

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan dasar yang berwujud bangunan rumah atau tempat berteduh untuk setiap penduduk tak terkecuali masyarakat berpenghasilan rendah. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang memiliki keterbatasan dalam menjangkau perumahan yang layak huni (Putra dan Manaf, 2014). Rumah bukan hanya berfungsi sebagai tempat tinggal namun rumah dapat diartikan sebagai suatu cerminan dan pengejawantahan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun bangsa. Sehingga masyarakat berpenghasilan rendah dapat dilihat dari kondisi dan kualitas rumah tersebut.

Perumahan dan permukiman merupakan permasalahan yang akan selalu berkembang sejalan dengan pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk yang pesat mengakibatkan peningkatan pada kebutuhan hunian. Seiring dengan meningkatnya permintaan kebutuhan lahan untuk pembangunan hunian, terjadi juga perkembangan nilai lahan baik nilai sosial maupun ekonomisnya. Selain itu, permasalahan tersebut juga mengakibatkan berkurangnya lahan kosong yang dapat dimanfaatkan dan untuk memperoleh lahan selanjutnya membuat harga lahan yang semakin mahal. Situasi tersebut juga menjadikan adanya permasalahan perumahan yang disebut dengan istilah *backlog*/kekurangan rumah (Bramantyo, 2012). Sementara itu kebutuhan akan hunian bagi penduduk kota harus dipenuhi yang mengakibatkan lokasi hunian bergeser kearah pinggiran kota.

Pinggiran kota merupakan daya tarik tersendiri bagi pengembang dan pemerintah dalam menawarkan perumahan yang lebih luas. Salah satu faktor yang mendorong pergerakan ke pinggiran kota karena kehidupan yang alami, jauh dari polusi, nyaman dengan utilitas dan fasilitas terjangkau (Kharisma, Yudana, dan Winny, 2017). Selain itu, harga lahan masih cenderung rendah dan tersedianya aksesibilitas berupa jaringan jalan menuju pusat kota juga menjadi daya tarik bagi masyarakat. Hal ini menjadikan pinggiran kota menjadi pilihan bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hunian berdasarkan preferensi-preferensi yang berbeda setiap masyarakat. Menurut Tarigan dalam Aditama (2015) faktor yang menyebabkan banyak yang memilih tempat tinggal di perumahan pinggiran kota karena dipengaruhi aksesibilitas, ketersediaan sarana prasarana serta kenyamanan lingkungan.

Boumeester dalam Irfiyanti dan Widjonarko (2014), mengungkapkan bahwa preferensi masyarakat adalah tindakan untuk memilih dari beberapa pilihan yang dilakukan oleh masyarakat dan sesuai dengan keinginan masyarakat tersebut. masyarakat sendiri memiliki preferensi dalam memilih hunian tak terkecuali masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, terdapat perbedaan antara masyarakat menengah ke atas dan masyarakat menengah ke bawah terutama pada status sosial dan kualitas tempat tinggal (Gooding, 2016). Masyarakat menengah ke atas lebih memiliki banyak pilihan dalam menentukan tempat tinggal, begitu juga sebaliknya, masyarakat menengah ke bawah cenderung tidak banyak dalam menentukan tempat tinggal karena keterbatasan yang dimiliki. Hunian yang diinginkan pada setiap masyarakat adalah hunian yang layak huni, memiliki kelengkapan fasilitas sarana dan prasarana lengkap, kenyamanan lingkungan dalam bertempat tinggal yang sehat dan privasi (Sulaiman, Hasan, dan Jamaluddin, 2016). Namun bagi masyarakat berpenghasilan rendah, aspek lokasi akan mempunyai nilai ekonomi karena keterkaitannya dengan tempat kerja (Kalesaran dan Mandagi, 2013).

Keterbatasan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mendapatkan rumah dilakukan dengan cara pembangunan rumah secara swadaya. Pembangunan rumah secara swadaya merupakan salah satu pilihan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mendapatkan rumah sesuai keinginan dan kemampuan masyarakat tersebut. Pembangunan rumah swadaya yang dilakukan masyarakat berpenghasilan rendah telah menimbulkan masalah semakin besarnya rumah tidak layak huni karena tidak memenuhi standar rumah layak huni minimalnya dalam aspek kualitas bangunan, luas bangunan dan kesehatan penghuni. Begitu juga dengan pendapat Putra dan Manaf (2014), rumah swadaya identik dengan rumah tidak layak huni tidak hanya secara kondisi fisik, terdapat permasalahan seperti seperti polusi, pencemaran, kesalahan lokasi hingga bencana alam. Masyarakat berpenghasilan rendah bertempat tinggal di rumah tidak layak huni dikarenakan berdasarkan kemampuan ekonomi dan sosial masyarakat berpenghasilan rendah tersebut. Masyarakat berpenghasilan rendah menilai bahwa kualitas permukiman bukan menjadi prioritas utama dan masyarakat berpenghasilan rendah merasa cukup untuk mendapatkan rumah tanpa memperhatikan aspek-aspek standar layak huni seperti keselamatan dan kesehatan bangunan. Maka dari itu, terdapat faktor lain yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah bertempat tinggal di rumah tidak layak huni.

Keberadaan Kota Semarang yang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah yang selain sebagai pusat pemerintahan, juga menjadi pusat kegiatan perekonomian, pendidikan, perdagangan dan jasa serta sektor informal lainnya. Selain itu, Kota Semarang sebagai kota metropolitan mengalami peningkatan penduduk pada setiap tahunnya. Dengan kondisi demikian maka banyak para pendatang dari daerah sekitar maupun dari luar daerah yang datang ke kota Semarang dengan tujuan untuk bekerja, berdagang, sekolah dan lain-lain. Keadaan ini disatu sisi menimbulkan masalah

tempat tinggal bagi masyarakat tetapi disisi lain merupakan peluang bagi kalangan pengusaha/pengembang untuk menyediakan sarana hunian dengan membangun perumahan-perumahan yang dibutuhkan. Kondisi tersebut mendorong pembangunan hunian di Kota Semarang mengalami peningkatan karena tingginya kebutuhan hunian. Pembangunan-pembangunan hunian dikarenakan ada faktor yang mendorong perkembangan dan pertumbuhan perekonomian Kota Semarang dalam sektor industri dan perdagangan yang berimbas pada sektor properti atau perumahan yang mengalami peningkatan harga residensial tertinggi, yakni dengan kenaikan rata-rata sebesar 10,35% berdasarkan data dari riset Bank Indonesia (BI) pada tahun 2015.

