

**FAKTOR DOMINAN PENENTU PREFERENSI PEMUKIMAN
DI BUKIT GOMBEL KOTA SEMARANG**
*(Dominant Prominent Factor The Residential Preferences in Gombel Hill,
Semarang City)*

Saptono Putro, M.Si. dan Drs. Sriyono, M. Si.
Staf Pengajar Jurusan Geografi

ABSTRACT

The research activities are aimed to identify demographic condition and socio-economic, and the activities also determine the factors that are affecting the residence preferences in research areas. The residents of Kelurahan Ngesrep Kecamatan Banyumanik as a population, but the data were collected from sample respondents by random technique for 3 districts of residential in those areas. The research variable include educational level, income, and socio-cultural etc. (as internal factors) and residence preferences consideration about the location aesthetic and prestige, physical and social aspect of the inveronment (as external factors). The data collection method use questionnaires and interviews with respondents. The analysis techniques are descriptive, cross tab analysis and multiple regress.

The results show that the spreading of the residents and gender of the research population are indicating a balance proportion and it can said that the educational level is quit high, although the data derived from newcomers. In addition, the income factors are prominent factors in determining residence preferences, especially in location aesthetics and prestige (the location coolness and beaty), and the surroundings environments (sanitation and comfort). While the distance factor of the dwelling to the working location is not an important factor to residence preferences. Its interested at building design (house type) as internal factor the realy is dominant prominent factors in determining residential preferences.

Based on the research result, we can conclude that : 1) there is a balance variation in population distribution, gender, and educational level as well as the economic values of families, which are reflected in monthly income level. However, from this condition, we could say that the educational level of the residents in research area are quit high, 2) in residence preferences, newcomers have different characteristics to the origins. The newcomers have chosen the location through carefull planning and consideration, particularly in considering the inveronment physical and social aspects, 3) the internal factors, that is be interested at building design (house type) is dominant prominent factors in residential preferences.

Key words : *settlement, residential, and residential preferences*

PENDAHULUAN

Jumlah kebutuhan tempat tinggal yang berupa perumahan dari waktu ke waktu semakin membengkak. Sebagai gambaran di Indonesia pertumbuhan penduduk diproyeksikan pada tahun 2000 mencapai 210 juta jiwa yang berarti rata-rata pertumbuhannya 1,8 %. Untuk menampung pertumbuhan penduduk tersebut diperlukan sekitar 1.750.000 unit rumah (Anonim, 1997: 43). Dengan asumsi luas kapling rata-rata 100 m² yang merupakan luas terbangun (60 % dari luas total) di mana 40% lagi diperuntukkan bagi sistem jaringan dan sarana permukiman, ini berarti dibutuhkan 30.000 hektar lahan baru setiap tahun.

Persaingan untuk mendapatkan lahan tidak saja timbul karena luas lahan yang terbatas, tetapi persaingan tersebut juga terjadi karena orang cenderung memilih lokasi atau preferensi pemukiman yang dekat dengan pusat-pusat kegiatan kota, dimana fasilitas – fasilitas kota tersedia, selain juga karena faktor lingkungan. Preferensi pemukiman ini dapat dipengaruhi oleh faktor internal serta faktor eksternal. Oleh karena itu dalam penelitian ini masalah yang akan diungkap adalah perihal pengaruh faktor internal (tingkat pendidikan dan pendapatan) terhadap preferensi pemukiman. Sedangkan tujuan yang akan dicapai dalam kegiatan penelitian ini yakni mencari gambaran pengaruh faktor internal terhadap preferensi pemukiman penduduk yang ada di daerah penelitian.

Menurut Bintarto (1977 : 1), Geografi Permukiman didefinisikan sebagai studi yang mengkaji tentang pola persebaran bangunan, kepadatan bangunan, pengaturan tata bangunan dan tata kediaman penduduk di muka bumi. Geografi Permukiman di dalam studinya memasukkan lokasi, site (tapak), situasi, dispersi (persebaran), bentuk dan fungsi permukiman. Istilah permukiman (*settlements*) menurut Barlow & Newton (1971) dalam Su

Ritohardoyo (2000 : 4) adalah semua tipe tempat tinggal manusia baik satu gubug atau pondok tunggal beratap dedaunan, atau rumah-rumah di perladangan hingga kota yang sangat besar dengan ribuan bangunan atau ribuan rumah tempat tinggal. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, permukiman diartikan sebagai area tanah yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan, dan merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan (Anonim 1997 : 95).

Rumah adalah tempat perlindungan yang mempunyai dinding dan atap, baik sementara maupun menetap, digunakan untuk tempat tinggal. Proses menempati suatu rumah tempat tinggal tidak dapat dilepaskan dari fungsi rumah itu sendiri.

Rumah selain sebagai tempat berlindung, juga memiliki fungsi sebagai tempat berlangsungnya proses sosialisasi, proses dimana seorang individu diperkenalkan kepada nilai, adat kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat, dan juga tempat manusia memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidupnya (Dewayanto 1998 : 17).

