangan utama dari preferensi konsumen pada pemilihan perumahan MBR adalah Lokasi.

5. SARAN

Dari hasil penelitian ini ada beberapa saran dari peneliti yang menurut peneliti rekomendasi ini dapat membantu menentukan langkah apa yang perlu dilakukan dalam penyediaan perumahan bersubsidi, antara lain adalah ;

1. Perencanaan rumah bersubsidi perlu memperhatikan faktor faktor yang menjadi preferensi lokasi perumahan agar diminati oleh masyarakat
2. Perlu dilakukan kajian lebih lanjut mengenai strategi perencanaan jangka panjang mengenai perencanaan perumahan bersubsidi yang memenuhi preferensi masyarakat namun juga masih terjangkau.

UCAPAN TERIMA KASIH

Saya mengucapkan terima kasih banyak kepada pihak yang telah memerikan kontribusi dalam peneltian ini, sampai dengan menghasilkan artikel lmiah dengan judul ***Preferensi Lokasi Perumahan Oleh Masyarakat Menengah Kebawah Kota Jambi*** dengan lokasi penelitian yang berada Tiga Kecamatan di Kota Jambi,

Atas tersusunnya karya ilmiah ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Solikhah Retno Hidayati, S.T., M.T. selaku ketua Depertemen Perencanaan dan Desain Jurusan PWK ITNY Yogyakarta. Dan sebagai Dosen Pembimbing I Peneliti, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITNY Yogyakarta.
2. Bapak Dwi Kunto Nur Kukuh, ST., M.T. selaku Dosen Pembimbing II Preneliti Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota ITNY Yogyakarta.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Sigit, 2018. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Preferensi Pemilihan Perumahan dan Harga
   i. Rumah di Pinggiran Kota Surakarta
[2] Anthony, Budi, Nurahma Tresani2, Ricky Pittra Halim, 2017. Preferensi Konsumen Terhadap Faktor-Faktor Penentu kepuasan Konsumen Dalam Pengambilan Keputusanpembelian Perumahan Bersubsididi Karawang, *Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran, dan Ilmu Kesehatan*, Vol. 1, No. 2, Oktober 2017: hlm 159-168
[3] Arijani, Prima Dea Ragil dan Haryanto, 2016. Preferensi Penghuni Tinggal Di Apartemen Bersubsidi The Modern Golf Kota Tangerang, *Jurnal Pengembangan Kota*, Vol 4, No 2 2016
[4] *Badan Pusat Statistika Kota Jambi* (2017-2018)
[5] Bintarto. 1984. *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*. Cetakan II. Jakarta Timur: Ghalia Indonesia
[6] Blaang, C. Djemabut. 1986. *Perumahan dan Pemukiman*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
[7] Catanese, Anthony J dan Snyder, James C. 1992. *Perencanaan Kota*. Jakarta: Erlangga.
[8] Chen, B., & Nakama, Y. 2015. Residents' preference and willingness to conserve homestead woodlands: Coastal villages in Okinawa Prefecture, Japan. *Urban Forestry & Urban Greening*, 14(4), 919-931
[9] Gunawan, Ary. 2000. *Sosiologi Pendidikan*. Jakarta. Rineka Cipta
[10] Kalesaran, Ronald C. E. dan R. J. M. Mandagi, Estrelita Waney, 2013. Analisa Faktor-Faktor Yang Mempengaruhikeputusan Konsumen Dalam Pemilihan Lokasiperumahan Di Kota Manado, Jurnal Ilmiah Media Engineering Vol.3 No.3, September 2013 (170-184) 170
[11] Kustur, R.H. 1997. *Perspektif Lingkungan Desa-Kota: Teori dan Kasus*. Jakarta: Penerbit UI Press
[12] Musthofa, Bisri. 2008. Kamus Kependudukan. Yogyakarta : Panji Pustaka.
[13] Purbosari, A., & Hendarto, R. M. 2012. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Bertempat Tinggal Di Kota Bekasi Bagi Penduduk Migran Berpenghasilan Rendah yang Bekerja Di Kota Jakarta. (SE), Universitas Diponegoro, Semarang.
[14] Rachman, Hamzah F., 2000. Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasanperumahan Dan Permukiman Di Kecamatan Limbotokabupaten Gorontalo, Tesis Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota UNDIP Semarang
[15] Rachman, A. A., Hasshim, S. A., & Rozali, R. 2015. Residents' Preference on Conservation of the Malay Traditional Village in Kampong Morten, Malacca. *Procedia - Social and Behavioral Sciences, 202*, 417-423

[16] Silas, Johan, 2002, Perancangan Perumahan Rakyat Terpadu pendekatan Empirik dalam Seminar *Good Quality of Low Income Housing for Urban Communities*, Surakarta
[17] Syafitri, Riezkya, 2017. Analisis Persebaran Kualitas Permukiman Kumuh Di Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, *Skripsi* Program Studi Geografi Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta
[18] Tower, Graham. 2005. *An Introduction To Urban Housing Design: At Home In The City.* Oxford: Architectural Press of Elsevier.
[19] Umdang Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
[20] Yunus, H.S. 2012. *Struktur Tata Ruang Kota.* Cetakan IX. Yogyakarta: Pustaka Pelajar