Banyaknya pembangunan-pembangunan perumahan di pusat Kota Semarang, menyebabkan pergeseran pembangunan perumahan ke daerah pinggiran Kota Semarang. Berdasarkan data DPD Real Estate Indonesia (REI) Provinsi Jawa Tengah, perkembangan pembangunan perumahan Kota Semarang mengalami peningkatan kurun waktu 5 tahun (2014-2019) yang berkembang ke arah selatan dan timur. Pembangunan hunian yang mengalami pergeseran ke daerah pinggiran Kota Semarang memunculkan perkotaan dan pusat keramaian yang baru dengan dukungan aksesibilitas yang baik. Selain itu, meningkatnya pembangunan perumahan juga akan menambah jaringan jalan dan muncul aktivitas ekonomi baru. Tentunya faktor tersebut menjadi nilai atau magnet masyarakat dalam bertempat tinggal.

Ruang lingkup dan objek penelitian dari kegiatan kajian tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki rumah tidak layak huni di Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang. Kelurahan Pudak Payung merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Banyumanik yang terkena dampak dari urbanisasi dan permintaan kebutuhan perumahan. Hal ini menjadikan Kelurahan Pudak Payung diperuntukan lahan sebagai aktivitas permukiman terencana. Selain itu, Kelurahan Pudak Payung yang merupakan daerah strategis karena berbatasan dengan Kabupaten Semarang menjadi magnet bagi masyarakat maupun pengembang dalam bertempat tinggal dan pembangunan perumahan.

1.2 Rumusan Masalah

Tingginya permintaan kebutuhan lahan perumahan tidak lepas dari pertumbuhan penduduk yang meingkat. Kebutuhan hunian yang mengalami peningkatan pada setiap tahunnya membuat pemerintah dan swasta melakukan pembangunan perumahan secara terus menerus. Akibatnya, berkurangnya lahan kosong yang dapat dimanfaatkan untuk permukiman dan untuk memperoleh lahan selanjutnya membuat harga lahan semakin mahal sehingga masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengakses rumah dengan pembangunan rumah secara swadaya sesuai kemampuan. Rumah swadaya yang dibangun oleh masyarakat berpenghasilan rendah identik dengan rumah tidak layak huni karena tidak memenuhi standar layak huni. Masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal di rumah dengan kondisi tidak layak huni dikarenakan berdasarkan berdasarkan kemampuan

ekonomi dan sosial masyarakat berpenghasilan rendah tersebut. Masyarakat berpenghasilan rendah menilai bahwa kualitas permukiman bukan menjadi prioritas utama dan memiliki prioritas lainnya dalam bertempat tinggal di rumah tidak layak huni. Masyarakat berpenghasilan rendah juga merasa cukup untuk mendapatkan rumah tanpa memperhatikan aspek-aspek standar layak huni seperti keselamatan dan kesehatan bangunan. Sehingga perlu diketahuinya faktor-faktor lain dan prioritas utama masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal di rumah tidak layak huni.

Faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal menjadi dasar dalam penelitian ini. Kepemilikan rumah tidak layak huni menjadi isu utama karena dalam kasus ini dengan keterbatasan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengakses rumah, masyarakat lebih memilih membangun rumah secara swadaya sehingga munculnya masalah rumah tidak layak huni. Dalam hal ini perlu diketahuinya karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendukung faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih tempat tinggal sehingga rumusan masalah ini **“Bagaimana keterkaitan antara faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Pudak Payung?”** Sehingga diharapkan hasil tersebut menjadi pertimbangan pemerintah dalam menyediakan rumah yang layak sesuai dengan keinginan dan karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah.

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Pada bagian ini menjelaskan tujuan dilakukan penelitian dan sasaran apa yang akan dicapai. Adapun tujuan dan sasaran tersebut sebagai berikut:

1.3.1 Tujuan

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal dan keterkaitannya terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan banyumanik, Kota Semarang.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang perlu dicapai untuk untuk mewujudkan tujuan adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah,
2. Menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal, dan
3. Menganalisis keterkaitan antara faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini terdiri atas ruang lingkup wilayah dan substansi. Ruang lingkup substansi bertujuan membatasi materi pembahasan, sedangkan ruang lingkup wilayah bertujuan membatasi lingkup wilayah penelitian.

1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi mencakup aspek-aspek materi yang akan dikaji dalam penelitian ini. Aspek-aspek tersebut terdiri dari:

1. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Masyarakat berpenghasilan rendah merupakan kelompok masyarakat yang mengalami tekanan ekonomi, sosial, budaya dan politik yang cukup lama sehingga menghasilkan suatu kebudayaan yang disebut budaya miskin. Masyarakat berpenghasilan rendah juga dapat diartikan sebagai masyarakat yang memiliki keterbatasan dalam menjangkau perumahan sehingga perlu mendapat bantuan dari pemerintah. Indikator masyarakat berpenghasilan rendah sebagai objek pengamatan adalah masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki rumah tidak layak huni.