Arti permukiman menekankan pada cara-cara memukimi suatu tempat tertentu oleh seseorang atau sekelompok orang, atau proses memukimkan penduduk dari daerah permukiman tertentu ke suatu daerah permukiman yang baru (daerah asal ke daerah tujuan). Preferensi berasal dari kata *preference*, yang memiliki arti mengenai suatu keadaan yang lebih disukai (Kasida 1994 : 33). Hal ini sangat berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan seseorang dari segala aspek baik pengalaman di masa lalu, kondisi diri saat ini dan perkiraan di waktu akan datang terhadap sesuatu yang akan dimiliki, dibeli atau dipakai.

Ada 3 (tiga) dasar utama kajian permukiman,

yaitu: a) Mengenai manusia sebagai subyek yang akan pindah / dipindahkan dengan latar belakang sosial, ekonomi, budaya dan latar belakang fisik daerah permukiman asalnya, b) Mempelajari proses pindah / pemindahan yang dirasakan paling cocok untuk diterapkan termasuk di dalamnya mengenai organisasi institusional, prosedur, bekal, sesuatu yang diperoleh dari pindah / pemindahan, dan upaya penerangan mengenai daerah – daerah permukiman harapan yang telah diterapkan oleh pemerintah, c). Mempelajari manusia dan permukiman tujuan beserta latar belakangnya baik fisik, sosial, ekonomi dan budayanya.

Menurut Turner (Yunus, 2000 : 191-196), ada 3 (tiga) strata sosial yang berkaitan dengan hal permukiman ini, yaitu: a) **Bridgeheaders** (golongan yang baru datang / bertempat tinggal di kota), adalah golongan yang dengan segala keterbatasannya belum mampu mengangkat dirinya ke suatu jenjang sosial ekonomi yang lebih tinggi. Mereka ini adalah golongan yang masih berpenghasilan rendah, karena belum lama terlihat dalam kegiatan perkotaan, b) **Consolidators** (golongan yang sudah agak lama tinggal di daerah perkotaan), golongan ini merupakan perkembangan dari bridgeheaders. Mereka telah memikirkan kepemilikan rumah, karena telah memiliki sejumlah uang dalam bentuk tabungan, c) **Status seekers** (golongan yang sudah lama tinggal di daerah perkotaan), setelah beberapa lama mereka tinggal di daerah pinggiran dan karier dalam pekerjaannya meningkat dan bertambah mantap, maka penghasilannya meningkat (tinggi).

Berkaitan dengan proses seseorang menempati suatu lokasi untuk rumah tempat tinggal juga tidak terlepas dari hal-hal yang berkaitan dengan pertimbangan dan perhitungan dari keadaan atau kondisi yang melatarbelakanginya, untuk mendapatkan yang paling diinginkan. Penghasilan yang diperoleh

penduduk berbeda-beda besar dan jenisnya, sehingga secara sosio-ekonomi dapat terjadi strata sosial (penggolongan kelas sosial). Hal ini dapat menentukan dan berpengaruh terhadap preferensi permukiman penduduk di suatu wilayah. Sebagai contoh, seperti yang diungkapkan oleh Drakakis-Smith (1978) bahwa masyarakat berpenghasilan rendah pada umumnya menempatkan pemilihan lokasi dekat dengan tempat kerja sebagai preferensi utama, kemudian kejelasan status pemilikan / penguasaan rumah tempat tinggal dan terakhir adalah penyediaan fasilitas sosial dan kenyamanan.

Menurut Turner. Terdapat 4 (empat) dimensi yang bergerak paralel dengan mobilitas tempat tinggal, yaitu : dimensi lokasi, dimensi perumahan, dimensi siklus kehidupan, dan dimensi penghasilan, seperti yang telah terungkap dalam pembahasan di muka.

Berdasarkan pembahasan di muka, maka dapat diungkapkan bahwa di dalam preferensi permukiman terdapat banyak faktor yang mempengaruhi, namun faktor-faktor yang penting dapat diungkapkan sebagai berikut ; 1) faktor psikologis, ini berkaitan dengan rasa suka / puas, estetika dan prestise terhadap tempat tinggal yang akan dimukimi., 2) faktor sosial-ekonomis, ini berkaitan dengan tingkat kemampuan pengetahuan atau sumberdaya manusia dan tingkat pendapatan pemukimnya., 3) faktor kultural-historis, ini berkaitan erat dengan nilai-nilai, adat-istiadat, pandangan hidup, religi yang dimiliki dan sejarah atau riwayat rumah yang dimukimi.

BAHAN DAN METODA

Para pemukim perumahan di daerah perbukitan Gombel Semarang yang wilayah administrasinya termasuk dalam kelurahan Ngesrep Kecamatan Banyumanik) akan dijadikan populasi penelitian. Dalam penelitian

ini tidak semua pemukim perumahan yang ada di bukit Gombel Semarang menjadi responden, karena hanya sejumlah 31 kepala keluarga saja yang dijadikan responden sebagai sampel penelitian dan hanya pemukim yang tinggal di tiga perumahan di wilayah tersebut. Sedangkan teknik pengambilan sampelnya menggunakan "teknik random sampling".

Variabel penelitian yang dikaji di dalam kegiatan penelitian ini terdiri atas 2 variabel, yaitu : a) Variabel bebas terdiri atas faktor internal (seperti perihal yang terkait dengan kemampuan ekonomi, status pemukiman, desain bangunan/ tipe rumah, usaha pemilikan rumah, prestise lokasi, nilai riwayat rumah dan ikatan keluarga, estetika lokasi dan kondisi lingkungan sosial), serta faktor eksternal (seperti aksesibilitas pelayanan, jarak dengan tempat kerja dan kondisi yang terkait dengan lingkungan fisik lokasi pemukiman, b) variabel tergantungnya adalah berupa tingkat preferensi pemukiman yang komponennya meliputi faktor keterikatan/ ketertarikan pada unsur-unsur sosial dan/ psikologis dan unsur lingkungan fisik lokasi yang bersifat geografis.