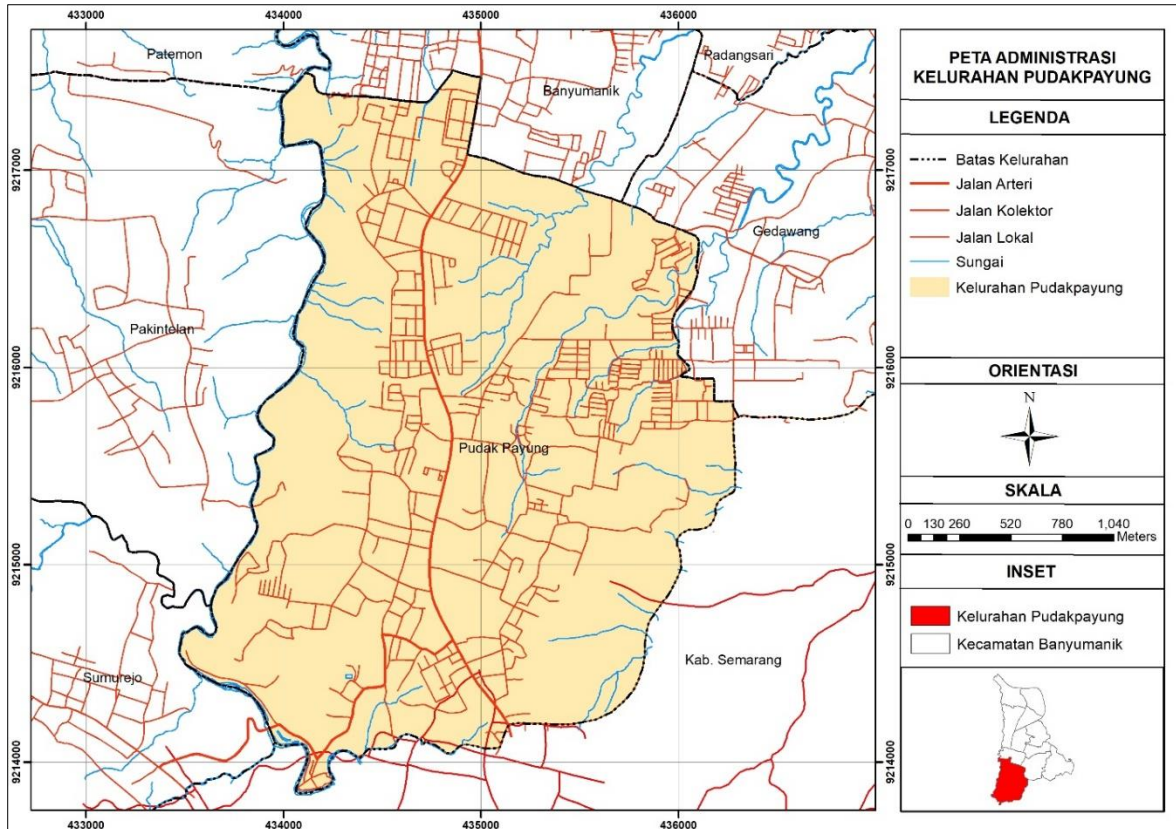
2 Rumah dan Perumahan

Salah satu kebutuhan dasar manusia adalah kebutuhan akan hunian. Tidak hanya sebagai tempat untuk berteduh saja tetapi hunian juga mempunyai fungsi yang lebih luas sebagai sarana peningkatan kualitas dan pembinaan keluarga serta pusat pendidikan keluarga. Hunian juga dapat diartikan sebagai rumah sendiri yang memiliki arti sebagai sarana memanusiaikan manusia, pemberi ketentraman hidup, pusat kegiatan berbudaya manusia serta aset atau investasi jangka panjang. Namun terdapat permasalahan rumah, perumahan, dan permukiman tidak layak huni sehingga tidak dapat dipandang sebagai permasalahan fungsional dan fisik semata tetapi terdapat permasalahan yang mencakup berbagai kehidupan bermasyarakat yang meliputi aspek sosial, ekonomi, budaya, teknologi, dan ekologi. Fokus penelitian ini adalah masyarakat yang memiliki rumah tidak layak huni.

1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah

Kelurahan Puduk Payung merupakan kelurahan yang terdapat di Kecamatan Banyumanik. Kelurahan Puduk Payung memiliki luas 3,92 km² yang terdiri dari 16 RW dan 138 RT. Berikut merupakan batas-batas administrasi Kelurahan Puduk Payung:

- Sebelah Utara : Kelurahan Banyumanik
- Sebelah Selatan : Kabupaten Semarang
- Sebelah Barat : Kelurahan Pakintelan
- Sebelah Timur : Kelurahan Gedawang



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019

Gambar 1.1
Peta Administrasi Kelurahan Pudak Payung

Justifikasi pemilihan lokasi penelitian Kelurahan Pudak Payung dalam penelitian ini didasarkan atas beberapa hal, antara lain sebagai berikut:

1. Kelurahan Pudak Payung merupakan kawasan peruntukan lahan sebagai aktivitas permukiman terencana (direncanakan/dibangun oleh *developer* maupun pemerintah). Perumahan formal yang ada di daerah ini adalah Perumahan Korpri Pudak Payung, Puri Pudak Payung Asri, Pulau Padang Raja, Kartika Asri, Kopkar, TWP TNI AD ASABRI, Puri Asri Perdana, Payung Mas, dan Watu Gong Indah. Selain itu terdapat juga perdagangan dan jasa yang mendukung fungsi permukiman.
2. Kelurahan Pudak Payung memiliki faktor penarik dalam pemilihan tempat tinggal yaitu dikarenakan lokasi Kelurahan Pudak Payung yang bersebelahan dengan Kabupaten Semarang dan terdapat aksesibilitas yang baik, sehingga memungkinkan komuter untuk melaju ke Kabupaten Semarang dalam mata pencahariannya.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu perencanaan wilayah dan kota terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal dan bantuan pemerintah dan pengembang dalam pembangunan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

a. Bagi penulis

Penelitian ini dapat mengembangkan wawasan terkait ilmu properti bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang telah didapat pada perkuliahan.

b. Bagi pemerintah

Penelitian ini dapat berguna untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat dalam bertempat tinggal di Kelurahan Pudak Payung sehingga penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dalam pembangunan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dalam upaya meningkatkan kenyamanan masyarakat dalam bertempat tinggal.

c. Bagi masyarakat

Penelitian ini dapat berguna untuk memberikan tambahan informasi kepada masyarakat mengenai faktor-faktor yang memengaruhi bertempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

d. Bagi akademisi

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi terkait kajian bertempat tinggal serta pembangunan rumah dan perumahan khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

1.6 Definisi Operasional

Untuk mendukung tugas akhir yang berjudul “Kajian Tempat Tinggal bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung” maka akan diringkas beberapa pengertian dari istilah penting. Berikut tabel definisi operasional dari istilah penting yang akan dibahas pada penelitian ini:

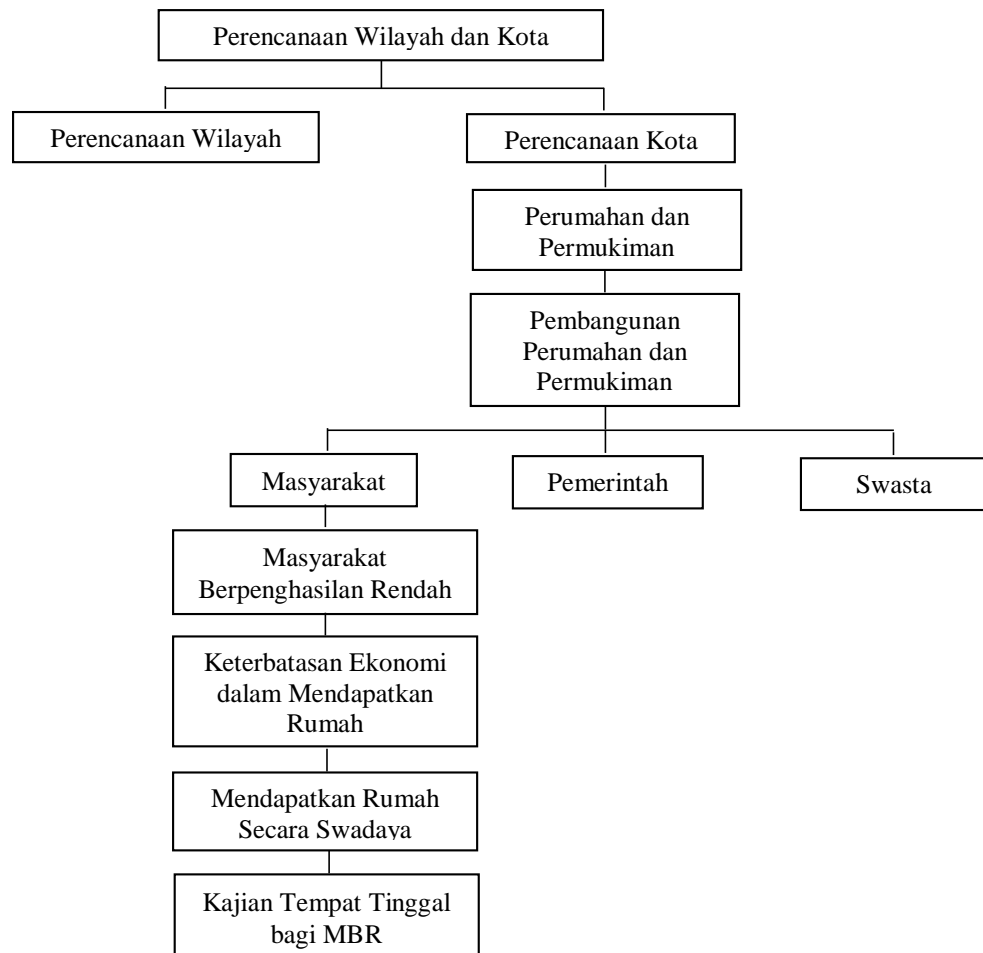
Tabel I.1
Definisi Operasional

Istilah	Definisi
Tempat Tinggal	Tempat tinggal atau hunian merupakan salah satu kebutuhan dasar yang berwujud bangunan rumah atau tempat berteduh untuk setiap penduduk. Rumah memiliki arti sebagai sarana memanusiakan manusia, pemberi ketentraman hidup, pusat kegiatan berbudaya manusia serta aset atau investasi jangka panjang (Raharjo, 2010).
Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah masyarakat yang memiliki keterbatasan dalam memperoleh rumah layak huni (Putra & Manaf, 2014).
Preferensi	Preferensi perumahan dapat diartikan sebagai keinginan untuk memilih dan memiliki suatu kondisi atribut perumahan dengan penghuni sebagai suatu pengambil keputusan (<i>decision maker</i>) sehingga di dalamnya terkandung makna suatu proses penghuni mewujudkan kondisi rumah yang diinginkan (Triyuly, 2010).

Sumber: Raharjo (2010), Putra dan Manaf (2014), dan (Triyuly,2010)

1.7 Posisi Penelitian

Posisi penelitian digunakan untuk melihat kedudukan penelitian ini dalam bidang Perencanaan Wilayah dan Kota, agar selanjutnya dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi Perencanaan Wilayah dan Kota. Perencanaan Wilayah dan Kota terbagi menjadi dua yaitu perencanaan wilayah dan perencanaan kota. Permasalahan perumahan dan permukiman berbanding lurus dengan peningkatan pertumbuhan penduduk. Pertumbuhan penduduk menyebabkan tingginya pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan pihak pemerintah dan swasta. Masyarakat berpenghasilan rendah memiliki keterbatasan dalam mendapatkan rumah yang layak, sehingga masyarakat berpenghasilan rendah melakukan pembangunan rumah secara swadaya dalam mendapatkan rumah. Rumah swadaya yang dibangun oleh masyarakat berpenghasilan rendah memiliki kondisi tidak layak huni karena tidak memenuhi standar layak huni dalam aspek keselamatan dan kesehatan penghuni. Posisi penelitian ini berada pada bidang perumahan dan permukiman. Penyusunan posisi penelitian dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Sumber: Hasil Analisis Penyusun (2019)