Skema hubungan dan pengaruhnya dapat diungkapkan sebagai berikut ini.

Data penelitian berupa data / informasi tentang kondisi demografi, ekonomi keluarga, tingkat pendidikan, hasrat keterikatan atau ketertarikan lokasi yang mempengaruhi preferensi pemukiman baik yang bersifat internal maupun eksternal. Sedangkan teknik pengambilan data menggunakan metode wawancara/interview dengan pedoman atau pemandu wawancara.

Teknik analisis data yang digunakan dalam kegiatan penelitian ini, antara lain: 1) untuk mengetahui secara rinci faktor tingkat pendidikan dan ekonomi keluarga yang berpengaruh terhadap masing-masing komponen preferensi pemukiman, maka digunakan teknik analisis

tabulasi silang (*cross tab*) dan 2) untuk mengetahui faktor dominan di antara faktor internal dan faktor eksternal yang berpengaruh terhadap preferensi pemukiman di daerah penelitian, menggunakan analisis statistik inferensial berupa analisis regresi berganda (*multiple regression*) bermedia program *SPSS Version 10.0*.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Secara geografis, daerah penelitian (Kelurahan Ngesrep Kecamatan Banyumanik Kota Semarang) adalah :

Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Jatingaleh.

Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Kramas.

Sebelah Se 857 Ha yang digunakan untuk lahan permukiman, sementara luasan lainnya pemanfaatannya berupa tegal/kebun, ladang, dan fasilitas umum lainnya (seperti lapangan olah raga, taman rekreasi dan kuburan).

Curah hujan di Kelurahan Ngesrep termasuk sedang yakni 600 mm/th dan jumlah hari hujan dengan curah hujan terbanyak 4 hari. Kondisi ini dapat menjadikan daerah penelitian cocok sebagai daerah permukiman, karena lingkungan udaranya cukup sejuk (pada musim penghujan).

Secara geologis, daerah tersebut mempunyai jenis formasi batuan yang mendukung, yakni dengan terdapatnya formasi batuan breksi dan endapan vulkanik. Jenis formasi batuan ini cukup baik untuk daerah permukiman dan/ perumahan dipandang dari segi konstruksi tanahnya.

Jumlah penduduk di daerah penelitian ada 14.129 jiwa, yang terdiri atas sejumlah 7.074 penduduk laki-laki dan 7.055 penduduk perempuan. Jumlah rumah tangga yang terdapat di Kelurahan Ngesrep ada 3.423 KK dengan

rata-rata jiwa/rumah tangga adalah 4 jiwa.

Tingkat pendidikan dapat dijabarkan sebagai berikut : a). penduduk yang belum – tamat SD ada 4.669 jiwa, b). tingkat SLTP ada 2.898 jiwa, c). tingkat SLTA ada 1.209 jiwa dan c). tingkat perguruan tinggi ada 4.471 jiwa. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa tingkat pendidikan penduduk di Kecamatan Banyumanik cukup tinggi, sehingga tingkat pemahaman terhadap pembangunan dapat diandalkan, terkhusus tentang permasalahan lingkungan permukiman.

Terdapat variasi matapecaharian yang dimiliki penduduk Kelurahan Ngesrep yang sebarannya : sebagai pengusaha 27 jiwa, buruh industri 1.708 jiwa, buruh bangunan 1.757 jiwa, pedagang 1.665 jiwa, usaha angkutan 20 jiwa, PNS dan TNI/Polri 602 jiwa, pensiunan 165 jiwa dan jasa lainnya 11.292 jiwa (Monografi Kelurahan Ngesrep Kecamatan Banyumanik Tahun 2006).

Di dalam kegiatan penelitian ini, responden yang dijadikan sampel ada sebanyak 31 Kepala Keluarga yang tersebar pada 3 wilayah perumahan yang terdapat di Kelurahan Ngesrep Kecamatan Banyumanik. Jenis kelamin responden sebagian besar (80,65 %) laki-laki dan sebagian kecil lainnya (19,36 %) perempuan dengan status perkawinan 87,10 % berstatus kawin dan hanya 12,90 % janda / duda. Sedangkan umur responden 80 % berumur antara 40 – 60 tahun, 9,68 % berumur < 40 tahun dan 9,68 % lainnya berumur lebih dari 60 tahun.

Beban tanggungan keluarga yang berupa jumlah anak sebagian besar (61,29 %) antara 3 – 5 anak, sejumlah 19,36 % kurang dari 3 anak dan 19,36 % lainnya beban tanggungan lebih dari 5 anak. Hal ini menandakan bahwa beban tanggungan keluarga responden cukup besar/berat. Tingkat pendidikan responden sebagian besar (64,52 %) tamat Perguruan

Tinggi, dan tamat SLTA ada 35,48 %. Hal ini dapat dinyatakan bahwa tingkat pendidikan penduduk termasuk tinggi, sehingga diharapkan dapat berpengaruh kepada tingkat pemahaman terhadap pemilihan lokasi tempat tinggal.