Gambar 1.2
Posisi Penelitian

1.8 Keaslian Penelitian

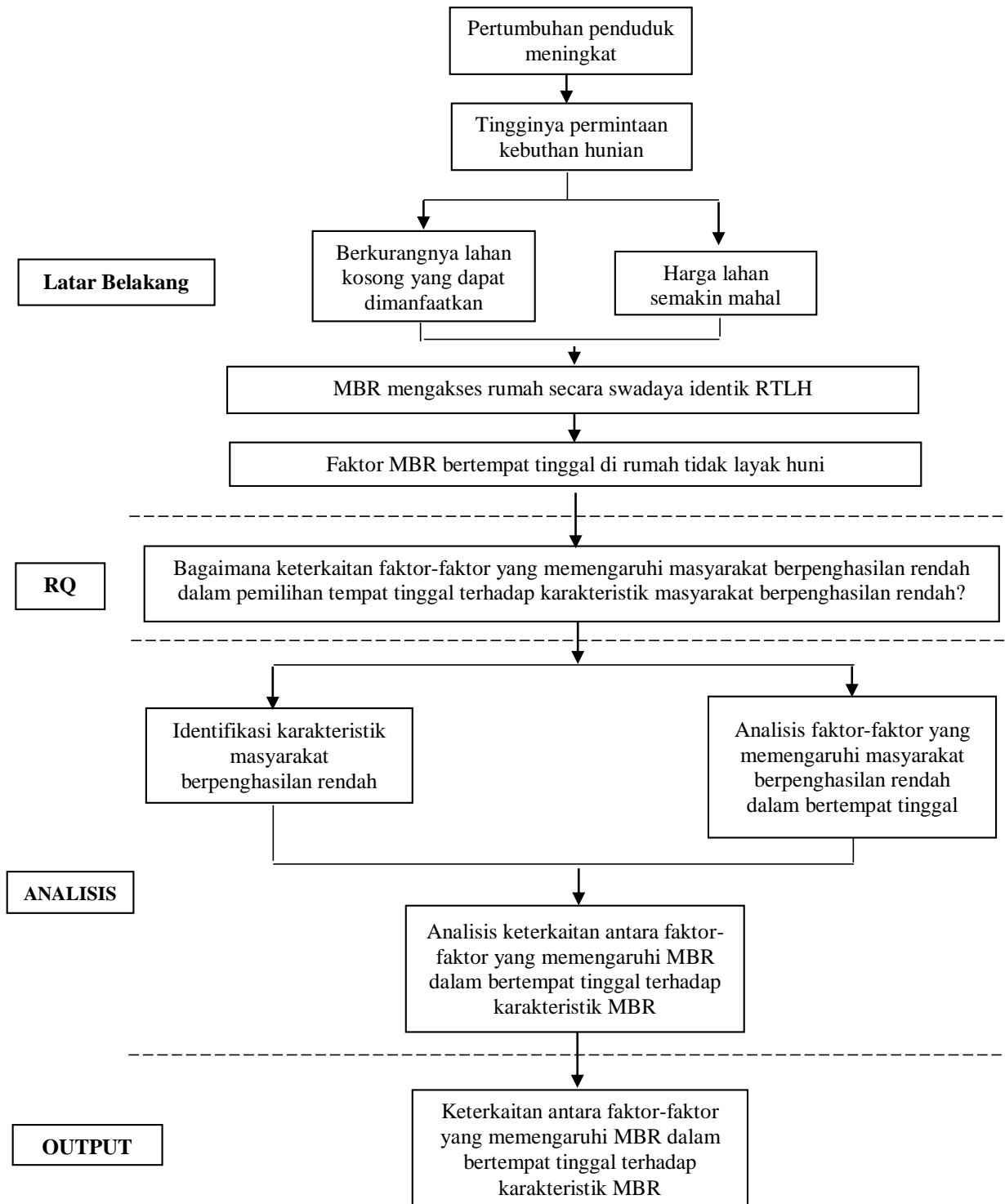
Penelitian terkait kajian pemilihan tempat tinggal dan masyarakat berpenghasilan rendah pernah dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya. Namun untuk membandingkan penilitan yang dilakukan dengan peneliti sebelumnya disajikan melalui tabel keaslian penelitian. Hal ini untuk mengetahui apa saja perbedaan antar penelitian khususnya dalam judul penelitian, tujuan penelitian, metode penelitian, dan hasil penelitian. Berikut penjelasan mengenai penelitian terdahulu:

Tabel I.2
Keaslian Penelitian

Peneliti	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode	Hasil Penelitian
Nurul Hastria, 2010	Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Keputusan Masyarakat untuk Memilih Tinggal di Kawasan Perumahan (Studi Kasus Perumahan Mojosongo di Kota Surakarta)	Untuk mengetahui keterkaitan atau hubungan antara variabel terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal dan mengetahui variabel yang memiliki ketekaitan paling besar terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan (Kota Surabaya)	Kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif, inferensial dan, uji <i>chi square</i>	Harga rumah, tipe rumah, tersedianya air/PDAM dan listrik menjadi bahan pertimbangan masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan dan memiliki nilai keterkaitan yang paling tinggi terhadap keputusan masyarakat untuk memilih tinggal di kawasan perumahan adalah faktor tersedianya listrik
Zulinar Irifiyanti, 2014	Penyediaan Rumah Susun Sederhana Sewa Ditinjau dari Preferensi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kudus	Untuk mengetahui preferensi MBR dan faktor yang memengaruhi preferensi MBR dalam pemanfaatan rusunawa	Kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif kuantitatif, pembobotan, dan analisis <i>crosstab</i>	Minat MBR di Kabupaten Kudus dalam pemanfaatan rusunawa adalah rendah yaitu 26%
Andika Mendrofa, 2017	Faktor-Faktor yang Berpengaruh dalam Keputusan Pembelian Rumah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Untuk mengetahui faktor-faktor yang dijadikan pertimbangan dalam membeli rumah	Kuantitatif dengan teknik analisis faktor dan analisis deskriptif	Faktor yang menjadi pertimbangan adalah harga, lokasi, promo, fasilitas dan pembiayaan. Faktor yang paling dominan yaitu harga dan lokasi.
Aditya Zulfikar Firdaus, 2019	Kajian Tempat Tinggal Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kelurahan Pudak Payung	Untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal dan keterkaitannya terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah	Kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif dan analisis <i>crosstabs</i>	Faktor yang memengaruhi tempat tinggal adalah kenyamanan lingkungan, aksesibilitas, persampahan, listrik dan air bersih. faktor yang memiliki keterkaitan dengan karakter MBR adalah aksesibilitas dengan pekerjaan, listrik dengan pendidikan, dan listrik dengan pendapatan

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019

1.9 Kerangka Pikir Penelitian



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019

Gambar 1.3
Kerangka Pikir Penelitian

1.10 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan kegiatan penelitian yang dilakukan sesuai penalaran manusia dengan cara-cara yang masuk akal untuk mendapatkan data sesuai dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2013). Pada dasarnya metode penelitian membahas mengenai langkah-langkah yang akan dilakukan dari tahap awal pengumpulan data hingga teknik analisis untuk mendapatkan jawaban dari tujuan penelitian yang telah ditentukan. Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif yang berlandaskan pada data-data numerik atau angka yang diolah dengan metode statistik. Menurut Sugiyono (2013) metode kuantitatif merupakan suatu metode yang bertujuan untuk mengkaji suatu populasi atau sampel tertentu dengan menggunakan serangkaian instrumen penelitian dalam pengumpulan data serta analisis yang bersifat kuantitatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keterkaitan faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal dengan karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Pudak Payung.

1.10.1 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang akan dilakukan dalam penelitian ini membutuhkan desain penelitian yang digunakan sebagai acuan dalam melaksanakan rangkaian penelitian secara terstruktur. Dalam desain penelitian terdapat beberapa tahapan-tahapan yang akan dilakukan. Tahapan yang dilakukan terdiri dari tahap persiapan penelitian, tahap kebutuhan data, tahap pengumpulan data, dan tahap pengolahan data.

A. Tahap Persiapan Penelitian

Tahap persiapan penelitian merupakan tahapan awal suatu penelitian yang dimulai dengan mempersiapkan hal-hal yang dibutuhkan. Langkah awal yang perlu dilakukan dalam melakukan persiapan penelitian yaitu: (1) Menentukan tema; (2) Melaksanakan studi pendahuluan; (3) Merumuskan dan mengidentifikasi masalah; (4) Tujuan dan sasaran penelitian; (5) Perumusan hipotesis; (6) Menentukan metode dan pendekatan; (7) Menentukan variabel dan sumber data; (8) Membuat instrumen penelitian. Selain itu, dalam tahap persiapan awal juga diperkuat dengan adanya kajian literatur yang berguna untuk mendukung penelitian yang kemudian diolah dalam kebutuhan data serta teknik pengumpulan data. Hal tersebut dilakukan untuk melaksanakan kegiatan penelitian secara terencana, teratur, dan sistematis.

B. Tahap Kebutuhan Data

Tahap kebutuhan data digunakan untuk mempermudah dalam melakukan proses pengumpulan data dan memperkuat analisis dalam penelitian. Hal ini dilakukan supaya dalam pelaksanaan survei lebih terarah dan lebih efisien. Tabel kebutuhan data ini berisi data-data yang dibutuhkan dalam penelitian terkait dengan faktor pemilihan tempat tinggal bagi masyarakat

berpenghasilan rendah. Kebutuhan data mencakup nama, tahun, jenis, bentuk, teknik pengumpulan, dan sumber data. Kebutuhan data penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Tabel I.3
Kebutuhan Data

Sasaran	Nama Data	Tahun	Jenis Data	Bentuk Data	Teknik Pengumpulan	Sumber
Mengidentifikasi karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah	Tingkat pendidikan terakhir	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Tingkat pendapatan rumah tangga	2019	Data primer dan sekunder	Angka dan Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Jenis pekerjaan	2019	Data primer dan sekunder	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Kondisi rumah	2019	Data sekunder	Angka dan Deskripsi	Telaah dokumen	Dinas Perumahan dan Permukiman
Menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi dalam bertempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah	Kualitas bangunan	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner, Observasi	Masyarakat
	Kenyamanan lingkungan	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Aksesibilitas	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Sarana pendidikan	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Sarana kesehatan	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Sarana peribadatan	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Sarana perdagangan dan jasa	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Sarana rekreasi	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Jaringan jalan	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Drainase	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Persampahan	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
	Listrik	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat
Air bersih	2019	Data primer	Deskripsi	Kuesioner	Masyarakat	

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019

C. Tahap Pengumpulan Data

Berdasarkan tabel kebutuhan data penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa teknik pengumpulan data dalam penelitian ini terdiri dari dua cara, yakni teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder. Berikut merupakan penjelasan dari masing-masing teknik pengumpulan data:

I. Teknik Pengumpulan Data Primer

1. Kuesioner

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberikan seperangkat pertanyaan ataupun pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab sesuai dengan fakta yang ada. Secara prinsip peneliti diharapkan sudah memiliki gambaran awal mengenai pertanyaan yang ditanyakan untuk mendapat data secara detail. Sebelum menyusun kuesioner, peneliti harus paham dengan variabel yang akan diukur untuk mendapatkan jawaban yang sesuai tujuan penelitian, agar dapat dituangkan ke dalam pertanyaan-pertanyaan secara sistematis (Sugiyono, 2013). Teknik pengumpulan data kuesioner ini menggunakan populasi dimana ditujukan kepada seluruh masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki rumah tidak layak huni di Kelurahan Pudak Payung yang berjumlah sebanyak 42 orang. Dalam kuesioner tersebut mempresentasikan masing-masing indikator yang telah ditentukan agar dapat mengetahui karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah dan mengetahui faktor-faktor bertempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Observasi

Observasi lapangan dilakukan untuk melihat secara langsung keadaan lapangan atau wilayah studi. Observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan maksud melihat kualitas bangunan dari kondisi rumah tidak layak huni tersebut.

II. Teknik Pengumpulan Data Sekunder

1. Kajian Literatur

Kajian literatur dimaksudkan untuk memperoleh teori atau konsep dan/atau informasi yang terkait dengan penelitian yang sedang dilakukan. Kajian literatur yang diperoleh berasal dari berbagai sumber seperti jurnal ilmiah, buku-buku, informasi dari situs-situs pencarian di internet, dan hasil penelitian terdahulu dari berbagai sumber publikasi. Kajian literatur dalam penelitian ini membahas mengenai kajian tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Telaah Dokumen

Telaah dokumen merupakan salah satu teknik pengumpulan data sekunder yang banyak digunakan dalam penelitian. Penggunaan teknik pengumpulan data ini bertujuan untuk

mengumpulkan data-data dasar yang menunjang penelitian. Teknik telaah dokumen dilakukan dengan cara memelajari dokumen-dokumen yang biasanya berasal dari instansi.