Dari jumlah responden ternyata ada sejumlah 58,07 % penduduk pendatang dan 41,94% penduduk asli. Kenyataan ini hanya dimaksudkan untuk memberikan perbandingan gambaran nantinya pada sikap sosial terhadap nilai tempat tinggal dan lingkungan.

Kondisi ekonomi keluarga dari sejumlah responden, sebagian besar (51,61 %) menyatakan berpendapatan lebih dari Rp. 3.000.000,- / bulan, sebagian lainnya (32,26 %) berpendapatan antara Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,- / bulan dan sebagian kecil (16,13%) kurang dari Rp. 1.500.000,- / bulan. Ini berarti kondisi ekonomi mereka dapat dikatakan mempunyai tingkat ekonomi yang cukup tinggi.

Demikian gambaran umum kondisi wilayah, penduduk dan responden penelitian. Selanjutnya untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi tempat tinggal (preferensi pemukiman) maka akan dilakukan analisis dengan tabel silang.

Variabel-variabel yang dianggap berpengaruh terhadap preferensi pemukiman :

1). Tingkat pendidikan

Pada umumnya tingkat pendidikan penduduk dapat memberikan cerminan tentang pemahaman dan pemilihan terhadap sesuatu, khususnya mengenai preferensi pemukiman. Di daerah penelitian ternyata menunjukkan bahwa penduduk memiliki pemilihan tipe/ukuran rumah hunian sebagian besar (41,94 %) memilih ukuran > 45 m², yang terinci tamat PT 32,26% dan SLTA 9,68 % (Tabel 1). Sementara yang memilih ukuran/tipe rumah 36 – 45 m² ada 29,03%, terinci pemilih yang berpendidikan SLTA ada 16,13 % dan PT ada 12,90 %.

Tabel 1. Tingkat Pendidikan dan Tipe/ Ukuran Rumah

Tingkat Pendidikan	Tipe/Ukuran Rumah						Total Responden	
	< 36 m ²		36 – 45 m ²		> 45 m ²		Σ	%
	Σ	%	Σ	%	Σ	%		
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	3	9,68	5	16,13	3	9,68	11	35,48
PT	6	19,36	4	12,90	10	32,26	20	64,52
Total	9	29,03	9	29,03	13	41,94	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Estetika lokasi yang berkaitan dengan keindahan dan kenyamanan lingkungan menjadi faktor pemilihan yang cukup penting bagi penduduk pemukim di daerah penelitian. Hampir semua (96,78 %) pemukimnya sangat memperhatikan estetika lokasi, terlebih yang berpendidikan tinggi (PT). Estetika lokasi menjadi skala prioritas dalam pemilihan pemukiman (Tabel 2).

Tabel 2. Tingkat Pendidikan dan Estetika Lokasi

Tingkat Pendidikan	Estetika Lokasi				Total Responden	
	Tidak Memperhatikan		Sejuk, Nyaman dan Indah		Σ	%
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	1	3,23	10	32,26	11	35,48
PT	0	0,00	20	64,52	20	64,52
Total	8	25,81	23	96,78	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Tentang prestise lokasi pemukiman, ternyata juga menjadi perhatian. Ini terbukti bahwa sebagian besar (61,29%) dari penduduk menyatakan prestise lokasi menjadi skala prioritasnya dan hanya sebagian lainnya (38,71 %) yang tidak begitu mengutamakan prestise lokasi. Dari sebagian yang mengutamakan prestise lokasi pemukiman ini, ternyata penduduk yang tamat PT yang paling menonjol (35,48 %) mengutamakan prestise lokasi (Tabel 3).

Ikatan keluarga sebagai sanak keluarga pada penduduk di lingkungan sekitar kurang/tidak

mempunyai sejarah tersendiri bagi penduduk pemukim di daerah penelitian. Umumnya (74,19 %) para penduduk di daerah penelitian ini terhadap penghuni di lingkungan sekitar bukan merupakan sanak saudara. Mereka ini pada dasarnya adalah penduduk pendatang dari lain daerah yang kemudian memilih bermukim di daerah ini, dan ternyata sebagian besar (61,29 %) mereka yang berpendidikan PT. Sedangkan penduduk penghuni yang merupakan sanak keluarga (25,81 %) adalah bagi mereka yang dapat dikatakan sebagai pemukim asli (Tabel 4).

Tabel 3. Tingkat Pendidikan dan Prestise Lokasi

Tingkat Pendidikan	Prestise Lokasi				Total Responden	
	Tidak Memperhatikan		Mengutamakan Prestise Lokasi			
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	3	9,68	8	25,81	11	35,48
PT	9	29,03	11	35,48	20	64,52
Total	12	38,71	19	61,29	31	100,00

Tabel 4. Tingkat Pendidikan dan Ikatan Keluarga dng. Lingkungan Sekitar

Tingkat Pendidikan	Ikatan Keluarga dengan Lingkungan				Total Responden	
	Bukan Sanak Saudara		Banyak Sanak Saudara			
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	4	12,90	7	22,58	11	35,48
PT	19	61,29	1	3,23	20	64,52
Total	23	74,19	8	25,81	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Pemilihan lokasi pemukiman yang disebabkan karena pertimbangan lingkungan fisik yang dianggap baik di daerah penelitian ini, ternyata sebagian besar (64,52 %). Mereka ini mempertimbangkan memilih di daerah penelitian ini karena menganggap sanitasinya baik dan udaranya bersih/sejuk, terutama bagi mereka yang berpendidikan tinggi (48,93 %). Sedangkan sebagian lainnya (29,03%) menyatakan bahwa lingkungan fisik di daerah ini sama saja dengan daerah lain (Tabel 5).

Tabel 4. Tingkat Pendidikan dan Ikatan Keluarga dng. Lingkungan Sekitar

Tingkat Pendidikan	Pertimbangan thd. Lingkungan Fisik				Total Responden	
	Sama dng. Lingk. Lain		Sanitasi Baik dan Sejuk			
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	4	12,90	7	22,58	11	35,48
PT	5	16,13	15	48,39	20	64,52
Total	9	29,03	22	64,52	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Untuk pertimbangan terhadap lingkungan sosial ternyata cukup mendapat perhatian. Sebab sebagian besar (67,74 %) dari mereka mempertimbangkan faktor lingkungan sosial. Di antara pemukim tersebut, sejumlah 41,94 % berpendidikan PT yang menyatakan mempertimbangkan lingkungan harus sesuai dengan strata sosialnya (Tabel 6).

Tabel 6. Tingkat Pendidikan dan Pertimbangan terhadap Lingkungan Sosial

Tingkat Pendidikan	Pertimbangan tgh. Lingkungan Sosial				Total Responden	
	Tidak Memikirkan		Sesuai Strata Sosial		Σ	%
	Σ	%	Σ	%		
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	3	9,68	8	25,81	11	35,48
PT	7	22,58	13	41,94	20	64,52
Total	10	32,26	21	67,74	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Pemilihan / preferensi pemukiman atas dasar pertimbangan jarak dengan tempat bekerja ternyata sebagian besar (51,61 %) berjarak antara 5 – 10 Km, diikuti oleh 29,03 % jarak rumah dengan tempat bekerja lebih dari 10 Km, kemudian sebagian kecil (19,36 %) lainnya jarak kurang dari 5 Km (Tabel 7).

Tabel 7. Tingkat Pendidikan dan Jarak Rumah dng. Tempat Bekerja

Tingkat Pendidikan	Jarak Rumah dng Tempat Bekerja						Total Responden	
	< 5 Km		5 - 10 Km		> 10 Km		Σ	%
	Σ	%	Σ	%	Σ	%		
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	2	6,45	8	25,81	1	3,23	11	35,48
PT	4	12,90	8	25,81	8	25,81	20	64,52
Total	6	19,36	16	51,61	9	29,03	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Pertimbangan pemilihan lokasi pemukiman terhadap aksesibilitas fasilitas pelayanan, seperti : tempat-tempat pendidikan, hiburan, perkantoran, perbelanjaan, kesehatan dan lain sebagainya, tak terjadi variasi pemilihan lokasi. Sebagian besar, yakni 64,52 % menyatakan bahwa pemilihan lokasi pemukiman terasa cukup jauh dengan fasilitas pelayanan (Tabel 8).

Tabel 8. Tingkat Pendidikan dan Aksesibilitas thd. Fasilitas Pelayanan

Tingkat Pendidikan	Aksesibilitas thd. Fasilitas Pelayanan						Total Responden	
	Dekat		Sedang		Jauh		Σ	%
	Σ	%	Σ	%	Σ	%		
SD	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTP	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
SLTA	4	12,90	5	16,13	2	6,45	11	35,48
PT	3	9,68	15	48,39	2	6,45	20	64,52
Total	7	22,58	20	64,52	4	12,90	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

2). Tingkat pendapatan

Tingkat ekonomi keluarga yang dicerminkan dengan perolehan pendapatan per bulan penduduk juga merupakan faktor yang dirasa dapat menjadi penentu pemilihan atau preferensi pemukiman. Pada penduduk yang mempunyai tingkat pendapatan tinggi (lebih dari Rp. 3.000.000,-) umumnya akan mengadakan pemilihan tipe/ukuran rumah yang relatif besar. Ini terbukti bahwa dari sejumlah 41,94 % yang bertipe rumah lebih dari 45 m², ternyata seluruhnya adalah mereka yang berpendapatan lebih dari Rp. 3.000.000,- per bulannya (Tabel 9). Pemilihan lokasi pemukiman dengan pertimbangan jarak dengan tempat bekerja, terjadi secara variasi terhadap tingkat pendapatan penduduk. Hal ini terbukti bahwa penduduk yang berpendapatan lebih dari Rp. 3.000.000,- merupakan pemukim yang berjarak dengan tempat kerja antara 5-10 km sebanyak 25,81 % dan yang lebih dari 10 km sejumlah 22,58 %. Ini merupakan kelompok terbanyak di antara jarak rumah dengan tempat bekerja (Tabel 10).