D. Teknik Pengolahan Data

Tahap pengolahan data merupakan proses lanjutan dari data-data yang sudah didapatkan baik data primer maupun sekunder. Agar data-data yang telah diperoleh dapat menunjang penelitian ini, maka dilakukan beberapa tahap pengolahan data sebagai berikut:

1. Meneliti kelengkapan data yang diperoleh berdasarkan validitas dan kualitas data,
2. Mengelompokkan data untuk mempermudah analisis, dan
3. Menganalisis data sesuai dengan metode analisis yang digunakan dalam penelitian.

1.10.2 Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan sesuatu yang menjadi perhatian di dalam penelitian dan menjadi sasaran dalam penelitian untuk mendapatkan informasi. Adapun pengertian objek penelitian menurut Sugiyono (2013) yakni sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif, valid, dan *reliable* tentang suatu hal (variabel tertentu). Adapun objek penelitian ini dibagi menjadi dua pembahasan yaitu objek populasi dan sampel penelitian. Namun pada penelitian ini hanya menggunakan populasi dikarenakan objek populasi yang berjumlah tidak terlalu banyak.

Populasi atau objek merupakan jumlah keseluruhan dari unit analisis yang telah diketahui ciri atau karakteristiknya. Dalam menentukan besarnya sampel, apabila populasi kurang dari 100, maka lebih baik seluruh populasi dijadikan sampel. Sedangkan jika lebih dari 100 maka dapat diterapkan pengambilan sampel sebanyak 15%-20% atau 25%-30% dari populasi (Arikunto dalam Devi, 2003). Maka pada penelitian ini ditentukan objek populasi penelitian adalah seluruh masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki rumah tidak layak huni yang berada pada Kelurahan Pudak Payung, Kecamatan Banyumanik yang berjumlah sebanyak 42 orang.

Pemilihan lokasi di Kelurahan Pudak Payung dikarenakan masih banyaknya masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki rumah tidak layak huni di Kelurahan Pudak Payung. Selain itu, Kelurahan Pudak Payung yang bersebelahan dengan Kabupaten Semarang menjadi ketertarikan masyarakat untuk tinggal dan berbatasan dengan Kabupaten Semarang. Berdasarkan data Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang pada tahun 2017, masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Pudak Payung yang memiliki rumah tidak layak huni terdapat 56 orang. Namun dari hasil temuan di lapangan hanya terdapat 42 orang masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Pudak Payung. Hal ini dikarenakan terdapatnya responden yang berpindah tempat tinggal, habisnya masa sewa, dan meninggal. Sehingga penelitian ini dilakukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki rumah tidak layak huni sebanyak 42 orang.

1.10.3 Teknik Analisis

Teknik analisis merupakan tahapan yang penting dalam suatu penelitian karena dalam tahap metode analisis data yang telah terkumpul akan dilakukan pengolahan. Teknik analisis yang digunakan untuk menganalisis data pada penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis menggunakan analisis dekriptif kuantitatif dan analisis tabulasi silang (*crosstab*).

A. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif adalah analisis yang menggambarkan data yang telah didapatkan. Penggunaan analisis deskriptif untuk menjelaskan identifikasi karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah, faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal dan keterkaitan faktor-faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemilihan tempat tinggal terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah di Kelurahan Pudak Payung. Analisis deskriptif kuantitatif merupakan suatu analisis yang digunakan untuk menarik kesimpulan melalui identifikasi karakteristik yang dilakukan secara sistematis. Menurut Sugiyono (2013), analisis deskriptif kuantitatif merupakan teknik analisis yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul dan tidak membuat kesimpulan yang berlaku untuk populasi di mana sampel diambil. Metode deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan data-data yang telah diperoleh baik dari data sekunder maupun primer. Sumber data untuk teknik ini berasal dari kuesioner serta data yang paling sering digunakan berupa gambar, grafik, diagram, tabel, dan lain-lain. Metode penelitian analisis deskriptif pada penelitian ini digunakan untuk memberikan gambaran mengenai suatu kondisi tertentu. Dalam kaitannya dengan penelitian ini, analisis deskriptif digunakan untuk menerjemahkan data kuesioner sehingga memperoleh identifikasi karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah dan analisis faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal.

B. Analisis *Crosstab*

Analisis Tabulasi Silang (*Crosstab*) merupakan metode analisis yang paling sederhana tetapi memiliki daya menerangkan cukup kuat untuk menjelaskan hubungan antar variabel (Zulkipli, 2009). Analisis *crosstab* pada penelitian ini digunakan untuk menjelaskan keterkaitan antara faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal dengan karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam analisis ini terdapat dua hal yang perlu diperhatikan dalam output analisis *crosstab* yaitu *Chi Square* dan *Symmetric Measures*. Pada penelitian ini hanya menggunakan analisis uji Chi Kuadrat (*Chi-Square*) yang disimbolkan dengan X^2 .

Chi Kuadrat (*Chi-Square*) merupakan alat statistik yang sangat sederhana yang mana dalam angka itu tidak diketahui apakah terdapat keterkaitannya, bagaimana hubungan tersebut linier atau non linier (Zulkipli, 2009). Chi Kuadrat digunakan untuk mengetahui ada-tidaknya ketekaitan faktor

yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal terhadap karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah. Terdapat Syarat-syarat dalam menggunakan uji *chi square* yaitu:

- a. Tidak ada *cell* dengan nilai frekuensi kenyataan (*actual count*) sebesar nol.
- b. Apabila bentuk tabel kontigensi 2x2, maka tidak boleh ada satu *cell* saja yang memiliki frekuensi harapan (*expected count*) kurang dari lima.
- c. Apabila bentuk tabel lebih dari 2x2, maka jumlah *cell* dengan frekuensi harapan yang kurang dari lima tidak boleh lebih dari 20%
- d. Sampel data yang dipakai harus lebih dari 20