Tabel 9. Tingkat Pendapatan dan Tipe/Ukuran Rumah

Tingkat Pendapatan / Bulan	Jarak Rumah dng Tempat Bekerja						Total Responden	
	< 5 Km		5 - 10 Km		> 10 Km		Σ	%
	Σ	%	Σ	%	Σ	%		
< Rp. 1.500.000,-	3	9,68	2	6,45	0	0,00	5	16,13
Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,-	5	16,13	5	16,13	0	0,00	10	32,26
> Rp. 3.000.000,-	1	3,23	2	6,45	13	41,94	16	51,61
Total	9	29,03	9	29,03	13	41,94	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Tabel 10. Tingkat Pendapatan dan Jarak Rumah dengan Tempat Bekerja

Tingkat Pendapa- tan / Bulan	Jarak Rumah dng Tempat Bekerja						Total Responden	
	< 5 Km		5 - 10 Km		> 10 Km		Σ	%
	Σ	%	Σ	%	Σ	%		
< Rp. 1.500.000,-	2	6,45	2	6,45	1	3,23	5	16,13
Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,-	3	9,68	6	19,36	1	3,23	10	32,26
> Rp. 3.000.000,-	1	3,23	8	25,81	7	22,58	16	51,61
Total	6	19,00	16	52,00	9	29,03	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Jarak lokasi pemukiman dengan aksesibilitas terhadap fasilitas pelayanan, tercermin bahwa sebagian besar (64,52 %) berjarak sedang, 22,58 % berjarak dekat (aksesibilitas tinggi) dan hanya 12,90 % jauh / aksesibilitas rendah. Dari sejumlah 64,52 % yang beraksesibilitas sedang tersebut, ternyata hanya 35,48 %-nya adalah mereka yang berpendapatan > Rp. 3.000.000,- (Tabel 11). Pemilihan lokasi pemukiman dengan pertimbangan lingkungan fisik berupa sanitasi baik dan udara sejuk, tentunya juga dapat ditentukan oleh faktor tingkat pendapatan. Hal ini terbukti dengan ditandai bahwa sebagian besar (70,97 %) penduduk di daerah penelitian dalam menentukan preferensi pemukiman mempertimbangkan lingkungan fisik berupa sanitasi dan udara yang sejuk. Di antara penduduk tersebut 41,94 %-nya adalah mereka yang berpendapatan > Rp. 3.000.000,- (Tabel 12).

Tabel 11. Tingkat Pendapatan dan Aksesibilitas terhadap Fasilitas Pelayanan

Tingkat Pendapa- tan / Bulan	Aksesibilitas thd. Fasilitas Pelayanan						Total Responden	
	Dekat (Tinggi)		Sedang		Jauh (Rendah)		Σ	%
	Σ	%	Σ	%	Σ	%		
< Rp. 1.500.000,-	2	6,45	3	9,68	0	0,00	5	16,13
Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,-	3	9,68	6	19,36	1	3,23	10	32,26
> Rp. 3.000.000,-	2	6,45	11	35,48	3	9,68	16	51,61
Total	7	22,58	20	64,52	4	12,90	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Tabel 12. Tingkat Pendapatan dan Pertimbangan terhadap Lingkungan Fisik

Tingkat Pendapa- Tan / Bulan	Pertimbangan thd. Lingkungan Fisik				Total Responden	
	Sama dng. Lingk. Lain		Sanitasi Baik dan Sejuk			
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
Rp. 1.500.000,-	4	12,90	1	3,23	5	16,13
Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,-	2	6,45	8	25,81	10	32,26
> Rp. 3.000.000,-	3	9,68	13	41,94	16	51,61
Total	9	29,03	22	70,97	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Sebagian besar (67,74 %) penduduk dalam memilih lokasi pemukiman di dasarkan atas pertimbangan strata sosial yang sesuai dengan kondisi mereka. Di antara penduduk tersebut, ternyata 41,94 % adalah mereka yang berpendapatan > Rp. 3.000.000,- , 22,58 % berpendapatan Rp. 1.500.000,- - Rp. 3.000.000,- dan hanya 3,23 % berpendapatan < Rp. 1.500.000,-.

Tabel 13. Tingkat Pendapatan dan Pertimbangan thd. Lingkungan Sosial Sekitar

Tingkat Pendapatan per Bulan	Pertimbangan tgh. Lingkungan Sosial				Total Responden	
	Tidak Memikirkan		Sesuai Strata Sosial			
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
< Rp. 1.500.000,-	4	12,90	1	3,23	5	16,13
Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,-	3	9,68	7	22,58	10	32,26
> Rp. 3.000.000,-	3	9,68	13	41,94	16	51,61
Total	10	32,26	21	67,74	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Pemilihan lokasi pemukiman dengan mempertimbangkan estetika lokasi berupa keindahan alam, lingkungan yang sejuk dan nyaman, ternyata tidak dialami oleh penduduk di daerah penelitian ini. Ini ditandai dengan adanya 74,19 % menyatakan dalam pemilihan lokasi pemukiman mempertimbangkan kesejukan, kenyamanan dan keindahan lokasi dan sebagian besar (41,19 %) dari mereka berpendapatan > Rp. 3.000.000,- (Tabel 14).

Tabel 14. Tingkat Pendapatan dan Estetika Lokasi

Tingkat Pendapatan per Bulan	Estetika Lokasi				Total Responden	
	Tidak Memperhatikan		Sejuk, Nyaman dan Indah			
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
< Rp. 1.500.000,-	4	12,90	1	3,23	5	16,13
Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,-	1	3,23	9	29,03	10	32,26
> Rp. 3.000.000,-	3	9,68	13	41,94	16	51,61
Total	8	25,81	23	74,19	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Prestise lokasi menjadi pertimbangan dalam pemilihan / preferensi pemukiman, terutama berkaitan dengan tingkat pendapatan penduduk. Penduduk di daerah penelitian sebagian besar (61,29 %) dalam pemilihan pemukiman memperhatikan/mengutamakan prestise lokasi. Umumnya (38,71 %) dari mereka yang mengutamakan prestise lokasi adalah yang berpendapatan > Rp. 3.000.000,-, sebanyak 19,35 %-nya berpendapatan Rp. 1.500.000,- - Rp. 3.000.000,- dan hanya 3,23 % berpendapatan < Rp. 1.500.000,- (Tabel 15).

Tabel 15. Tingkat Pendapatan dan Prestise Lokasi

Tingkat Pendapatan per Bulan	Prestise Lokasi				Total Responden	
	Tidak Memperhatikan		Mengutamakan Prestise Lokasi			
	Σ	%	Σ	%	Σ	%
< Rp. 1.500.000,-	4	12,90	1	3,23	5	16,13
Rp. 1.500.000,- s/d Rp. 3.000.000,-	4	12,90	6	19,35	10	32,26
> Rp. 3.000.000,-	4	12,90	12	38,71	16	51,61
Total	12	38,71	19	61,29	31	100,00

(Data Penelitian, 2006)

Hubungan dan pengaruh faktor-faktor penentu preferensi pemukiman yang terjadi di daerah penelitian dianalisis dengan statistik, yaitu analisis korelasi dan regresi berganda linier. Pengujian analisis menggunakan taraf signifikansi 0,05 atau taraf kepercayaan 95 %.

Berdasarkan hasil analisis, dapat dijelaskan bahwa nilai R sebesar 0,919 memberikan makna

bahwa hubungan antara seluruh variabel penentu preferensi pemukiman (variabel X) dengan tingkat preferensi pemukimannya (variabel Y) adalah kuat (nilai R lebih dari 0,5), sedangkan nilai R² sebesar 0,845 memberikan arti bahwa 84,5 % variasi dari preferensi pemukiman di daerah penelitian dapat dijelaskan oleh variasi dari ke-12 variabel bebas (variabel X1, X2,

X3...X12) dan sisanya yang 15,5 % dijelaskan oleh sebab-sebab yang lain (variabel luar yang tidak terkontrol).

Di antara ke-12 variabel penentu preferensi pemukiman tersebut di atas, ternyata variabel desain bangunan yang terwujud dalam tipe rumah (X3) mempunyai nilai dominasi hubungan terhadap preferensi pemukiman di daerah penelitian (nilai r tertinggi 0,731). Variabel ini merupakan faktor internal yang sangat berpengaruh terhadap tingkat preferensi pemukiman (nilai t tertinggi, yaitu 4,373). Sedangkan faktor eksternal yang dominan (nilai r -nya 0,617) adalah variabel lingkungan fisik. Variabel lingkungan fisik yang termasuk dalam faktor eksternal yang cukup berpengaruh (nilai t -nya 2,356) terhadap preferensi pemukiman.

Preferensi pemukiman pada dasarnya dipengaruhi oleh beberapa faktor baik yang berasal dari dalam diri (internal) seperti kondisi sosial, ekonomi dan budaya penduduk yang bersangkutan dan faktor dari luar diri (eksternal) seperti kondisi geografis, tradisi dan lingkungan fisik maupun sosial dari daerah semula yang menjadi latar belakangnya.

Di daerah penelitian, penduduk sebagai pemukim asli mempunyai karakter yang berbeda dengan penduduk/pemukim pendatang mengenai preferensi pemukiman. Secara umum, penduduk pemukim asli dalam preferensi pemukiman hanya secara kebetulan (tidak sebagai sesuatu yang direncanakan atau dipikirkan) saja, meskipun lokasi pemukiman yang mereka huni mempunyai aksesibilitas yang cukup tinggi dan jarak dengan tempat kerja relatif dekat. Namun dalam pernyataan mereka ini, estetika lokasi dan prestise lokasi tidak mendapatkan perhatian/pertimbangan. Jelas saja hal ini terjadi oleh karena sebagian besar mereka tingkat pendidikannya relatif lebih rendah dari lingkungan perumahan lain yang tergolong mewah.

Sedangkan bagi penduduk / pemukim

pendatang memiliki karakteristik relatif tinggi tingkat pendidikan dan pendapatannya, estetika dan prestise lokasi, lingkungan fisik yang sejuk dengan sanitasi baik serta lingkungan/kondisi strata sosial sangat menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi atau preferensi pemukiman mereka, meskipun jarak rumah hunian dengan tempat bekerja mereka tidak menjadikan masalah yang berarti.

Bagi penduduk/pemukim pendatang umumnya telah siap menghadapi lingkungan, baik lingkungan fisik maupun sosial yang baru, meskipun kondisi budaya dari daerah asalnya relatif tidak sama dengan daerah pemukiman baru di daerah penelitian ini. Penduduk ini memiliki tingkat pemahaman yang lebih rasional di dalam preferensi pemukiman. Hal ini terbukti bahwa dalam preferensi pemukiman, banyak hal yang menjadi pertimbangan utamanya mencari lingkungan yang nyaman menurut ukuran mereka.

Walaupun terdapat variasi pengungkapan / pernyataan, namun secara keseluruhan dapat diberikan gambaran bahwa dalam preferensi pemukiman bagi penduduk di daerah penelitian ini mempunyai pola bahwa faktor-faktor internal dan eksternal terasa memberikan pengaruh yang cukup besar terutama tingkat pendapatan atau perekonomian keluarga.

Sedangkan berdasarkan pernyataan pemukim di daerah penelitian, faktor internal yang berupa ketertarikan pemilihan lokasi pemukiman atas dasar perasaan emosional dan sosial merupakan faktor yang lebih menonjol mempengaruhi preferensi pemukiman mereka daripada faktor eksternal yang lebih bersifat ketertarikan lokasi geografis/fisik lingkungan dan / aksesibilitas.

Berdasarkan hasil analisis statistik inferensial, ternyata faktor internal yang berupa ketertarikan pemilihan terhadap desain bangunan yang terwujud dalam tipe rumah menunjukkan

dominasi pengaruh terhadap tingkat preferensi pemukiman di daerah penelitian. Kemudian faktor eksternalnya adalah berupa keterikatan dan ketertarikan faktor lingkungan fisik merupakan faktor dominan yang berpengaruh terhadap preferensi pemukiman mereka.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas dapat diberikan suatu simpulan, sebagai berikut: Variasi yang cukup seimbang mengenai persebaran penduduk, jenis kelamin dan tingkat pendidikan maupun ekonomi keluarga yang tercermin pada tingkat pendapatan per bulannya. Namun kondisi ini masih dapat dikatakan bahwa tingkat pendidikan penduduk di daerah penelitian termasuk tinggi. Preferensi pemukiman bagi penduduk/pemukim pendatang memiliki karakteristik yang berbeda dengan pemukim asli. Mereka di dalam kelebihseimbangan dalam pemilihan pemukiman (rumah hunian) umumnya telah melalui perencanaan dan pertimbangan yang mantap, utamanya mengenai lingkungan fisik. Faktor internal yang berupa ketertarikan dan keterikatan pada desain bangunan/tipe rumah ternyata merupakan faktor yang dominan pengaruhnya di dalam preferensi pemukiman. Ini ditandai bahwa tertingginya nilai dominasi hubungan terhadap preferensi pemukiman di daerah penelitian (nilai r tertinggi 0,731). Variabel ini merupakan faktor internal yang sangat berpengaruh terhadap tingkat preferensi pemukiman (nilai t tertinggi, yaitu 4,373). Sedangkan faktor internal yang dominan berpengaruh terhadap preferensi pemukiman adalah faktor lingkungan fisik.

Saran yang dapat dikemukakan pada kegiatan penelitian ini adalah bahwa dalam membangun perluasan permukiman kota (khususnya daerah pinggiran kota Semarang) perlu dipetakan penggunaan lahannya, terutama kesesuaian lahan untuk permukiman kota berupa

lokasi dan jaringan jalan sebagai pendukung aksesibilitas situs lokasi agar lebih dapat terjamin estetika lokasi dengan segala unsurnya dan kenyamanan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 1997. *Ringkasan Agenda 21 Indonesia* (Strategi Nasional untuk Pembangunan Berkelanjutan. Jakarta : Kantor Menteri Negara Lingkungan Hidup dan UNDP.
- 1997. *Kamus Data Perumahan dan Permukiman*. Jakarta : Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat dengan Biro Pusat Statistik.
- Aswar, Azrul. 1979. *Pengantar Ilmu Kesehatan Lingkungan*. Jakarta : Mutiara.
- Bintarto. 1977. *Pengantar Geografi Kota*. Yogyakarta : UP. Spring.
- 1984. *Urbanisasi dan Permasalahannya*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Dewayanto. 1998. *Studi Pemukiman Kota di Wilayah Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta* . Yogyakarta : Fakultas Geografi UGM.
- Drakakis-Smith, David. 1978. *Urbanization, Housing and The Development Process*. New York : St. Martin's Press.
- Kasida, Heru. 1994. *Kamus Bahasa Indonesia, 15.000 Kata Umum*. Yogyakarta : Kanisius.
- Sriyono. 1994. "Proses Pergeseran Matapencarian Masyarakat Nelayan Kampung Laut di Perairan Segara Anakan" *Lembaran Ilmu Pengetahuan*. No.3 Tahun XXIII-1994, h. 25. Semarang : IKIP Semarang.
- Su Ritohardoyo. 1989. *Beberapa Dasar Klasifikasi dan Pola Permukiman*.

- Yogyakarta : Fakultas Geografi UGM.
..... 2000. **Geografi
Permukiman (Pengertian, Klasifikasi,
Perumahan dan Pola Permukiman.**
Yogyakarta : Fakultas Geografi UGM.
- Turner, John. 1968. "Houseing Priorities,
Settlement Patterns and Urban Development
In Modernizing Countries" *Journal of The
American Institute of Planners*. Vol. 34
No. 9, pp. 354-363.
- Yunus, Hadi Sabari. 1987. **Geografi
Permukiman dan Beberapa Perma-
salahan Permukiman di Indonesia.**
Yogyakarta : Fakultas Geografi UGM.
..... 2000. **Struktur Tata
Ruang Kota.** Yogyakarta : Pustaka Pelajar.