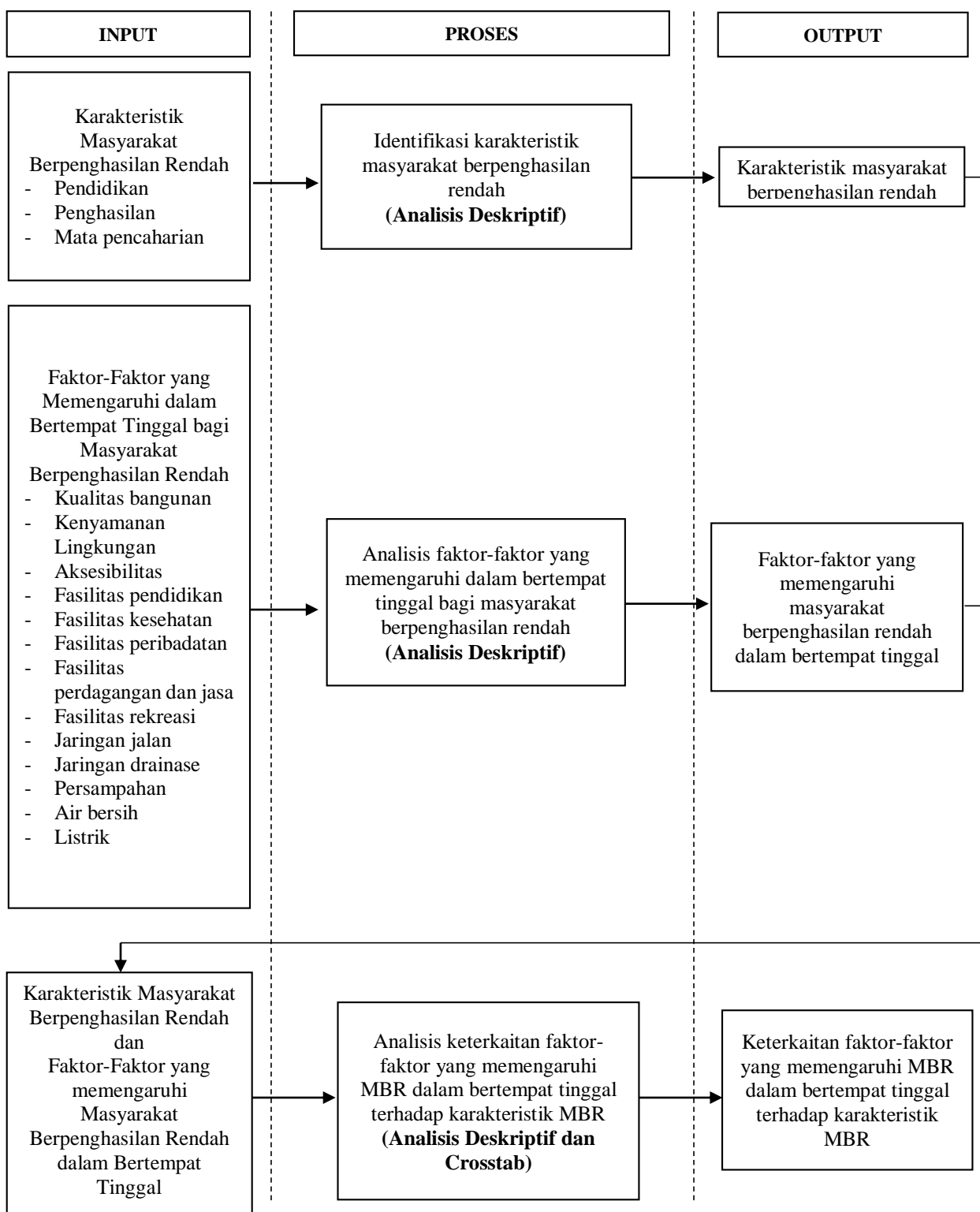
Teknik analisis *crostab* didukung dengan penerapan software SPSS. Berikut adalah beberapa kriteria yang dapat menunjukkan variabel bebas memiliki keterkaitan dengan variabel terikat:

1. Merumuskan hipotesis Ho dan Ha
 - Ho : Tidak terdapat keterkaitan yang signifikan antara dua variabel
 - Ha : Terdapat keterkaitan yang signifikan antara dua variabel
2. Menentukan kriteria pengujian
 - Jika nilai dari Asymp.sig lebih kecil dari 0,05, maka Ho ditolak dan Ha diterima
 - Jika nilai dari Asymp.sig lebih besar dari 0,05, maka Ho diterima dan Ha ditolak
3. Membuat kesimpulan

Ada tidaknya keterkaitan yang signifikan antar variabel

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa analisis *crostab* merupakan suatu metode analisis statistik yang digunakan untuk melihat keterkaitan antara dua variabel dengan menggunakan uji *chi-square*. Atas dasar inilah yang kemudian dinilai bahwa analisis *crostab* dapat menggambarkan keterkaitan hubungan dalam penelitian ini mengenai keterkaitan antara faktor yang memengaruhi masyarakat berpenghasilan rendah dalam bertempat tinggal dengan karakteristik masyarakat berpenghasilan rendah.

1.11 Kerangka Analisis



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019

Gambar 1.4
Kerangka Analisis

1.12 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab, adapun pembahasan masing-masing bab tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian yang meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, manfaat penelitian, definisi operasional, penelitian terdahulu, kerangka pikir, metode penelitian, kerangka analisis, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR TEMPAT TINGGAL BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Bab ini berisikan tentang tinjauan pustaka terkait perumahan, faktor yang memengaruhi pembangunan perumahan, masyarakat berpenghasilan rendah serta faktor pemilihan perumahan sebagai acuan penelitian.

BAB III PROFIL RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI KELURAHAN PUDAK PAYUNG

Bab ini mendeskripsikan tentang gambaran umum wilayah penelitian yang meliputi pembahasan secara umum mengenai Kelurahan Pudak Payung dan membahas rumah tidak layak huni di Kelurahan Pudak Payung yang menjadi fokus penelitian.

BAB IV ANALISIS KETERKAITAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DALAM BERTEMPAT TINGGAL TERHADAP KARAKTERISTIK MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Bab ini menjelaskan tentang hasil analisis data temuan lapangan dan pembahasan penelitian yang dilakukan berkaitan dengan kajian tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan.