

**IMPLIKASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN FORMAL PERKOTAAN
(Study Kasus: Pemenuhan Prasarana Perkotaan Disekitar Perumnas
Balandai Kota Palopo)**

TESIS

HUDIA

NIM : 46 19 10 2018



**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Magister**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR**

2022

**IMPLIKASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN FORMAL PERKOTAAN
(Study Kasus: Pemenuhan Prasarana Perkotaan Disekitar Perumnas
Balandai Kota Palopo)**

**H U D I A
NIM. 46 19 10 2018**

BOSOWA

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR

2022


HALAMAN PENGESAHAN


1. Judul : Implikasi Perumahan Formal Perkotaan (Study Kasus: Pemenuhan Sarana dan Prasarana Perkotaan Disekitar Perumnas Balandai Kota Palopo)
2. Nama Mahasiswa : Hudia
3. NIM : 4619102018
4. Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyetujui
Komisi Pembimbing

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Prof. Dr. Ir. Batara Surya, S.T., M.Si.

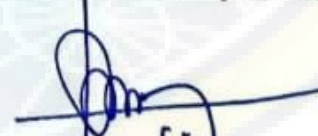

Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, S.H., M.Si.

Mengetahui:

Direktur
Program Pascasarjana

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota


Prof. Dr. Ir. A Muhibuddin., MS.


Dr. Syafri, S.T., M.Si.

NIDN. 00-05063-01

NIDN. 09-050768-04

Tanggal Pengesahan:2022

HALAMAN PENERIMAAN

Pada Hari/Tanggal : Sabtu, 25 Februari 2023

Tesis Atas Nama : H u d i a

NIM : 4619102018

Telah Diterima oleh Panitia Ujian Tesis Program Pascasarjana untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar magister Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.

PANITIA UJIAN TESIS

Ketua : Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si

(Pembimbing 1)

Sekretaris : Dr. Ir. Syahriar Tato, M.Si

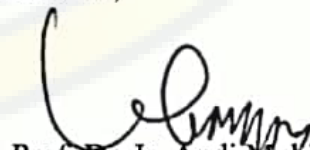
(Pembimbing 2)

Anggota Penguji : 1. Dr. Iqbal Suhaeb, S.E., M.T

2. Dr. Rudi Latief, S.T., M.Si

Makassar, 25 Februari 2023

Direktur,



Prof. Dr. Ir. Andi Muhibuddin, M.S.

NIDN. 00-050863-01

PERNYATAAN KEORISINILAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : HUDIA
NIM : 4620102031
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Dengan Pernyataan ini saya menyatakan bahwa tesis yang saya tulis dengan Judul "*Implikasi Pembangunan Perumahan Formal Perkotaan (Study Kasus : Pemenuhan Prasarana Perkotaan Disekitar Perumnas Balandai Kota Palopo)*" adalah benar merupakan hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan bahan yang izinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri.

Semua sumber referensi yang dikutip dan yang dirujuk telah tertulis dengan lengkap pada daftar Pustaka. Apabila dikemudian hari terjadi penyimpangan dari pernyataan yang saya buat, maka saya siap menerima sanksi sesuai aturan yang berlaku.

Makassar, Februari 2023

Pembuat Pernyataan



Materai
HUDIA

PRAKATA

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penyusunan Tesis ini dapat terselesaikan dengan judul "Implikasi Pembangunan Perumahan Formal Perkotaan (Studi Kasus : Pemenuhan Prasarana Perkotaan Disekitar Perumnas Balandai Kota Palopo)". Sholawat dan salam tak lupa pula senantiasa tercurahkan kepada Baginda Rasulullah SAW yang mengantarkan manusia dari zaman kegelapan ke zaman yang terang benderang ini. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat yang wajib dipenuhi untuk memperoleh gelar Magister Sains Perencana (M.S.P) di Program Studi Pasca Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar.

Penulis menyadari telah sepenuhnya mengerahkan segala kemampuan dan usaha untuk menyusun tugas akhir ini, namun sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kesalahan dan lupa serta keterbatasan pengetahuan yang penulis miliki, maka penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya apabila masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dari tugas akhir ini. Penulis juga menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa dukungan dari berbagai pihak yang sudah begitu sangat membantu.

Oleh karenanya, dengan rasa tulus dan ikhlas penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang Maha Pemberi segalanya atas rahmat, karunia dan kemudahan yang diberikan kepada penyusun.
2. Kepada Suami Saya Arief Isnaeni, ST., MSP dan anak saya Ainaya yang selama ini memberikan semangat kepada saya.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar dan juga Pembimbing 1 peneliti & Bapak Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, S.H., M.Si selaku Pembimbing 2 peneliti, yang selama ini telah meluangkan dan memberikan waktu, tenaga dan pikiran serta pengetahuannya dalam memberikan bimbingan kepada penulis sejak awal penulisan tesis ini hingga selesai.
4. Bapak Dr. Iqbal Suhaeb, S.E., M.T dan Bapak Dr. Rudi Latief, S.T., M.Si sekaligus Penguji 1 dan Penguji 2 yang mengevaluasi naskah tesis, memberikan masukan perbaikan, memberikan penilaian dan penguasaan kontekstual dalam penyelesaian tesis ini.
5. Bapak Dr. Syafri, S.T., M.Si. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Program Pascasarjana Universitas Bosowa Makassar, yang selama ini dengan kemurahan hati dan juga kebijakan beliau telah sangat membantu penulis selama proses perkuliahan berjalan sampai dengan penyusunan dan penyelesaian tesis ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen pengajar di Prodi Program Pasca Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar, terima kasih atas segala bimbingan, didikan dan bantuan selama penulis menuntut

ilmu di kelas Pasca Sarjana Universitas Bosowa Makassar sejak awal hingga selesai.

7. Seluruh Pegawai Tata Usaha, Administrasi, dan staf Program Pascasarjana Universitas Bosowa Makassar yang telah banyak memberi bantuan dan dukungan.
8. Seluruh Responden yang bersedia meluangkan waktunya dalam penyelesaian penelitian ini dan kepada semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, semoga Allah SWT membalasnya dengan yang lebih baik.

Akhir kata semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya kepada mereka yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini, Amin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, Februari 2023

HUDIA S.T.

ABSTRAK

*Hudia, 2022, Implikasi Pembangunan Perumahan Formal Perkotaan".
Dibimbing oleh Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si selaku pembimbing I dan Dr. Ir.
Syahriar Tato, M.Si selaku Pembimbing II.*

Penelitian ini sebagai acuan untuk mengkaji Implikasi dari pembangunan perumahan formal, terkait dengan penyediaan sarana dan prasarana perkotaan. Judul Implikasi Pembangunan Perumahan Formal Perkotaan dengan fokus studi kasus Pemenuhan Prasarana Perkotaan Disekitar Perumnas Balandai Kota Palopo. Pengaruh langsung dan pengaruh tidak langsung terhadap integrasi perumahan sekitar.

Dalam Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh pembangunan formal terhadap pemenuhan sarana dan prasarana permukiman pada kawasan Balandai Kota Palopo dan Menkaji pengaruh langsung dan tidak langsung pembangunan perumahan formal terhadap ketersediaan sarana dan prasarana permukiman. Adapun metode penelitian ini dilakukan dengan menggunakan analisis diantaranya Analisis Regresi berganda untuk melihat hubungan dua variabel. Dan Analisis Path digunakan untuk mengkaji hubungan beberapa variabel, dan mengetahui pengaruh langsung dan tidak langsungnya.

Kata Kunci : Implikasi pembangunan, perumahan dan permukiman, sarana dan prasarana permukiman.

ABSTRACT

Hudia, 2022, Implications of Urban Formal Housing Development". Supervised by Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si as a supervisor I and Dr. Ir. Syahriar Tato, M.Si As Supervisor II.

This research serves as a reference for studying the implications of formal housing development, related to the provision of urban facilities and infrastructure. The title Implications of Urban Formal Housing Development focus on the case study of Fulfillment of Urban Infrastructure Around the Balandai National Housing Housing, Palopo City. Direct influence and indirect influence on the integration of surrounding housing.

This study aims to examine the effect of formal development on the fulfillment of settlement facilities and infrastructure in the Balandai area of Palopo City and examine the direct and indirect effects of formal housing development on the availability of settlement facilities and infrastructure. The research method was carried out using analysis including multiple regression analysis to see the relationship between the two variables. And Path Analysis is used to examine the relationship between several variables and determine the direct and indirect effects.

Keywords: Implications of development, housing and settlements, settlement facilities, and infrastructure.

DAFTAR ISI

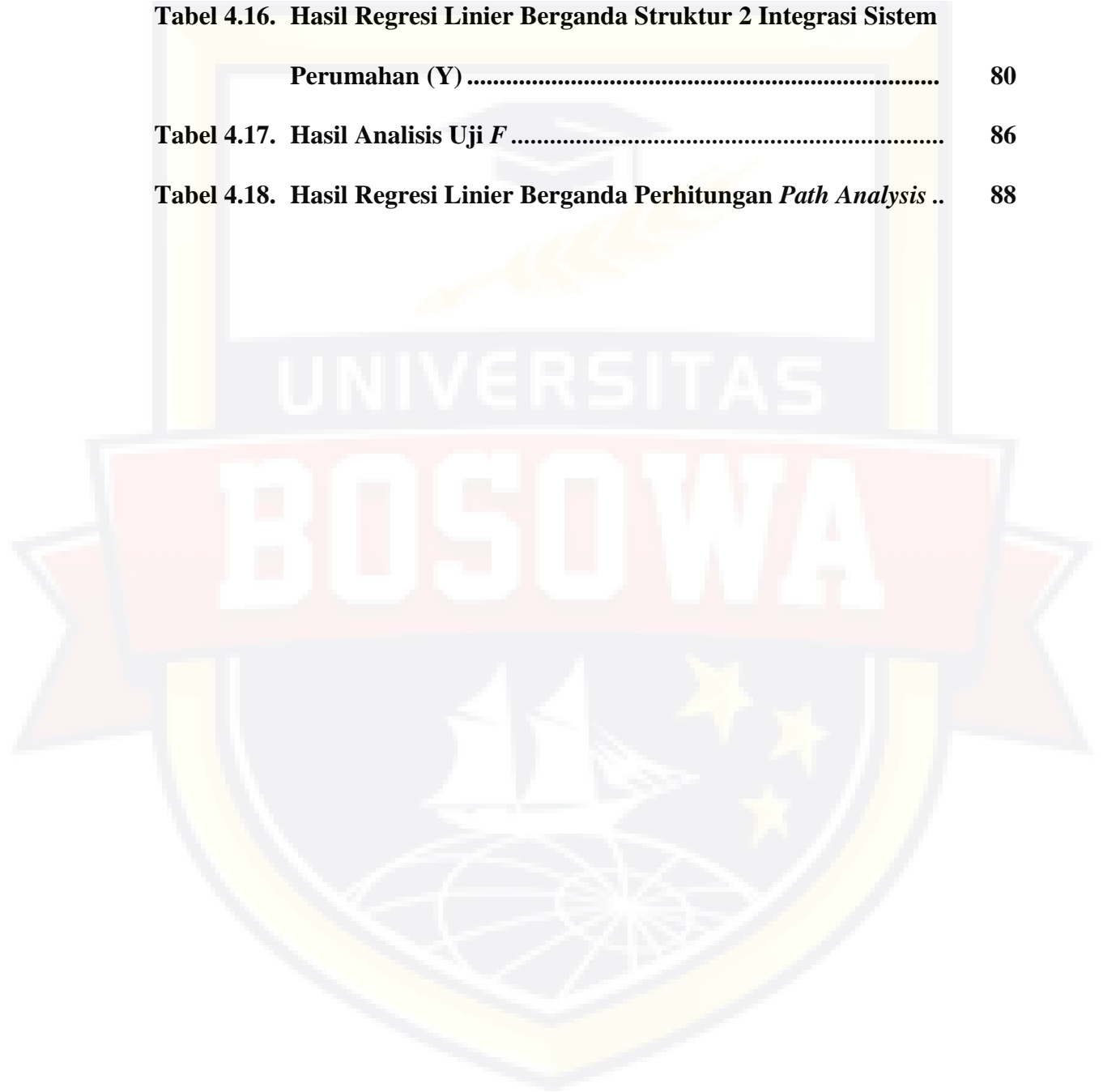
HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	
PRAKATA	
DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG	7
B. RUMUSAN MASALAH.....	8
C. TUJUAN PENELITIAN.....	8
D. MANFAAT PENELITIAN.....	8
E. LINGKUP PENELITIAN	9
F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	9
BAB II LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR	11
A. KOTA.....	11
B. PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	14
C. LOKASI PERMUKIMAN.....	20
D. PRASARANA DAN SARANA PERMUKIMAN	22
E. SUPPLY-DEMAND	25
F. KERANGKA FIKIR.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. JUDUL DAN JENIS PENELITIAN.....	28
B. LOKASI DAN WAKTU PENELITIAN	28
C. POPULASI DAN SAMPEL	29
D. VARIABEL PENELITIAN	33
E. INSTRUMENT PENELITIAN.....	37
F. JENIS DAN SUMBER DATA	39

G. TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	40
H. TEKNIK ANALISIS DATA.....	42
I. DEFINISI OPERATIONAL	42
J. RENCANA VALIDITAS DAN REALIBILITAS DATA	46
1. Uji Validitas	47
2. Uji Reliabilitas	48
3. Uji Asumsi Klasik.....	49
4. Analisis Jalur (<i>Path Analysis</i>)	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	57
A. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	57
1. Aspek Fisik Dasar	57
2. Aspek Kependudukan.....	61
B. HASIL PENELITIAN	62
1. Analisis Deskriptif Responden.....	63
2. Analisis Deskriptif Variabel.....	65
C. ANALISA DAN PEMBAHASAN	67
1. Uji Validitas	67
2. Uji Reliabilitas.....	69
3. Uji Normalitas	70
4. Uji Multikolinearitas	71
5. Uji Heteroskedastisitas	72
6. Analisis Jalur (<i>Path Analysis</i>)	74
7. Pengujian Hipotesis	77
8. Sobel Test	87
D. PEMBAHASAN SESUAI HIPOTESA.....	91
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	100
A. KESIMPULAN.....	100
B. SARAN	101
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Jadwal Penelitian.....	29
Tabel 3.2. Jumlah Populasi dan Sampel Penelitian	33
Tabel 3.3. Nilai <i>Cronchbach Alpha</i>	49
Tabel 4.1. Luas Wilayah Kota Palopo Tahun 2021.....	58
Tabel 4.2. Jumlah Penduduk menurut Kecamatan di Kota Palopo Tahun 2021	61
Tabel 4.3. Tingkat Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Palopo Tahun 2021.....	62
Tabel 4.4. Distribusi penduduk di wilayah perumahan Balandai Kota Palopo	64
Tabel 4.5. Deskripsi Variabel	65
Tabel 4.6. Hasil Uji Validitas Indikator Variabel	68
Tabel 4.7. Hasil Uji Reliabilitas Indikator Variabel	69
Tabel 4.8. Hasil Uji Normalitas Data.....	71
Tabel 4.9. Hasil Uji Multikolinearitas Data	72
Tabel 4.10. Hasil Uji Heteroskedastisitas Uji <i>Glejser</i>	74
Tabel 4.11. Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 1	76
Tabel 4.12. Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 2	76
Tabel 4.13. Hasil Koefisien Determinasi <i>R-Square</i> Struktur 1	77
Tabel 4.14. Hasil Koefisien Determinasi <i>R-Square</i> Struktur 2.....	78

Tabel 4.15. Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 1 Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z).....	79
Tabel 4.16. Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 2 Integrasi Sistem Perumahan (Y)	80
Tabel 4.17. Hasil Analisis Uji <i>F</i>	86
Tabel 4.18. Hasil Regresi Linier Berganda Perhitungan <i>Path Analysis</i> ..	88



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Proses Analisa Regresi Berganda	35
Gambar 3.2. Proses Analisa Path.....	37
Gambar 3.3. Diagram Jalur Hubungan Kausal $X_1, X_2, x_3 X_4 Z$ terhadap Y	51
Gambar 3.4. Hubungan Kausal Substruktur Persamaan 1 Diagram Jalur, $X_1 X_2 X_3 X_4$ Terhadap Z	52
Gambar 3.1. Hubungan Kausal Substruktur Persamaan 2 Diagram Jalur$X_1, X_2 x_3 X_4 Z$ terhadap Y	53
Gambar 4.1. Hasil Uji Heteroskedastisitas	73
Gambar 4.2. Diagam Jalur Jalur$X_1, X_2 x_3 X_4$ terhadap Y lewat mediasi Z.....	80

BOSOWA

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Dinamika suatu kota sangat dipengaruhi oleh pesatnya pertumbuhan penduduk yang senantiasa disertai dengan peningkatan arus urbanisasi. Hal ini akan berakibat makin beragamnya pola kehidupan dan penghidupan masyarakat serta dampak pada peningkatan kebutuhan akan lahan. Proses ini dapat dijadikan gambaran betapa sulitnya mengendalikan tuntutan kebutuhan lahan perkotaan. Hal tersebut senada dengan yang disampaikan oleh Yunus, 2008 (dalam Hilmansyah, 2015) bahwa perkembangan kota pada umumnya terjadi karena adanya proses urbanisasi, dengan masuknya penduduk dari luar ke dalam kota. Peningkatan jumlah penduduk akan berpengaruh pada meningkatnya kebutuhan layanan sarana dan prasarana.

Doxiadis (1968: 21), berpendapat bahwa permukiman dapat didefinisikan sebagai suatu ruang yang dihuni oleh manusia. Permukiman merupakan suatu kebutuhan dasar manusia yang akan terus berkembang seiring dengan pertambahan jumlah penduduk (Hilmansyah dan Rudiarto, 2015). Kedua pandangan tersebut mengindikasikan bahwa semakin besar pertumbuhan penduduk suatu kota, maka semakin besar pula kebutuhan akan lahan peruntukan permukiman, demikian halnya dengan kebutuhan sarana dan prasarana penunjangnya.

McGee (1981) memandang konsep “involusi kota”, dengan penjelasan bahwa pada negara berkembang dicirikan oleh pertambahan populasi yang

demikian pesat karena perpindahan penduduk dari desa ke kota, sedemikian rupa sehingga ketersediaan fasilitas dalam kota tidak mencukupi untuk kondisi hidup yang layak seluruh lapisan warganya (Salman D, dalam Surya 2018).

Keterbatasan lahan pada pusat kota, sedangkan pertumbuhan penduduk dan aktivitas kota tentu akan berdampak pada permintaan lahan yang terus meningkat, menjadi salah satu faktor penyebab tingginya harga lahan. Pilihan masyarakat adalah mencari lahan-lahan yang memiliki harga relative murah untuk dikembangkan menjadi area bermukim, hal ini menjadi pendorong tumbuhnya perumahan-perumahan formal dan permukiman swadaya pada kawasan pinggiran kota. Dalam konteks tersebut, Acheampong & Anokye (2013), berpendapat bahwa harga rumah merupakan faktor penting dalam memutuskan memilih perumahan di daerah pinggiran kota. Sedangkan Pudjiwidyastuti, dkk (2016) juga menjadikan harga rumah (*housing price*) sebagai faktor penentu dalam memutuskan memilih rumah di pinggiran kota karena harga rumah faktor penting untuk menentukan membeli rumah karena harus disesuaikan dengan kemampuan keuangan yang dimiliki.

Kota sebagai pusat permukiman juga kegiatan penduduk yang memiliki batasan administrasi yang telah diatur dalam perundang-undangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak serta ciri kehidupan perkotaan. Berkaitan dengan hal ini, permintaan akan perumahan cukup tinggi. *Supply-Demand* perumahan ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu faktor ekonomi, faktor sosial, faktor pemerintahan serta faktor lingkungan. Namun, faktor ekonomi ini berbanding terbalik dengan permintaan perumahan.

Kota Palopo yang merupakan kota sedang, dengan jumlah penduduk saat ini kurang lebih 202.483 jiwa, mengalami pertumbuhan penduduk rata-rata 4,07% pertahun. Hal ini terlihat dari data jumlah penduduk 5 tahun terakhir di Kota Palopo yaitu pada Tahun 2017 sekitar 172.916 jiwa dan bertambah menjadi 202.483 jiwa pada tahun 2020, atau mengalami pertambahan sekitar 29.567 jiwa dalam kurun waktu 5 tahun. Kondisi tersebut mengindikasikan akan adanya permintaan lahan untuk kebutuhan permukiman yang terus meningkat setiap tahunnya. Demikian halnya dengan pembangunan perumahan formal yang setiap tahun mengalami pertambahan, yang hingga saat ini tercatat kurang lebih sekitar ... perumahan yang telah terbangun, yang hampir secara keseluruhan terbangun pada daerah pinggiran Kota Palopo.

Pemenuhan kebutuhan akan hunian pada kawasan perkotaan, senantiasa terus bertumbuh seiring dengan pertambahan jumlah penduduknya. Semakin tinggi laju pertumbuhan penduduk, maka permintaan lahan peruntukan hunian juga akan bertambah. Jumlah penduduk Kota Palopo hingga saat ini mencapai kurang lebih 202.483 jiwa, sedangkan jumlah hunian atau rumah kurang lebih 32.596 Unit. Dokumen Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) Kota Palopo, menyebutkan kebutuhan pemenuhan akan rumah di Kota Palopo mencapai 5.633 unit, yang harus terpenuhi. Hal tersebut memberikan gambaran penyediaan lahan akan permukiman masih sangat besar untuk memenuhi kebutuhan jumlah penduduk.

Pembangunan perumahan dan permukiman harus memiliki landasan konseptual yang kuat dan mencakup berbagai langkah dalam dimensi ekonomi, lingkungan dan sosial, termasuk: kepemilikan; keterjangkauan; fasilitas di daerah perumahan seperti angkutan umum (Tufaila, Magribi, dan Muljabar, 2014). Sedangkan pembangunan perumahan sederhana biasanya memiliki sarana dan prasarana yang masih minim, antara lain disebabkan karena pada jenis perumahan sederhana pengembang tidak dapat menaikkan harga jual bangunan dan fasilitas pendukung operasional seperti halnya pada perumahan menengah atas dan mewah, dimana harga sarana dan prasarana perumahan ikut dibebankan pada pembeli rumah tersebut (Sastra M dan Marlina, 2006).

Salah satu strategi pembangunan permukiman di Kota Palopo yang dijelaskan dalam *Slum Improvement Action Plan* Kota Palopo (SIAP), yaitu menciptakan kawasan permukiman yang memenuhi persyaratan teknis untuk bersinergi dengan sistem infrastruktur Kota Palopo. Selanjutnya pembangunan perumahan formal mengacu pada pembangunan perumahan yang dibangun berdasarkan beberapa peraturan pembangunan dan melalui prosedur legal. Sehingga, dalam pembangunan perumahan ini, developer harus punya izin yang legal dikarenakan mungkin saja terjadi pihak pengembang (developer) memasarkan rumah kepada konsumen sebelum proses perizinan diselesaikan.

Perizinan yang harus dipenuhi pengembang meliputi izin lokasi, izin peruntukan lahan, serta izin mendirikan bangunan. Pada Kota Palopo sendiri, saat pengajuan IMB, dibutuhkan Surat Kesesuaian Tata Ruang (SKTR), yang mana saat pengajuan SKTR ini, pihak pengembang juga harus melampirkan *Site*

Plan perumahan untuk dilakukan pengecekan ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU), dikarenakan setiap perencanaan perumahan harus direncanakan pula PSU yang mengikuti standar kebijakan yang berlaku.

Dikarenakan tingginya kebutuhan akan rumah maka *supply-demand* harus seimbang. Selain itu, pihak pengembang dan pemerintah juga mempunyai peran yang harus memastikan dengan baik kualitas dari perumahan seperti ketersediaan PSU. Dalam kasus yang sering terjadi, seringkali perumahan tidak memenuhi standar dalam pemenuhan PSU dalam pembangunannya. Seperti halnya prasarana sarana yang disediakan untuk perumahan formal juga ikut digunakan oleh penghuni perumahan yang tumbuh disekitarnya. Hal ini membuktikan jika pemenuhan PSU di perumahan ini belum memenuhi standar sehingga menyebabkan integrasi antara perumahan dengan Prasarana dan sarana menjadi tidak berfungsi secara maksimal.

Fenomena tersebut, banyak terjadi pada beberapa kawasan perkotaan, termasuk di Kota Palopo. Dapat diasumsikan bahwa pembangunan perumahan formal secara cluster, dapat berimplikasi terhadap pemenuhan layanan sarana dan prasarana penunjangnya. Demikian halnya pada Kawasan Balandai yang ditetapkan sebagai Kawasan pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi dalam dokumen tata ruang Kota Palopo. Ditunjangnya oleh jalan arteri (trans Sulawesi), Kawasan Balandai diharapkan dapat menjadi penyangga bagi Kota Palopo pada bagian Utara, yang salah satunya adalah penyiapan pengembangan perumahan dan permukiman, yang ditandai dengan pembangunan perumahan formal melalui Perum Perumnas Balandai.

Kehadiran Perumnas Balandai tentu menjadi isyarat bagi tumbuhnya perumahan-perumahan disekitarnya baik yang dibangun secara formal oleh pengembang maupun secara swadaya oleh masyarakat. Sejak pembangunannya di tahun 1994 di kawasan sekitarnya mulai berkembang perumahan-perumahan formal yang dibangun oleh pengembang, demikian juga perumahan masyarakat mengalami pertumbuhan. Hingga saat ini tercatat sekitar 25 unit perumahan formal di kawasan Balandai dan sekitarnya.

Adanya fenomena tersebut di atas, maka Kawasan Balandai prediksi berpotensi akan menjadi salah satu Kawasan permukiman padat di Kota Palopo dengan ditunjang oleh aksesibilitas (jalan arteri) dan penyediaan beberapa pusat aktivitas skala kota disekitarnya, seperti Rumah Sakit Rampoang, Kawasan Pendidikan tinggi, dan perdagangan skala Kawasan.

Persoalan utama pada kondisi tersebut adalah mekanisme pembangunan perumahan-perumahan baik secara formal maupun secara swadaya, terkait dengan penyediaan sarana dan prasarana penunjang yang cenderung tidak terjadi integrasi dan tidak memenuhi standar kebutuhan pelayanan untuk mendukung penyelenggaraan permukiman secara layak. Berkembangnya jumlah rumah atau luasan area permukiman, tentu akan berdampak pada meningkatnya jumlah penduduk yang akan mendiami Kawasan tersebut, secara tidak langsung pemenuhan akan sarana dan prasarana juga mengalami peningkatan kebutuhan. Beberapa perumahan formal dan permukiman masyarakat yang berkembang disekitar Perumnas Balandai, diidentifikasi tidak dibarengi dengan penyediaan sarana dan prasarana, dengan

asumsi memanfaatkan fasilitas dan infrastruktur yang tersedia melalui Perumnas Balandai, misalnya penyediaan fasilitas Pendidikan, fasilitas olahraga, fasilitas dan peribadatan. Demikian halnya dengan sistem jaringan infrastruktur (prasarana) terutama untuk sistem jaringan drainase, prasarana air limbah dan persampahan, yang belum terintegrasi dengan baik. Kondisi ini akan dapat berdampak terhadap pemenuhan sarana dan prasarana permukiman perkotaan di Kawasan Balandai yang tidak memenuhi standar pelayanan.

Fenomena tersebut menjadi perhatian peneliti untuk mengkaji Implikasi dari pembangunan perumahan formal, terkait dengan penyediaan sarana dan prasarana perkotaan. Lokasi penelitian ini berada di Kota Palopo, Kecamatan Bara, yang difokuskan pada perumahan formal sekitar Perumnas Balandai Kota Palopo. Fokus permasalahan yang akan diangkat, yaitu “Keterkaitan pembangunan perumahan formal dan keterkaitan ketersediaan sarana dan prasarana permukiman”.

B. RUMUSAN MASALAH

Fenomena pembangunan perumahan dan permukiman seringkali tidak memenuhi standar yang telah ditetapkan dalam regulasi ataupun kurang memenuhi kebutuhan penduduk atau penghuninya. Demikian halnya pembangunan perumahan Perumnas Balandai Kota Palopo, menjadi magnet bagi pembangunan perumahan formal dan swadaya disekitarnya, dengan asumsi bahwa telah tersedia sarana dan prasarana pelayanan umum pada perumahan Perumnas Balandai Kota Palopo yang dibangun secara terencana

oleh Perum. Perumnas. Atas dasar hal tersebut, maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini, antara lain :

1. Bagaimana pengaruh pembangunan perumahan formal terhadap pemenuhan sarana dan prasarana permukiman pada Kawasan Balandai Kota Palopo?
2. Apakah ada pengaruh langsung dan tidak langsung pembangunan perumahan formal terhadap integrasi sistem perumahan non formal disekitarnya?

C. TUJUAN PENELITIAN

Dari uraian latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengkaji pengaruh pembangunan perumahan formal terhadap pemenuhan sarana dan prasarana permukiman pada Kawasan Balandai Kota Palopo
2. Mengkaji pengaruh langsung dan tidak langsung pembangunan perumahan formal terhadap ketersediaan sarana dan prasarana permukiman.

D. MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat dari penelitian ini, antara lain :

1. Bagi peneliti/penyusun, memahami secara mendalam tentang pengaruh pembangunan perumahan formal terkait pemenuhan sarana dan prasarana, permukiman perkotaan dan dampaknya terhadap peserta di Kota Palopo

2. Dapat menjadi masukan Bagi pemerintah Kota Palopo dan masyarakat luas, dalam pengambilan kebijakan terkait penyediaan sarana dan prasarana umum yang layak pada Kawasan perumahan dan permukiman
3. Dapat menjadi masukan atau referensi bagi penelitian selanjutnya dengan tema yang sama atau berkaitan

E. LINGKUP PENELITIAN

Lingkup penelitian ini difokuskan pada bagaimana pengaruh pembangunan perumahan formal terhadap pemenuhan sarana dan prasarana permukiman pada Kawasan Balandai Kota Palopo.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika penulisan dibuat berdasarkan tahapan-tahapan proses penelitian yang dimuat dalam beberapa bagian bab agar pembaca dapat mudah mengenal dan memahami substansi penelitian ini. Ada pun sistematika penulisan yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Batasan Masalah serta Sistematika Pembahasan.

BAB II KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR

Bab ini berisi tentang tinjauan terhadap literatur dan landasan teori yang berkaitan dengan tujuan penelitian yang digunakan sebagai dasar pemahaman peneliti guna mencapai tujuan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memuat tentang lokasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisa data, definisi operasional, kerangka pikir.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi data primer dan data sekunder yang kemudian diolah menjadi informasi yang dibutuhkan untuk menganalisis pokok permasalahan.

BAB V PENUTUP

Berisi kesimpulan dan saran, berupa kesimpulan yang diperoleh dari hasil yang dicapai dan saran-saran yang berkaitan dengan pengembangan ilmu dari tulisan ini.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR

A. KOTA

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menjelaskan bahwa kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintah , pelayanan social dan kegiatan ekonomi.

Secara Etimologi, kota adalah daerah atau perkampungan yang terdiri atas bangunan rumah yang merupakan kesatuan tempat tinggal dari berbagai lapisan masyarakat. Dapat pula berarti sebagai daerah yang merupakan pusat kegiatan pemerintah, ekonomi, kebudayaan dan sebagainya (Kamus besar Bahasa Indonesia Depdikbud, 1990 : 463).

Berbagai kalangan mencoba memberi batasan dan defenisi tentang kota namun dalam usaha merumuskan defenisi dan pengertian kota ternyata tidaklah mudah, para ahli mempunyai macam-macam pendapat dengan alasan dan pandangan-pandangan masing-masing. Beberapa pandangan dari sejumlah ahli tentang batasan kota, (dalam Daldjoeni 1998 : 37 - 39) :

- a. Meyer melihat kota sebagai tempat bermukim bagi penduduknya dan yang penting dengan sendirinya bukan rumah tinggal, jalan raya, rumah ibadah, taman, dan lain sebagainya, melainkan penghuni yang menciptakan semua itu.

- b. Wirth merumuskan kota sebagai pemukiman yang relatif besar padat dan permanen dengan penduduk Heterogen kedudukan sosialnya oleh karena itu hubungan sosial antara penghuninya serba longgar acuh dan relasinya tak pribadi.
- c. Menurut Bintarto : dari segi geografi kota dapat diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial-ekonomi yang heterogen dan coraknya yang materalisme atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materalistes dibandingkan dengan daerah belakanya (Bintarto, 1983 : 35 dan Ilhami, 1990 : 4).

Menurut Ilhami (1990), pada hakekatnya kota mempunyai dua macam pengertian (1) Pertama : Kota sebagai suatu wadah yang mempunyai batasan administrasi wilayah, seperti Kotamadya, Kota administratif, sebagaimana telah diatur dalam perundang-undangan. Kedua : Kota adalah, sebagai lingkungan kehidupan perkotaan yang mempunyai ciri non agraris, misalnya, Ibukota Kabupaten, Ibukota Kecamatan yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan dan pusat pemukiman.

Ilhami, (1990:4), mendefenisikan kota sebagai kawasan perumahan dan bangunan-bangunan yang merupakan suatu tempat kediaman Jika dilihat dari jumlah penduduknya, kota diklasifikasikan menjadi lima. Pembagian tersebut sebagai berikut:

- a. Kota kecil, yakni kota yang memiliki jumlah penduduk 20.000 hingga 50.000 jiwa.
- b. Kota sedang, yakni kota yang memiliki jumlah penduduk 50.000 hingga 100.000 jiwa.
- c. Kota besar, yakni kota yang memiliki jumlah penduduk 100.000 hingga 1.000.000 jiwa.
- d. Kota metropolitan, yakni kota yang memiliki jumlah penduduk 1.000.000 hingga 5.000.000 jiwa.
- e. Kota megapolitan, yakni kota yang memiliki jumlah penduduk lebih dari 5.000.000 jiwa.

Berdasarkan pada klasifikasi perkotaan tersebut diatas, dapat diasumsikan bahwa Kota Palopo sebagai kota besar, yaitu dengan jumlah penduduk pada tahun 2019 kurang lebih 202.483 jiwa. Aktivitas utama ekonomi masyarakatnya pada sektor pelayanan jasa dan perdagangan.

Marbun, 1994 (dalam Arifianto 2016) menjelaskan bahwa pada dasarnya kota terdiri dari bangunan tempat tinggal, perkantoran dan perniagaan. Gambaran tentang satu kota selalu berupa susunan bangunan fisik yang berjejer sepanjang jalan ekonomi, gugus perkantoran pemerintahan dan perniagaan, perkampungan atau permukiman warga kota, rumah ibadah dan pertamanan. Seluruh bangunan fisik ini biasanya berkembang lebih lambat dibanding dengan penambahan penduduk kota, baik penambahan penduduk kota secara alami maupun karena derasnya arus urbanisasi.

McGee (1981) mengemukakan konsep “involusi kota”, dengan penjelasan bahwa pada negara berkembang dicirikan oleh penambahan populasi yang demikian pesat karena perpindahan penduduk dari desa ke kota, sedemikian rupa sehingga ketersediaan fasilitas dalam kota tidak mencukupi untuk kondisi hidup yang layak seluruh lapisan warganya (Salman D, dalam Surya 2018). Fenomena tersebut, dapat saja terjadi pada beberapa perkotaan di Indonesia, termasuk Kota Palopo, yang dapat ditandai dari penambahan dan pertumbuhan penduduknya pada setiap tahunnya. Mencegah terjadinya perpindahan (urbanisasi) secara besar-besaran, maka diperlukan strategi untuk menghidupkan nuansa pergerakan ekonomi yang terus bertumbuh pada kawasan perdesaan dengan menciptakan lapangan kerja yang positif. Sedangkan pada kawasan perkotaan dibutuhkan regulasi pemanfaatan ruang untuk merencanakan penyediaan lahan permukiman dan fasilitas pendukung (sarana dan prasarana) yang memadai.

B. PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Perumahan merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hail pemenuhan rumah layak huni (UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Menurut peraturan kepemilikan tanah, pembangunan tanah dan bangunan, definisi perumahan secara garis besar terbagi dalam dua sektor, yaitu sektor informal dan sektor formal. Sektor formal mengacu pada pembangunan

perumahan yang dibangun berdasarkan beberapa peraturan pembangunan dan melalui prosedur legal. Sedangkan sektor informal mengacu pada pembangunan tanpa melalui peraturan membangun dan tanpa melalui prosedur legal.

Keberadaan lingkungan permukiman dipengaruhi proses urbanisasi yang berakibat pada kebutuhan perumahan di perkotaan dan menyebabkan adanya kantong-kantong permukiman dengan fasilitas infrastruktur apa adanya (Massikki, 2005). Perumahan harus memiliki landasan konseptual yang kuat dan mencakup berbagai langkah dalam dimensi ekonomi, lingkungan dan social, termasuk kepemilikan, keterjangkauan, serta fasilitas di daerah perumahan seperti angkutan umum (Tufaila, Magribi, & Muljabar: 2014 dalam Adimagistra, dan Pigawati: 2016)

Menurut Kuswartojo dan Salim (1998) dalam bukunya yang berjudul Perumahan dan Permukiman yang Berwawasan Lingkungan menjelaskan bahwa, permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, dapat merupakan kawasan perkotaan dan perdesaan, berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan.

Dari segi penanganan dan pengelolaan, definisi perumahan dan permukiman juga berbeda. Sebuah perumahan hanya dikelola oleh suatu pengembang di bawah koordinasi pemerintah, sedangkan pengelolaan sebuah permukiman biasanya langsung ditangani oleh pemerintah dan konsep serta rencana pengembangannya sudah ditentukan dalam bentuk konsep

pengembangan wilayah secara makro melalui Rencana Umum Tata Ruang Kota maupun Rencana Detail Tata Ruang Kota (Sastra dan Marlina; 2006).

Doxiadis (1974) dalam Warsono (2006) menyatakan jika permukiman juga dapat dirumuskan sebagai suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi dan fisik tata ruang, dilengkapi dengan prasarana lingkungan, secara umum dan fasilitas sosial. Permukiman akan berjalan baik jika terkait dengan beberapa unsur, yaitu nature (alam), man (manusia), *society* (kehidupan sosial), shell (ruang), dan networks (jaringan). Pemahaman Doxiadis tersebut dirincikan oleh Winarso (dalam Santosa EB, 2016), yaitu :

1. Elemen Alam (*nature*), yang meliputi: iklim, geologi, topografi, tanah, air, tumbuh-tumbuhan, dan hewan.
2. Elemen Manusia (*man*), yang meliputi: kebutuhan biologi (ruang, udara, air, suhu,dll), sensasi dan persepsi (rasa), kebutuhan emosi (hubungan manusia, keamanan, keindahan, dll), nilai moral dan budaya
3. Elemen Masyarakat (*society*), yang meliputi: kepadatan penduduk, strata sosial, budaya, ekonomi, pendidikan,kesehatan dan kesejahteraan (hiburan), dan hukum
4. Elemen Bangunan (shells), yaitu meliputi: rumah, fasilitas umum (sekolah, rumah sakit, perdagangan, dll), pusat perbelanjaan dan pasar, tempat rekreasi, perkantoran, industri, dan transportasi

5. Elemen Sarana prasarana (network), yang meliputi: jaringan (sistem air bersih, listrik, jalan, telepon, TV), sarana transportasi, jaringan (drainase, sampah, dan MCK), dan tata letak fisik

Lebih lanjut Sadana, (dalam Santosa EB, 2016) mengemukakan bahwa Permukiman merupakan suatu lingkungan tempat tinggal yang lebih dari sekedar rumah atau perumahan yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan. Di dalam permukiman dikenal juga dengan istilah ekistics yaitu istilah Yunani yang dipakai untuk menjelaskan pengetahuan mengenai permukiman. Senada dengan itu, Winarso (dalam Santosa EB, 2016) menjelaskan istilah permukiman dipakai sebagai padanan kata *Human Settlements*. Jadi, permukiman diartikan sebagai tempat manusia hidup dan berkehidupan. Salah satu masalah di permukiman perkotaan pada umumnya adalah mengenai permukiman kumuh atau kawasan permukiman kumuh di perkotaan.

Nasoetion 1997 (dalam Arifianto 2016), mengungkapkan agar suatu permukiman dapat dikatakan baik, maka suatu permukiman harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain :

1. Lokasi kawasan yang baik, seperti tidak terganggu polusi, tidak berada di bawah permukaan air setempat, mempunyai kemiringan rata-rata, memberikan kemungkinan untuk perkembangan selanjutnya, ada keterpaduan antara tatanan kegiatan alam yang mewadahnya.
2. Kualitas hunian yang baik, seperti kualitas bahan bangunan yang memenuhi syarat, ventilasi yang cukup, kepadatan bangunan, perbandingan antara luas

bangunan dengan kepadatan penghuni, tersedianya penampungan dan pembuangan kotoran manusia.

3. Ada prasarana lingkungan yang baik, seperti jalan, air bersih, saluran air minum, saluran air limbah, saluran air hujan, pembuangan sampah, dan tersedianya jaringan listrik. Sarana lingkungan yang sesuai dengan kepadatan penduduk, seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, ruang terbuka hijau, dan lain-lain

Dari beberapa pemahaman yang diungkapkan oleh dalam penelitian pada uraian diatas, dapat dikatakan bahwa penyediaan sarana dan prasarana memiliki peranan yang penting dalam pembangunan perumahan dan permukiman, baik dalam hal pemenuhan kebutuhan layanan bagi masyarakat perkotaan, maupun dalam hal peningkatan kualitas lingkungan. Fakta yang terjadi pada rencana lokasi penelitian bahwa penyediaan sarana dan prasarana tidak sepenuhnya tersedia pada perumahan formal disekitar Perumnas Balandai, dan cenderung mengandalkan sarana dan prasarana pada perumahan Perumnas Balandai. Untuk pemenuhan layanan fasilitas kesehatan, peribadatan, pendidikan, hingga layanan sarana perdagangan. Dengan melihat fakta tersebut, dapat diasumsikan bahwa jika tidak dibuat regulasi atau campur tangan pemerintah, maka perkembangan perumahan dan permukiman di Kawasan tersebut tidak memenuhi kebutuhan layanan sarana dan prasarana yang layak.

Nugroho (dalam Dyah dan Yuliastuti, 2014) berpendapat bahwa permukiman di Indonesia terbagi menjadi tiga tipe, antara lain permukiman terencana, permukiman kampung kota, dan permukiman kumuh. Permukiman

terencana (*well-planned*) yaitu permukiman yang dibangun dengan perencanaan sehingga bentuk morfologinya teratur. Permukiman kampung kota, yaitu permukiman asli Indonesia yang tumbuh secara alami tanpa perencanaan dan mengandalkan pengetahuan local penduduknya. Pada faktanya bahwa perumahan terencana (formal) lebih dominan terbangun pada sekitar kawasan permukiman kampung kota, ataupun pada permukiman terencana yang lebih besar dan terbangun sebelumnya. Hal tersebut mengindikasikan agar tercipta integrasi antar kawasan permukiman, baik antar permukiman terencana maupun dengan permukiman kampung kota (swadaya). Menjadi bagian penting dalam penelitian ini adalah memahami terjadinya integrasi dalam hal pelayanan sarana dan prasarana umum pada Kawasan permukiman yang lebih luas, dengan melihat indikasi dari pembangunan permukiman terencana dan permukiman kampung kota.

Kampung Kota adalah permukiman yang dibangun secara swadaya atau mandiri oleh warga dan memiliki ciri khas sebagai permukiman organik dengan keanekaragaman fisik bangunan, ketidakteraturan, dan ketidakmapanan penduduknya (Setiawan, 2010 dalam Dyah dan Yuliastuti, 2014).

Fenomena pembangunan perumahan dan permukiman baik yang bersifat terencana (formal) maupun bersifat swadaya (permukiman), akan memberikan pilihan bagi masyarakat dalam memilih hunian yang lebih layak. Hal tersebut, tentunya akan menjadi faktor dari pertumbuhan dan persebaran perumahan dan permukiman yang nantinya akan berimplikasi terhadap pemenuhan kebutuhan sarana dan prasana perkotaan.

C. LOKASI PERMUKIMAN

Pilihan lokasi untuk rumah tinggal menggambarkan suatu usaha individu untuk menyeimbangkan dua pilihan yang bertentangan, yaitu kemudahan ke pusat kota dan luas tanah yang bisa diperoleh. Untuk penetapan lokasi suatu permukiman, perlu adanya suatu kriteria atau persyaratan untuk menjadikan suatu lokasi sebagai lokasi permukiman. Kriteria tersebut antara lain :

- a. Tersedianya lahan yang cukup bagi pembangunan lingkungan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial.
- b. Bebas dari pencemaran air, pencemaran udara dan kebisingan, baik yang berasal dari sumber daya buatan atau dari sumber daya alam (gas beracun, sumber air beracun, dsb).
- c. Terjamin tercapainya tingkat kualitas lingkungan hidup yang sehat bagi pembinaan individu dan masyarakat penghuni.
- d. Kondisi tanahnya bebas banjir dan memiliki kemiringan tanah 0-15 %, sehingga dapat dibuat sistem saluran air hujan (drainase) yang baik serta memiliki daya dukung yang memungkinkan untuk dibangun perumahan.
- e. Adanya kepastian hukum bagi masyarakat penghuni terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

Komaruddin (1997) mengemukakan faktor-faktor pemilihan lokasi perumahan, yaitu terjamin kemudahan pencapaian atau aksesibilitas dari dan menuju tempat kerja, dekat dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum, terhindar

dari kerawanan terhadap bencana seperti banjir longsor gempa polusi kebakaran yang membahayakan keselamatan penghuninya, serta terjamin secara hukum karena sesuai dengan arahan pemanfaatan tata guna lahan.

Kaleseran (2013), mengatakan banyak pendatang dari daerah sekitar maupun dari luar daerah yang datang ke kota (studi kasus Kota Manado) dengan tujuan untuk bekerja, berdagang, sekolah dan lain-lain. Banyak faktor yang menjadi pertimbangan dari pembeli rumah/konsumen dalam memilih lokasi perumahan yang diinginkan. Dari setiap penghuni tentu memiliki alasan yang berbeda-beda sesuai dengan keinginannya. Pengembang mempunyai pertimbangan-pertimbangan dalam membangun sebuah kompleks perumahan disuatu lokasi antara lain lokasi yang dianggap strategis, kelengkapan fasilitas perumahan ataupun menerapkan harga yang bersaing untuk menarik konsumen.

Bourne (dalam Kalaseran 2013), mengatakan faktor lingkungan yang menjadi pertimbangan dalam memilih 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.
- e. Karakteristik site rumah: luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar dan biaya pemeliharaan.

Senada dengan itu, Drabkin (dalam Kalaseran 2013), mengungkapkan bahwa ada beberapa faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang secara individu berbeda satu sama lain yaitu :

- a. Aksesibilitas yaitu terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke pusat kota
- b. Lingkungan, dalam hal ini terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan, polusi dan lingkungan yang nyaman
- c. Peluang kerja yang tersedia, yaitu kemudahan seseorang dalam mencari pekerjaan untuk kelangsungan hidupnya.
- d. Tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana.

D. PRASARANA DAN SARANA PERMUKIMAN

Menurut SNI 03-1733-2004, prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Sementara itu, sarana lingkungan merupakan fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.

Prasarana permukiman meliputi jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon, serta jaringan transportasi lokal. Sarana permukiman pada umumnya meliputi sarana sosial, yaitu sekolah, tempat ibadah, fasilitas kesehatan, serta ruang terbuka hijau seperti taman.

Grigg (1988) dalam Kodoatie (2005:8) menyatakan bahwa Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan, kawasan, kota atau wilayah (spatial space) sehingga memungkinkan ruang tersebut berfungsi sebagaimana mestinya. Infrastruktur menunjuk pada sistem fisik yang menyediakan transportasi, pengairan, drainase, bangunan-bangunan gedung dan fasilitas publik yang lain yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dalam lingkup sosial dan ekonomi.

Santosa EB (2016) dalam penelitiannya yang berjudul Faktor Penentu Bertempat Tinggal Pada Kawasan kumuh di Kota Malang Berdasarkan Teori Doxiadis, menyimpulkan bahwa dari 5 elemen atau unsur dalam permukiman yang dikemukakan oleh Doxiadis, adalah elemen bangunan serta elemen sarana dan prasarana. Elemen bangunan yang dimaksudkan berupa rumah, fasilitas umum (sekolah, rumah sakit, perdagangan/pusat perbelanjaan/pasar, dan perkantoran. Sedangkan elemen sarana dan prasarana berupa jaringan transportasi, drainase, listrik dan sanitasi.

Prasarana dan sarana umum berperan sebagai fasilitas yang dibutuhkan masyarakat luas yang penyediaannya dilakukan secara serentak atau massal . Tingkat pemenuhan kebutuhan fasilitas tersebut menjadi ukuran tingkat kesejahteraan masyarakat. Penyediaan prasarana dan sarana umum tersebut antara lain mencakup jaringan jalan, listrik, air minum, saluran drainase, dan jaringan telepon. Fasilitas jalan, baik yang menghubungkan kota itu dengan kota lain atau daerah sekitarnya maupun jaringan jalan yang menghubungkan antar bagian kota, memegang peranan yang sangat penting bagi kelancaran

aktifitas penduduk dan perkembangan kota itu sendiri serta sekaligus sebagai kerangka dasar yang membentuk struktur kota (Bintarto, 1977).

Cahyadi dkk, 2010, dalam penelitiannya tentang Model Integrasi Permukiman Pengungsi Kedalam Sistem Permukiman Kota di Kota Baubau, dengan meneliti Kawasan Permukiman di Kelurahan Bukit Wolio sebagai salah satu area pengungsi konflik Ambon. Dalam penulisannya Cahyadi dkk, mengungkapkan bahwa model integrasi permukiman pengungsi kedalam sistem permukiman kota dapat dilihat dari pola jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan listrik, sarana air bersih, sarana drainase, dan sarana prasarana sosial. Faktor yang mempengaruhi dalam sisitem integrasi permukiman tersebut antara lain bentuk fisik lahan yang merupakan komponen-komponen spasial, sistem jaringan jalan (aksesibilitas), ketersediaan sarana dan prasarana kota, serta program yang dikembangkan oleh pemerintah dalam hal penanganan pengungsi.

Berkaitan dengan hal tersebut, secara umum Kawasan permukiman Kota Palopo, khususnya pada Kawasan Balandai, memiliki aspek fisik lahan yang relative datar, ditunjang oleh sistem jaringan transportasi (jalan trans Sulawesi dan jalan kolektor lainnya, serta trayek angkutan umum), fungsi ruang kota sebagai pengembangan permukiman, sebaran sarana dan prasarana yang relative menyebar (fasilitas Kesehatan skala kota, aktifitas perdagangan skala Kawasan, fasilitas Pendidikan skala kota dan Kawasan). Elemen-elemen pendukung permukiman perkotaan tersebut, seyogyanya merupakan indicator dalam pembangunan perumahan dan permukiman, sehingga layanan perkotaan dapat tercapai dan terpenuhi secara layak. Namun demikian pada faktanya tidak

semua perumahan formal dan permukiman swadaya mempertimbangkan ataupun menyediakan sarana dan prasarana yang dimaksud dalam setiap usaha pembangunannya. Dibutuhkan Peran dan kebijakan pemerintah dalam memberikan izin pembangunan perumahan formal, dan adaptasi program sesuai dengan tuntutan kebutuhan perkotaan. Dalam hal ini tuntutan kebutuhan perkotaan, senantiasa mengacu pada pertumbuhan penduduk, pola sebaran dan pertumbuhan perumahan, dinamika aktivitas perkotaan, sebagaimana yang diungkapkan oleh Cahyadi, dkk dalam kesimpulan penelitiannya, bahwa program pemerintah sebagai upaya perwujudan integrasi permukiman.

E. SUPPLY-DEMAND

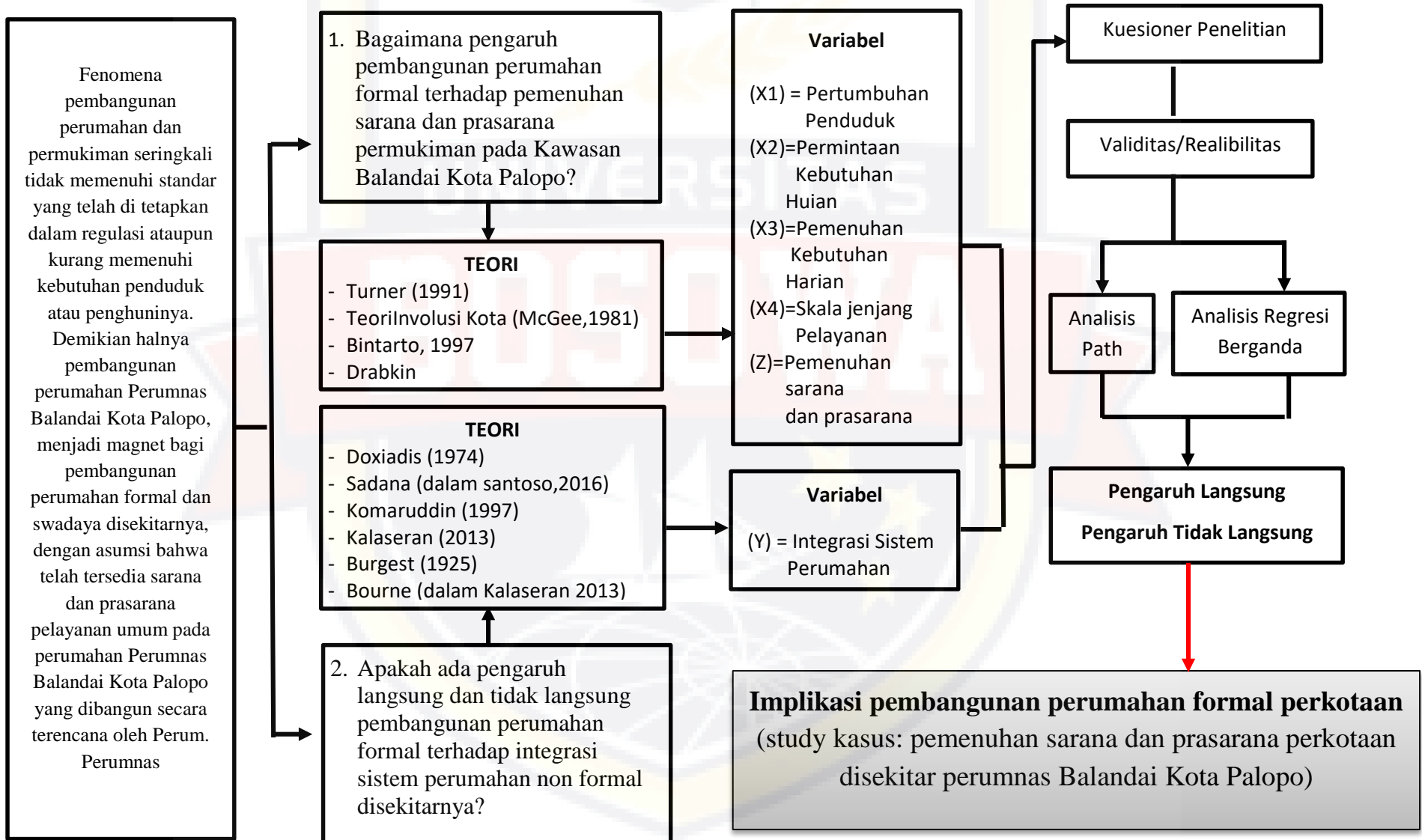
Menurut Turner (1991) permintaan akan suatu barang di pasar akan terjadi apabila konsumen mempunyai keinginan (*willing*) dan kemampuan (*ability*) untuk membeli, pada tahap konsumen hanya memiliki keinginan atau kemampuan saja maka permintaan suatu barang belum terjadi, sementara kendala yang membatasi terjadi permintaan yaitu daya beli yang rendah atau harga barang dan jasa yang mahal. Hal ini membuat keterkaitan antara kondisi ekonomi konsumen dengan pertimbangan skala prioritas dalam menentukan kebutuhan permintaan perumahan.

E.W. Burgess (1925) menyatakan bahwa pemilihan perumahan dan permukiman tergantung pada 2 hal, yaitu

- a. Transportasi dari rumah ke tempat kerja, sehingga jika semakin jauh rumah ke tempat kerja, dan semakin mahal biaya transportasi, begitu pula selanjutnya.
- b. Waktu yang dibutuhkan untuk perjalanan dari rumah ketempat kerja, dimana waktunya dinilai dengan uang.



F. KERANGKA PIKIR PENELITIAN



BAB III

METODE PENELITIAN

A. JUDUL DAN JENIS PENELITIAN

Judul penelitian ini adalah **Implikasi pembangunan perumahan formal perkotaan** (study kasus: pemenuhan sarana dan prasarana perkotaan disekitar perumahan Balandai Kota Palopo). Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian secara kuantitatif, yaitu dengan melihat fenomena dari implikasi pembangunan perumahan terencana (formal) terhadap pertumbuhan perumahan permukiman disekitarnya, yang dipengaruhi oleh terbangunnya/tersedianya sarana dan prasarana pendukung.

B. LOKASI DAN WAKTU PENELITIAN

Lokasi penelitian dilakukan di Kota Palopo, yang tepatnya di Perumahan Perumnas Balandai dan sekitarnya. Perumahan dan kawasan permukiman di sekitar perumahan Perumnas Balandai terdapat beberapa perumahan formal dan permukiman swadaya, sehingga yang menjadi focus lokasi penelitian mencakup Perumahan Perumnas Balandai, 3 perumahan formal disekitarnya dan Kawasan permukiman penduduk (swadaya) pada 1 lokasi. Adapun lokasi penelitian dapat dilihat pada gambar 3.1.

Sedangkan waktu penelitian direncanakan selama 4 bulan, yaitu mulai Januari sampai Juni 2021, sebagaimana pada table time schedule berikut :

Tabel 3.1.
Jadwal Penelitian

No	Agenda	Waktu																							
		Januari				Februari				Maret				April				Mei				Juni			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Persiapan administrasi	■	■	■	■																				
2.	Penyiapan literatur					■	■	■	■																
3.	Penyusunan proposal									■	■	■	■												
4.	Seminar Proposal													■	■	■	■								
5.	Pengumpulan data																	■	■	■	■				
6.	Penyusunan hasil dan pembahasan																					■	■	■	■
7.	Seminar Hasil																								
8.	Perbaikan																								
9.	Seminar Tutup																								
10.	Penyusunan Jurnal																								

C. POPULASI DAN SAMPEL

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang memiliki kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 1997: 57). Sedangkan Widiyanto (2010: 5), menyebut populasi adalah suatu kelompok atau kumpulan objek atau objek yang akan digeneralisasikan dari hasil penelitian.

Suharsimi (1998: 117), yang dikuatkan oleh sabar (2007), menyebut populasi sebagai keseluruhan objek penelitian, apabila seseorang ingin meneliti sebuah elemen yang ada dalam wilayah penelitian tersebut, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi, maka penelitiannya merupakan penelitian populasi atau studi populasi atau studi sensus.

Populasi dalam konteks penelitian ini adalah jumlah rumah tangga atau kepala keluarga dalam lingkup deliniasi wilayah penelitian, yang diasumsikan bahwa setiap unit rumah diwakilkan oleh 1 kepala keluarga, sehingga hal

mendasar dari jumlah populasi pada penelitian adalah jumlah rumah yang terdapat dalam lingkup wilayah penelitian yang ditentukan batasannya. Hasil identifikasi awal yang dilakukan melalui pendataan dari penampakan jumlah rumah hasil interpretasi peta citra satelit (CSRT) pada wilayah penelitian sebanyak kurang lebih 1.803 Unit. Penelitian ini tidak bersifat penelitian populasi atau studi sensus, sehingga diperlukan untuk menentukan sampel yang dipandang dapat mewakili keseluruhan populasi.

Sampel menurut Djarwanto (1994:43) adalah sebagian dari populasi yang karakteristiknya hendak diteliti. Sudjana N., dan Ibrahim (2004: 85), mendefinisikan sampel adalah sebagian dari populasi yang dapat dijangkau serta memiliki sifat yang sama dengan populasi yang diambil sampelnya tersebut. Arikunto (2006: 131), menyebutkan bahwa sampel adalah sebagian atau sebagai wakil populasi yang akan diteliti, jika penelitian yang dilakukan sebagian dari populasi maka bisa dikatakan bahwa penelitian tersebut adalah penelitian sampel.

Menguatkan pemahaman tentang definisi sampel diatas, Sugiyono (2008: 118), Sampel adalah suatu bagian dari keseluruhan serta karakteristik yang dimiliki oleh sebuah Populasi.

- a. Jika Populasi tersebut besar, sehingga para peneliti tentunya tidak memungkinkan untuk mempelajari keseluruhan yang terdapat pada populasi tersebut oleh karena beberapa kendala yang akan di hadapkan nantinya seperti: keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka dalam hal ini perlunya menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu.

- b. Dan selanjutnya, apa yang dipelajari dari sampel tersebut maka akan mendapatkan kesimpulan yang nantinya diberlakukan untuk Populasi.

Oleh karena itu sampel yang didapatkan dari Populasi memang harus benar-benar representatif (mewakili).

Pada dasarnya penelitian ini akan melakukan penilaian terhadap dampak pembangunan perumahan formal terhadap permukiman sekitarnya yang terbangun secara alami (swadaya dan melalui pembangunan perumahan yang direncanakan (formal). Dengan demikian perlunya membagi beberapa cluster yang antara lain cluster perumahan formal Perumnas Balandai, perumahan formal lainnya dan permukiman swadaya disekitar Perumnas Balandai. Dalam setiap cluster dipandang memiliki homogenitas atau pengaruh yang sama terhadap pelayanan sarana dan prasarana, sehingga metode yang digunakan dalam setiap cluster adalah secara acak (random), atau setiap populasi memiliki peluang yang sama untuk menjadi sampel (responden).

Hasil identifikasi awal, lokasi penelitian dapat dibagi menjadi 5 cluster dengan jumlah populasi sebanyak 1.803 unit rumah. Adapun pembagian cluster dan jumlah populasi setiap cluster, yaitu :

- a. Cluster I, yaitu perumahan Perumnas Balandai sebanyak 950 unit rumah
- b. Cluster II, yaitu Perumahan Bulu Datu sebanyak 102 unit rumah
- c. Cluster III, Perumahan Graha Mutiara Indah sebanyak 100 unit rumah
- d. Cluster IV, Perumahan Amelia Garden sebanyak 234 unit rumah
- e. Cluster V, Perum Permata Hijau sebanyak 136 unit rumah
- f. Cluster VI, Perumahan Nusantara sebanyak 31 unit rumah

g. Cluster V, permukiman swadaya sebanyak 250 unit

Teknik pengambilan sampel menurut Margono (2004) adalah teknik sampling adalah cara untuk menentukan sampel yang jumlahnya sesuai dengan ukuran sampel yang akan dijadikan sumber data sebenarnya, dengan memperhatikan sifat-sifat dan penyebaran populasi agar diperoleh sampel yang representatif.

Dalen (1981), menyebutkan beberapa langkah yang harus diperhatikan peneliti dalam menentukan sampel, yaitu:

- a. Menentukan populasi;
- b. Mencari data akurat unit populasi;
- c. Memilih sampel yang representative,
- d. Menentukan jumlah sampel yang memadai.

Menghitung rumus besar sampel penelitian suatu penelitian sangat ditentukan oleh desain penelitian yang digunakan dan data yang diambil. Jenis penelitian observasional dengan menggunakan disain *cross-sectional* akan berbeda dengan *case-control study* dan *khohort*, demikian pula jika data yang dikumpulkan adalah proporsi akan beda dengan jika data yang digunakan adalah data continue (Hidayat, 2012). Dalam penelitian ini digunakan pendekatan *cross-sectional*, sedangkan untuk penentuan besaran sampel menggunakan rumus *Slovin*, sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Dimana :

n : Jumlah sampel yang akan ditentukan

N : Jumlah Populasi

e : taraf signifikansi atau margin eror

Berdasarkan pada pendekatan tersebut, maka jumlah sampel pada penelitian ini, diuraikan sebagai berikut :

Tabel 3.2.
Jumlah Populasi dan Sampel Penelitian

No	Cluster Lokasi	Jumlah Populasi (Unit rumah)	Jumlah Sampel (responden)
1	Cluster I (Perumnas Balandai)	950	90
2	Cluster II (Perumahan Bulu Datu)	102	50
3	Cluster III (Graha Mutiara Indah)	100	50
4	Cluster IV (Amelia Garden)	234	70
5	Cluster V (Perum Permata Hijau)	136	0
6	Cluster VI (Perumahan Nusantara)	31	0
7	Cluster VII (permukiman swadaya)	250	71
Jumlah		1.803	331

Sumber : Analisis Peneliti, Tahun 2022

D. VARIABEL PENELITIAN

Pada rumusan masalah pertama, yaitu pengaruh pembangunan perumahan formal terhadap pemenuhan sarana dan prasarana permukiman pada Kawasan Balandai Kota Palopo, dianalisis menggunakan analisa regresi berganda, yaitu dengan menguji beberapa vasiabel bebas ($X_1, X_2, X_3, \dots, X_n$) terhadap variable terikat (Y). Dalam rumusan pertama pada penelitian ini, vasiabel terikat (Y) yang akan diuji yaitu pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana permukiman. Sedangkan variable bebas (X), antara lain :

- a. **Pertumbuhan penduduk (X_1)**, dengan indikator penilaian jumlah migrasi (masuk dan keluar), angka kelahiran (fertilitas), angka kematian (mortalitas);

- b. **Permintaan Kebutuhan hunian/rumah (X2)**, dengan indikator penilaian jumlah kepala keluarga (KK) dan jumlah rumah, atau selisih dari jumlah KK terhadap jumlah rumah yang tersedia (terbangun);
- c. **Pemenuhan kebutuhan harian (X3)**, indikator penilaian meliputi ketersediaan dan kebutuhan harian harinya seperti pasar, penjual keliling, toko kelontong, minimarket, atau orang yang pergi bekerja setiap harinya.
- d. **Skala atau jenjang pelayanan (X5)**, indikator penilaian meliputi Jenjang pelayanan fasilitas dan Jenjang pelayanan prasarana.
- e. **Pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana (X4)**, indikator penilaian meliputi ketersediaan dan kebutuhan sarana seperti fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas kesehatan, serta fasilitas lainnya, dan prasarana meliputi jaringan drainase, limbah, persampahan, air minum;

Pendekatan analisa regresi berganda, dengan rumus persamaan berikut :

Regresi sederhana : $Y = a + bX$

Regresi berganda : $Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + \dots + b_nX_n$

Dimana

Y : variabel terikat (*dependent*)

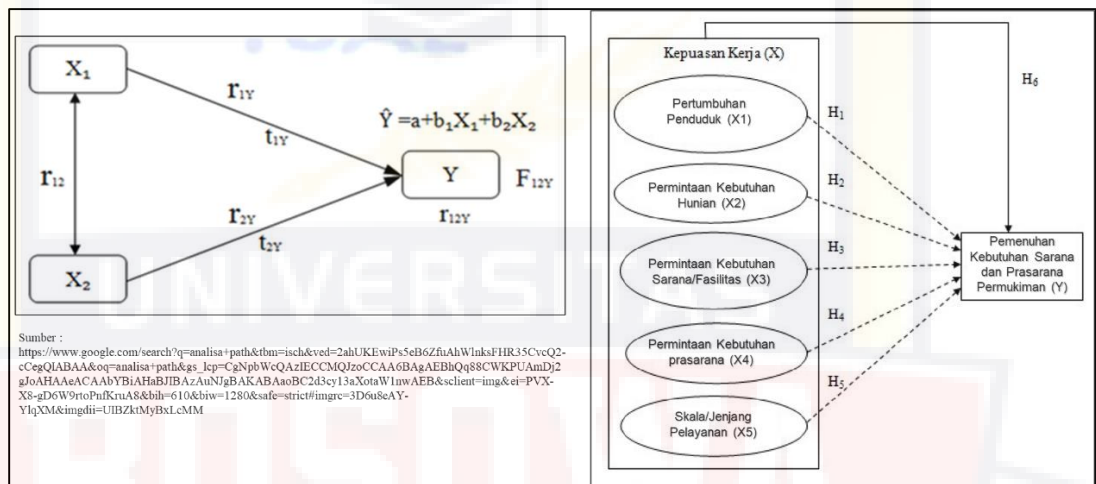
X(1,2,3,...) : variabel bebas (*independent*)

a : nilai konstanta

b (1,2,3,...) : nilai koefisien regresi

$$a = \frac{\sum Y(\sum X^2) - \sum X \cdot \sum Y}{n\sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$b = \frac{n\sum XY - \sum X \cdot \sum Y}{n\sum X^2 - (\sum X)^2}$$



Gambar 3.5. Proses Analisa Regresi Berganda

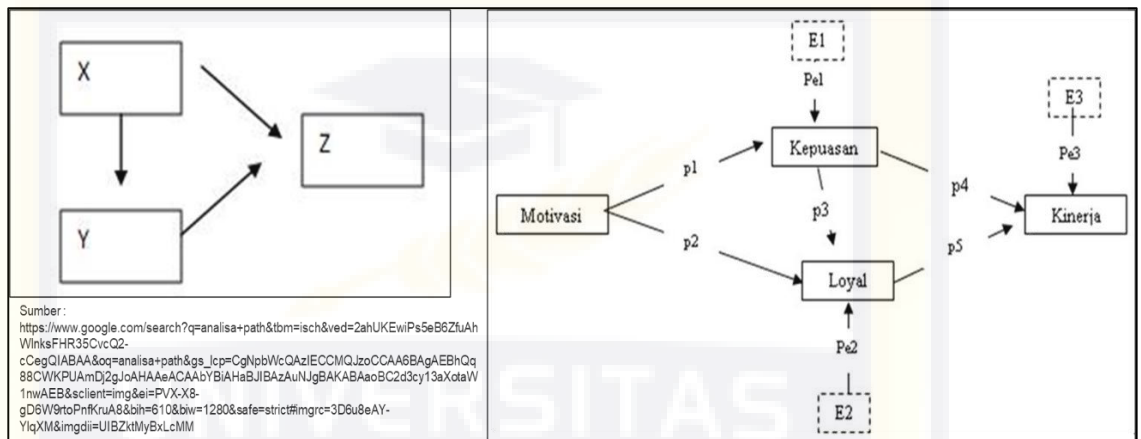
Untuk memudahkan dalam melakukan analisis regresi dapat menggunakan aplikasi (*software*) SPSS. Langkah awal, input data pada *worksheed* SPSS berdasarkan masing-masing variabel. Untuk data primer (quesioner) harus di lakukan pengujian validitas & pengujian reliabilitas sedangkan untuk data sekunder dapat langsung di analisis regresi linier sederhana dan berganda jika variabel bebas lebih dari satu.

Pada rumusan masalah kedua, yaitu pengaruh langsung dan tidak langsung pembangunan perumahan formal terhadap integrasi sistem perumahan non formal disekitarnya, dianalisis menggunakan analisa path (*path analisis*), yaitu suatu teknik pengembangan dari regresi linier berganda, yang digunakan untuk menguji besarnya sumbangan (kontribusi) atau pengaruh langsung dan

tidak langsung yang ditunjukkan oleh koefisien jalur pada setiap diagram jalur dari hubungan kausal antar variabel X1 X2 dan X4 terhadap Z serta dampaknya terhadap Y. Variable penelitian pada permasalahan ini meliputi :

- a. Variabel Terikat (Y), atau variabel yang akan diuji tingkat pengaruhnya adalah integrasi sistem perumahan meliputi aksesibilitas, kondisi fisik lahan, harga rumah, dan harga lahan.
- b. Variabel Bebas (X), atau variabel yang mempengaruhi (Y), antara lain :
 - Pertumbuhan penduduk, Jumlah migrasi masuk dan keluar, anggota keluarga yang tinggal menetap atau hanya sementara tanpa terdaftar pada anggota keluarga tersebut
 - Permintaan kebutuhan hunian (tempat tinggal), keinginan memiliki hunian/rumah membuat tingginya kegiatan pembangunan perumahan.
 - Pemenuhan kebutuhan harian, indikator penilaian meliputi ketersediaan dan kebutuhan harian harinya seperti pasar, penjual keliling, toko kelontong, minimarket, atau orang yang pergi bekerja setiap harinya.
 - Skala Jenjang Pelayanan, tingkat pelayanan fasilitas dan utilitas seperti sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, serta jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan jalan yang baik dan berada disekitar perumahan.

- c. Variabel pengaruh/moderator (Z), yaitu Integrasi sistem perumahan yaitu meliputi sarana dan prasarana yang dapat dijangkau dari perumahan.



Gambar 3.6. Proses Analisa Path

E. INSTRUMENT PENELITIAN

Instrumen penelitian adalah alat bantu yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data penelitian. Pada prinsipnya, instrumen penelitian yang digunakan sangat tergantung pada jenis data seperti apa yang dibutuhkan. Data seperti apa yang akan digunakan ditentukan oleh apa rumusan masalah penelitian yang diajukan (<http://sosiologis.com/instrumen-penelitian>). Dalam penelitian ini menggunakan beberapa instrument baik berupa perangkat keras, maupun perangkat lunak, antara lain :

- a. Peneliti, salah satu instrument penting dalam penelitian, adalah peneliti itu sendiri yang memiliki peran sangat signifikan, Menurut Weber, peneliti harus melakukan interpretasi terhadap tindakan sosial yang dilakukan oleh subjek penelitian yang diteliti (<http://sosiologis.com/instrumen-penelitian>);

- b. Laptop, dilengkapi dengan beberapa aplikasi (software), digunakan untuk Menyusun penulisan (thesis), mengola dan menganalisis data dalam penelitian ini;
- c. Kamera, digunakan untuk membuat visualisasi gambar pada obyek penelitian, termasuk pada saat sidang ujian dalam rangkaian penelitian ini;
- d. Recorder (visual dan audio), digunakan untuk merekam beberapa obyek penelitian, termasuk untuk merekam masukan pada saat survey, wawancara dan sidang ujian;
- e. Literatur dan buku panduan, menjadi acuan bagi peneliti dalam mengkaji referensi dan panduan dalam melakukan penelitian ini;
- f. Handphone (HP), pada dasarnya HP dapat menjadi instrument yang merangkap beberapa fungsi instrument lainnya seperti kamera dan recorder, namun demikian juga digunakan dalam penyebaran questioner dengan menggunakan *google form*;
- g. Questioner, berupa pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan kepada responden (sampel) dengan mengacu pada tema penelitian ini, untuk memudahkan dalam penyebaran dan pengoleksian hasil questioner, maka peneliti menggunakan perangkat lunak berupa *google form*, dengan bantuan perangkat handpone (HP), dalam penyebaran questioner. Untuk pengisian questioner tetap dilakukan oleh peneliti dan dibantu oleh tenaga surveyor untuk memudahkan dan mempercepat dalam proses pengisian (*form questioner* terlampir)

- h. Aplikasi (*software*), beberapa aplikasi dalam perangkat laptop, digunakan untuk dalam penelitian ini, antara lain *Microsoft office (word, excel dan power point)*, GIS (untuk pemetaan), SPSS (analisis dan olah data), dan *Google form (questioner)*.

F. JENIS DAN SUMBER DATA

Sumber data yang dimaksud dalam penelitian adalah subjek dari mana data tersebut diperoleh (Suharsimi Arikunto, 2010). Data dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi dua jenis yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan melalui pihak pertama, biasanya dapat melalui wawancara, jejak dan lain-lain". Suharsimi Arikunto (2013:172)

Survei primer dilakukan dengan pengamatan atau pengambilan data secara langsung pada wilayah penelitian. Data yang dihasilkan dari survei primer adalah berupa data primer, yaitu data terkait bagaimana informasi dan promosi, daya tarik wisata, keamanan dan kenyamanan, aksesibilitas, pengunjung wisata dan masyarakat di sekitar lokasi penelitian.

Teknik survei primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa pembagian kuesioner kepada pengunjung di wilayah studi. Kuesioner merupakan teknik pengambilan data dengan menyampaikan sejumlah pertanyaan tertulis untuk dijawab secara tertulis oleh responden yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi tertentu.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah diolah terlebih dahulu. Sumber data sekunder adalah jurnal, buku, publikasi pemerintah, dan sumber lain yang mendukung.

Penelitian ini menggunakan data primer yaitu data lapangan berupa data yang di dapatkan melalui tinjauan langsung ke lapangan lokasi penelitian, berupa data perkembangan aktivitas masyarakat pada wilayah penelitian tersebut.

G. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Tahap pengumpulan data bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara, antara lain :

1. Observasi atau survey lapangan yaitu dengan cara pengamatan langsung ke Lokasi penelitian dengan mengamati situasi dan kondisi perumahan, pada metode observasi, dilakukan beberapa hal sebagai berikut :
 - Pemetaan lokasi kondisi sarana prasarana umum, dilakukan dengan membawa peta dasar atau hasil digitasi bangunan, yang kemudian memberikan tanda pada obyek sesuai dengan lokasi

- Pemotretan dan perekaman video untuk mengambil visualisasi lokasi dan obyek yang diteliti (kondisi hunian/rumah, kondisi sarana dan prasarana)
 - Pencatatan, mencatat kondisi yang ada termasuk obyek-obyek yang dapat menjadi informasi dalam penelitian
2. Survey instansional dan telaah kepustakaan, dilakukan dengan mengumpulkan informasi dari instansi dan literasi yang terkait dengan tema dan lokasi penelitian. data instansional yang diperlukan antara lain; dokumen kebijakan pembangunan (RTRW dan RP3KP), data BPS, dan data lainnya yang berkaitan. Data yang diperoleh disajikan dalam bentuk deskripsi, tabulasi dan gambar.
 3. Wawancara (questioner), metode wawancara menggunakan form questioner yang akan dilakukan oleh peneliti dan tenaga bantu, untuk menggali motivasi responden dalam pemilihan tempat tinggal, pemanfaatan layanan sarana dan prasarana umum yang tersedia, kejadian-kejadian dalam perumahan seperti banjir, bencana, dan efektivitas pemanfaatan sarana dan prasarana. Pengisian questioner dalam wawancara dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu peneliti menanyakan langsung dengan menggunakan form questioner, dan mengirimkan link form kuesioner untuk diisi langsung oleh responden.
 4. Interpretasi citra satelit, menjadi salah satu alternatif pilihan peneliti untuk memetakan situasi lokasi penelitian, menentukan jumlah populasi, dan Analisa terhadap perubahan atau penambahan jumlah rumah/perumahan

pada lokasi penelitian, termasuk merekam waktu kejadian bertambahnya perumahan dalam kurun waktu tertentu.

H. TEKNIK ANALISIS DATA

Analisa data secara kualitatif yang akan digunakan dalam penelitian ini, bersifat lanjutan dan menjelaskan secara deskriptif hasil analisa kuantitatif. Beberapa tahapan dalam analisa data secara kualitatif (Faricha, 2015), antara lain :

1. Mengolah dan mempersiapkan data untuk dianalisis
2. Membaca keseluruhan data dengan diawali membangun general sense atas informasi yang diperoleh dan merefleksikan maknanya secara keseluruhan
3. Menganalisis lebih detail dengan mengkode data atau membuat determinasi perumahan
4. Menerapkan proses *coding* untuk mendeskripsikan setting, orang-orang, kategori-kategori, dan tema-tema yang akan dianalisis
5. Tunjukkan bagaimana deskripsi dan tema-tema ini akan disajikan kembali dalam narasi atau laporan kualitatif
6. Menginterpretasi atau memaknai data

I. DEFINISI OPERATIONAL

Desain konsep penelitian ini difokuskan pada analisis terhadap pengaruh pembangunan perumahan formal yang terencana, baik oleh pemerintah maupun pihak swasta, terhadap pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana

permukiman perkotaan pada Kawasan Perumnas Balandai dan sekitarnya, serta mengkaji pengaruh langsung dan tidak langsung pembangunan perumahan formal dan non formal yang saling integrasi dalam sistem permukiman perkotaan. Untuk membatasi lingkup penelitian ini, maka fokus pembahasan pada beberapa hal berikut:

1. Rumah

Rumah dapat diartikan sebagai bangunan yang dijadikan (berfungsi) tempat tinggal selama jangka waktu tertentu, sarana pembinaan keluarga yang menjadi asset bagi pemiliknya. Dalam penelitian ini rumah adalah bangunan atau kumpulan bangunan yang berfungsi sebagai hunian atau tempat tinggal, yang menjadi obyek penelitian, sekaligus menjadi populasi penelitian ini. Hunian sendiri memiliki makna sebagai tempat tinggal atau kediaman, yang ditempati oleh 1 orang atau lebih, atau keluarga.

2. Perumahan

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hail pemenuhan rumah layak huni. Perumahan juga dapat berupa zona atau kawasan yang terdiri dari beberapa bangunan rumah dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang.

3. Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang

berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan. Dengan demikian permukiman dapat diartikan sebagai bagian dari Kawasan budidaya, yang terdiri dari beberapa perumahan atau beberapa kawasan perumahan yang dilengkapi oleh sarana dan prasarana penunjang agar layak dihuni.

4. Perumahan formal

Perumahan formal adalah kumpulan rumah yang dilengkapi dengan sarana prasarana dan utilitas umum yang dibangun oleh badan usaha yang bergerak di bidang perumahan, dalam hal ini perumahan formal adalah perumahan yang disediakan melalui pengembang baik swasta maupun pemerintah atau badan usaha milik pemerintah.

5. Permukiman swadaya

Permukiman swadaya adalah kumpulan rumah rumah swadaya sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni dalam lingkungan yang sehat dan aman, dapat juga dikatakan sebagai kumpulan rumah yang dibangun dan atau disediakan secara swadaya oleh pemiliknya;

6. Sarana dan Prasarana Perkotaan

Pada dasarnya sarana diartikan sebagai segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud atau tujuan. Sedangkan prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses (usaha, pembangunan, proyek). Sarana

perkotaan yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah fasilitas umum penunjang kegiatan permukiman berupa fasilitas Pendidikan, Kesehatan, peribadatan, perdagangan dan sarana olahraga atau tempat bermain. Sedangkan prasarana yang dimaksudkan adalah sistem jaringan utilitas yang terdapat dalam Kawasan perumahan dan permukiman sebagai penunjang kegiatan permukiman. Prasarana yang dimaksudkan berupa jaringan jalan, jaringan air minum, jaringan listrik, jaringan drainase, prasarana persampahan dan air limbah.

7. Pelayanan Skala Kota dan Skala Kawasan

Pelayanan dalam sarana dan prasarana untuk skala kota, dimaksudkan adalah fungsi pelayanan kota berupa fasilitas dengan cakupan layanan untuk seluruh wilayah perkotaan, misalnya rumah sakit, pasar, mall, perguruan tinggi. Sedangkan untuk pelayanan skala Kawasan adalah fungsi pelayanan kota dengan cakupan tingkat kecamatan atau beberapa kecamatan, misalnya puskesmas, SLTA dan SLTP, masjid, pusat niaga, dan pertokoan. Sedangkan untuk layanan prasarana berupa dengan pelayanan skala kota berupa jalan arteri dan jalan kolektor, drainase primer, TPA sampah, dan prasarana kebakaran. Untuk layanan skala Kawasan berupa jalan lokal dan jalan lingkungan primer, drainase sekunder dan TPS sampah atau bank sampah.

8. Cluster Perumahan

Cluster perumahan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kompleks perumahan formal yang dibangun oleh pengembang dan berbeda

dengan kompleks perumahan lainnya, ataupun memiliki manajemen pemasaran yang berbeda. Perbedaan antar cluster perumahan juga dapat dilihat dari bentuk ukuran dan tipe bangunan, sehingga memudahkan dalam menentukan batasan setiap cluster perumahan. Selain cluster perumahan, juga terdapat cluster permukiman swadaya yang dalam penelitian ini, dimaksudkan adalah kelompok perumahan yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat, yang terdapat dalam lokasi penelitian, dan menjadi bagian dari populasi penelitian ini.

9. Perumnas

Perumnas adalah perumahan formal yang dibangun oleh pemerintah melalui badan usaha milik pemerintah (PT. Perum. Perumnas), yang ditujukan bagi penyediaan hunian bagi masyarakat secara umum. Sedangkan Perumnas Balandai, adalah perumahan formal yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat Kota Palopo secara umum, yang dibangun di Kelurahan Rampoang Kecamatan Bara.

J. RENCANA VALIDITAS DAN REALIBILITAS DATA

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis deskriptif kuantitatif dimana dalam pengolahan datanya menggunakan program SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*) versi 25.0 for windows.

1. Uji Validitas

Uji validitas digunakan untuk mengukur kesahan atau valid tidaknya suatu angket penelitian. Uji validitas merupakan suatu bentuk pengujian terhadap kualitas data primer, dengan tujuan untuk mengukur setidaknya

suatu pertanyaan atau pernyataan dalam penelitian. Suatu pernyataan dianggap sah jika pernyataan tersebut mengukur dimensi atau indikator setiap variabel yang akan diukur. Suatu instrumen dikatakan valid apabila mampu mengukur apa yang diinginkan (Husein Umar, 2005:203). Untuk menghitung nilai korelasi setiap pernyataan dengan total jawaban menggunakan teknik korelasi *person product moment*.

$$r = \frac{n(\sum XY) - (\sum Y)(\sum X)}{\sqrt{\{(n\sum X^2) - (\sum X)^2\} - \sqrt{\{n(\sum Y^2) - (\sum Y)^2\}}}$$

Keterangan :

r = Korelasi *person product moment*

n = Jumlah subyek/responden

X = Skor variabel (jawaban responden)

Y = Skor total dari variabel untuk responden ke- n

Pernyataan yang dikatakan valid atau tidak valid, maka ditetapkan kriteria statistik sebagai berikut :

1. Jika signifikan dari korelasi (r) < 0,05 dikatakan valid.
2. Jika signifikan dari korelasi (r) > 0,05 dikatakan tidak valid.

2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas digunakan untuk mengukur suatu angket penelitian yang merupakan indikator dari variabel. Suatu angket penelitian dikatakan terandal apabila jawaban sampel terhadap pernyataan bersifat konsisten dari waktu ke waktu. Jadi, uji reliabilitas adalah suatu bentuk pengujian terhadap kualitas data primer, dengan tujuan untuk mengukur konsistensi seluruh pertanyaan dalam penelitian. Secara konsep, pernyataan dianggap konsisten

jika menghasilkan jawaban yang sama atau hampir sama dari kelompok responden yang berbeda. Secara statistik konsisten pernyataan jika memiliki nilai tertentu (Husein Umar, 2005:207). Uji reliabilitas data dengan menggunakan *cronbach alpha*. Adapun rumus *cronbach alpha* adalah sebagai berikut (Husein Umar, 2005:208).

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1} \right) - \left(1 - \frac{\sum \sigma b^2}{\sigma t^2} \right)$$

Keterangan :

r = Reliabilitas instrumen

k = Banyak butir pertanyaan

σt^2 = Varians total

$\sum \sigma b^2$ = Jumlah varians butir

Cronbach Alpha adalah metode uji reliabilitas untuk skala kuesioner interval dan ordinal. Hasil perhitungan reliabilitas berdasarkan rumus-rumus telah ditetapkan secara statistik. Pernyataan yang dikatakan reliabel atau tidak reliabel, maka ditetapkan kriteria statistik sebagai berikut:

1. Jika nilai *Cronbach Alpha* > 0,6 maka kuesioner dinyatakan reliabel.
2. Jika nilai *Cronbach Alpha* < 0,6 maka kuesioner dinyatakan tidak reliabel.

Tabel 3.3.
Nilai *Cronbach Alpha*

0,0 – 0,2	Sangat tidak reliabel
0,21 – 0,4	Tidak reliable
0,41 – 0,6	Cukup reliable
0,61 – 0,8	Reliable
0,81 – 1,0	Sangat reliable

Sumber : Data Olahan Peneliti, 2022

3. Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalis berfungsi untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variabel pengganggu memiliki distribusi normal (Ghozali, 2011:160). Dalam penelitian ini akan digunakan uji *One Sample Kolmogorv-Smirnov* dengan menggunakan taraf signifikasi 0,05. Data dinyatakan distribusi normal jika signifikasi lebih besar dari 0,05.

b. Uji Multikolinearitas

Menurut Ghozali (2011: 105) uji multikolinearitas digunakan untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi antar variabel independent dalam model regresi. Model regresi yang baik adalah yang tidak mengandung multikolinearitas. Dalam mendeteksi multikolinearitas dapat melihat nilai *tolerance* dan *varian inflation factor* (VIF) sebagai tolak ukur. Jika nilai $tolerance \leq 0,10$ dan nilai $VIF \geq 10$ maka dapat disimpulkan bahwa dalam penelitian tersebut terdapat multikolinieritas (Ghozali, 2011: 106).

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas digunakan untuk menguji apakah dalam suatu regresi terjadi ketidaksamaan varian dari residual dari suatu pengamatan ke pengamatan lain. Pada penelitian ini akan dilakukan uji heteroskedastisitas yang menggunakan uji *glesjer* yaitu mengkorelasikan nilai absolut residual dengan masing-masing variabel. Hasil uji ini menunjukkan tidak ada

heteroskedasitas apabila dari perhitungan SPSS nilai probabilitasnya signifikasinya diatas tingkat kepercayaan 5% (Ghozali, 2011:143).

4. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Untuk menguji pengaruh variabel intervening digunakan metode analisis jalur (*path analysis*). Analisis jalur merupakan perluasan dari analisis regresi linier berganda dimana penggunaan analisis regresi untuk menaksir hubungan kausalitas antar variabel yang ditetapkan sebelumnya berdasarkan teori, sedangkan analisis jalur yaitu menganalisis pola hubungan antar variabel dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh langsung maupun tidak langsung seperangkat variabel bebas (eksogen) terhadap variabel terikat (endogen) (Kusnendi, 2005:1).

Riduwan dan Kuncoro memberikan definisi path analysis sebagai teknik analisis yang digunakan untuk menganalisis pola hubungan antar variabel dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh langsung maupun tidak langsung. Seperangkat variabel bebas (eksogen) terhadap terikat (endogen) dengan pola hubungan sebab akibat (intervening).

Dalam penelitian ini terdapat satu variabel endogen (*dependent*) yaitu (Y1) Turnover Inention ,dua variabel eksogen (*independent*) yaitu (X1) Stres Kerja dan (X2) Iklim Organisasi, dan variabel intervening (Y2) Kepuasan Kerja.

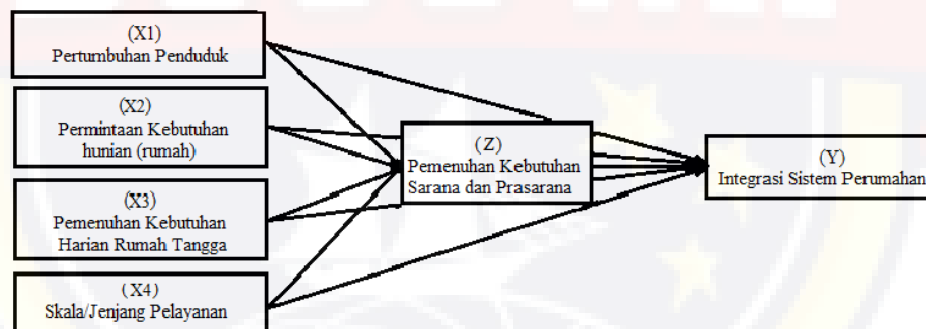
a. Diagram Jalur dan Persamaan Struktural

Dalam analisis jalur sebelum peneliti melakukan analisis suatu penelitian, terlebih dahulu peneliti membuat diagram jalur yang digunakan untuk mempresentasikan permasalahan dalam bentuk gambar dan

menentukan persamaan struktural yang menyatakan hubungan antar variabel pada diagram jalur tersebut. Juliansyah Noor (2014:81) menyatakan bahwa diagram jalur dapat digunakan untuk menghitung pengaruh langsung dan tidak langsung dari variabel *independent* terhadap suatu variabel *dependent*. Pengaruh-pengaruh itu tercermin dalam apa yang disebut dengan koefisien jalur, dimana secara matematik analisis jalur mengikuti mode struktural.

1) Diagram Jalur

Langkah pertama dalam analisis jalur adalah merancang diagram jalur sesuai dengan hipotesis yang dikembangkan dalam penelitian. Berdasarkan judul penelitian, maka model analisis jalur dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 3.7. Diagram Jalur Hubungan Kausal X1, X2, x3 X4 Z terhadap Y

Keterangan :

X1 : Pertumbuhan Penduduk

X2 : Permintaan Kebutuhan Hunian (rumah)

X3 : Pemenuhan Kebutuhan Harian\

X4 :Skala/Jenjang Pelayanan

Z: Pemenuhan Sarana dan Prasarana

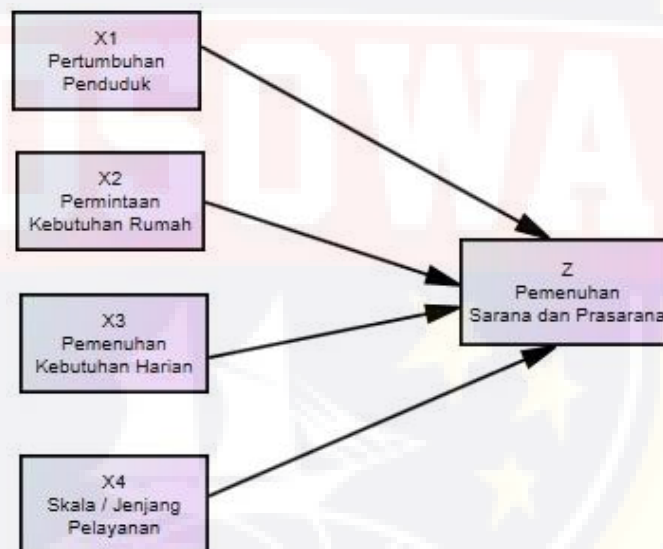
Y: Integrasi sistem perumahan

2) Persamaan Struktural

Menurut Juliansyah Noor (2014:84) persamaan struktural adalah persamaan struktural adalah persamaan yang menyatakan hubungan antarvariabel pada diagram jalur yang ada.

Berdasarkan diagram jalur pada Gambar di atas, dapat diformulasikan kedalam bentuk persamaan struktural, yaitu :

1. Substruktur persamaan 1



$$z = \rho x_1 + \rho x_2 + \rho x_3 + \rho x_4 + \varepsilon_1$$

**Gambar 3.8. Hubungan Kausal Substruktur Persamaan 1
Diagram Jalur X₁, X₂ X₃ X₄ ke Z**

Keterangan :

X₁ : Pertumbuhan Penduduk

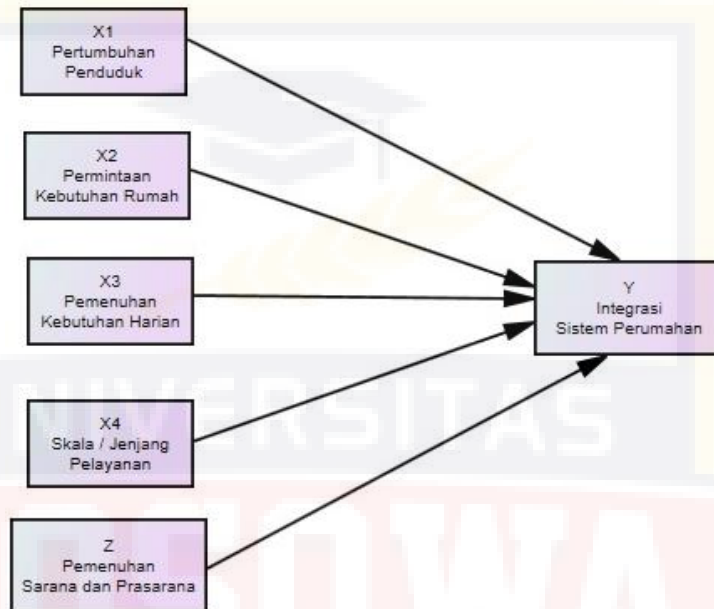
X₂ : Permintaan Kebutuhan Hunian (rumah)

X₃ : Pemenuhan Kebutuhan Harian

X4 : Skala/Jenjang Pelayanan

Z : Pemenuhan Sarana dan Prasarana

2. Substruktur persamaan 2



$$Y = \rho x_1 + \rho x_2 + \rho x_3 + \rho x_4 + \rho z + \varepsilon_2$$

**Gambar 3.9. Hubungan Kausal Substruktur Persamaan 2
Diagram Jalur X₁, X₂ x₃ X₄ Z terhadap Y**

Keterangan :

X1 : Pertumbuhan Penduduk

X2 : Permintaan Kebutuhan Hunian (rumah)

X3 : Pemenuhan Kebutuhan Harian

X4 : Skala/Jenjang Pelayanan

Z : Pemenuhan Sarana dan Prasarana

Y : Integrasi Sistem Perumahan

b. Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi mencerminkan besarnya pengaruh perubahan variabel *independent* dalam menjalankan perubahan pada variabel *dependent* secara bersama-sama, dengan tujuan untuk mengukur kebenarannya dan kebaikan hubungan antar variabel dalam model yang digunakan. Besarnya nilai R^2 berkisar antara $0 < R^2 < 1$. Jika nilai R^2 semakin mendekati satu, maka model yang diusulkan dikatakan baik karena semakin tinggi variasi variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen (Arikunto, 2010:221). Nilai koefisien determinasi determinasi dihitung dengan menggunakan rumus :

$$R^2 = r^2 \times 100 \%$$

Keterangan :

R = Koefisien korelasi

c. Uji Hipotesis

1) Uji T (Uji Parsial)

Dalam penelitian ini uji-t dilakukan untuk mengetahui apakah variabel bebas mempunyai pengaruh masing-masing atau secara parsial terhadap variabel terikat. Untuk menguji hipotesis dengan cara melakukan perbandingan nilai t-hitung dengan nilai t-tabel, dimana apabila nilai t-hitung > t-tabel maka hal tersebut berarti ada alasan yang kuat untuk menerima hipotesis satu (H_1) dan menolak hipotesis nol (H_0). Selain itu juga dapat menggunakan uji signifikan, dimana jika nilai

signifikan $< 0,05$ maka hipotesis satu (H_1) diterima dan hipotesis nol (H_0) ditolak, begitu juga sebaliknya.

2) Uji F (Simultan)

Uji ini dilakukan untuk mengetahui apakah semua variabel bebas mempunyai pengaruh secara bersama-sama atau secara simultan terhadap variabel terikat. Untuk menguji hipotesis dilakukan dengan membandingkan nilai F-hitung dengan F-tabel. Jika F-hitung $>$ F-tabel ini berarti hipotesis satu (H_1) diterima dan hipotesis nol (H_0) ditolak begitu pun sebaliknya. Selain itu juga bisa menggunakan uji signifikansi. Dimana jika nilai signifikan < 0.05 , ini berarti adanya alasan menerima hipotesis satu (H_1) dan menolak hipotesis nol (H_0) begitu pula sebaliknya. (Ghozali 2019).

3) Uji Efek Mediasi ini pake uji sobel test

Pengaruh tidak langsung dalam penelitian ini juga diuji untuk mengetahui peran variabel mediasi kepuasan kerja dalam pengaruh tidak langsung dari variabel stres kerja, iklim organisasi, dan *turnover intention*. Pengujian efek mediasi dalam analisis menggunakan PLS menggunakan prosedur yang dikembangkan oleh Baron dan Kenny (dalam Ghozali dan Latan 2012), yakni melihat secara simultan pengaruh variabel eksogen dan mediasi terhadap variabel endogen. Pengaruh variabel mediasi terhadap variabel endogen signifikan pada p-value $< 0,05$, maka variabel mediasi terbukti memediasi pengaruh variabel eksogen terhadap variabel endogen.

- Uji Sobel

Uji sobel dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh tidak langsung yang terjadi akibat adanya faktor yang memediasi antara variabel eksogen terhadap variabel endogen. Pengujian sobel dilakukan dengan cara menguji kekuatan pengaruh tidak langsung X ke Y lewat variabel mediasi. Dihitung dengan cara mengalikan jalur X \rightarrow M (a) dengan jalur pemediasi \rightarrow Y (b) atau ab. Jadi koefisien ab = (c-c'), dimana c adalah pengaruh X terhadap Y tanpa mengontrol variabel mediasi, sedangkan c' adalah koefisien pengaruh X terhadap Y setelah mengontrol variabel mediasi. Standar eror koefisien a dan b ditulis dengan s_a dan s_b dan besarnya standar eror pengaruh tidak langsung adalah s_{ab} yang dihitung melalui rumus dibawah ini :

$$S_{ab} = \sqrt{b^2 s_a^2 + a^2 s_b^2 + s_a^2 s_b^2}$$

Untuk menguji signifikansi pengaruh tidak langsung, maka kita perlu menghitung nilai t dari koefisien ab dengan rumus sebagai berikut:

$$t = \frac{ab}{s_{ab}}$$

Nilai t hitung ini dibandingkan dengan nilai t table, jika nilai t hitung > nilai t table maka disimpulkan terjadi pengaruh mediasi (Ghozali, 2013 : 248-249).

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

E. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

3. Aspek Fisik Dasar

a. Letak Geografis dan Batas Administrasi

Kota Palopo secara geografis adalah merupakan salah satu Kota Madya yang berada pada Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Palopo terletak antara 20 53'15" – 30 04'08" Lintang Selatan dan 1200 03'10" – 1200 14'34" Bujur Timur. Batas-batas wilayah Kota Palopo adalah sebagai berikut:

- Utara : Kecamatan Walenrang Kabupaten Luwu;
- Selatan : Kecamatan Bua Kabupaten Luwu;
- Barat : Kecamatan Tondon Nangala Kabupaten Toraja Utara;
- Timur : Teluk Bone.

Luas wilayah Kota Palopo tercatat 247,52 km persegi yang meliputi 9 kecamatan dan 48 kelurahan. Kecamatan terluas di Kota Palopo adalah Kecamatan Wara Barat dengan luas 54,13 km persegi atau mencakup 21,87 persen dari luas Kota Palopo secara keseluruhan. Sedangkan, kecamatan dengan luas terkecil adalah Kecamatan Wara Utara dengan luas 10,58 km persegi atau hanya sebesar 4,27 persen dari luas Kota Palopo.

Tabel 4.1.
Luas Wilayah Kota Palopo Tahun 2021

No	Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Luas (Km ²)	Jumlah Kelurahan
1.	Wara Selatan	Songka	10,66	4
2.	Sendana	Sendanna	37,09	4
3.	Wara	Dangerakko	11,49	6
4.	Wara Timur	Malantunrung	12,08	7
5.	Mungkajang	Mungkajang	53,80	4
6.	Wara Utara	Salubulo	10,58	6
7.	Bara	Temmalebba	23,35	5
8.	Telluwana	Maroang	34,34	7
9.	Wara Barat	Tomarundung	54,13	5
Jumlah			247,52	48

Sumber: Kota Palopo dalam angka tahun 2022

Jarak antara Kota Palopo ke Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, adalah 390 km. Jarak seluruh ibukota kecamatan ke ibukota Kota Palopo semua relatif dekat, berkisar antara 1 – 5 km, yang terjauh adalah ibukota Kecamatan Telluwana dengan jarak tercatat sekitar 12,00 km.

b. Topografi dan Kelerengan

Kondisi permukaan tanah kawasan perkotaan (Kawasan Build-up Area) cenderung datar, linier sepanjang jalur jalan Trans Sulawesi, dan sedikit menyebar pada arah jalan kolektor dan jalan lingkungan di wilayah perkotaan, sedangkan kawasan yang menjadi pusat kegiatan dan cukup padat adalah di sekitar kawasan pasar (pusat perdagangan dan jasa), sekitar perkantoran, dan sepanjang pesisir pantai, yang merupakan kawasan pemukiman kumuh yang basah dengan kondisi tanah genangan dan pasang surut air laut. Secara garis besar keadaan topografis Kota Palopo ini terdiri dari 3 variasi yaitu daratan rendah sepanjang pantai,

wilayah perbukitan bergelombang dan datar di bagian Tengah, dan wilayah perbukitan dan pegunungan di bagian Barat, Selatan dan sebagian di bagian Utara.

c. Kondisi Geologi

Struktur batuan di Kota Palopo pada umumnya terdiri dari 3 jenis batuan beku. Batuan metamorf dan batuan vulkanik serta endapan alluvial yang hampir mendominasi seluruh wilayah Kota Palopo. Batuan beku yang dijumpai secara umum terdiri dari intrusi batuan beku granit dan gabbro serta beberapa intrusi kecil lainnya. Kemudian dijumpai pula batuan beku yang merupakan jejak aliran lava yang telah membeku yang bersusunan blokistik hingga andesitik. Batuan sedimen yang dijumpai meliputi batu gamping, batu pasir, dan konglomerat, sedangkan batuan metamorf yang dijumpai meliputi batuan meta sedimen. Batuan vulkanik yang dijumpai terdiri dari tufa dan breksi vulkanik. Sedangkan endapan-endapan alluvial terdiri dari material-material bersusunan berangkal, kerakal, kerikil, pasir hingga lempung, kondisi geologi ini akan menunjukkan potensi lahan yang dapat digunakan untuk mendukung pembangunan dan bangunan Kota Palopo.

d. Kondisi Hidrologi

Keadaan Hidrologi di Kota Palopo umumnya dipengaruhi oleh sumber air yang berasal dari Sungai Bambalu, Sungai Battang dan Sungai Latuppa dan anak sungai serta mata air dengan debit yang bervariasi. Disatu sisi keberadaan sungai-sungai tersebut sangat potensi

dikembangkan bagi kepentingan pariwisata, misalnya wisata rafting. Kondisi hidrologi Kota Palopo secara umum adalah sebagai berikut; Air tanah pada umumnya terdapat pada kedalaman 40-100 meter, Air permukaan pada umumnya berupa sungai dan genangan-genangan. Dalam hal ini, hidrologi di Kota Palopo untuk berbagai kepentingan harus dilakukan secara bijaksana dengan kelestariannya harus tetap dijaga. Untuk itu maka potensi sumberdaya air di Kota Palopo selain dipengaruhi oleh kondisi klimatologi wilayah, juga dipengaruhi oleh beberapa aliran sungai yang melintas pada beberapa kawasan.

e. Kondisi Klimatologi

Iklm di Kota Palopo pada umumnya sama dengan daerah lainnya di Indonesia yang memiliki dua musim yaitu musim kemarau dan musim penghujan. Pada tahun 2021 bulan Januari menjadi bulan dengan curah hujan tertinggi yaitu 628 mm³ dengan jumlah hari hujan sebanyak 26 hari. Sebagai catatan, karena tidak terdapat perwakilan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika di Kota Palopo, maka sumber data curah hujan mengacu pada data dari Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) Kelas I Maros.

Palopo secara spesifik dipengaruhi oleh adanya iklim tropis basah, dengan keadaan curah hujan bervariasi antara 500-1000 mm/tahun sedangkan untuk daerah hulu sungai di bagian pegunungan berkisar antara 1000-2000 mm/tahun. Suhu udara berkisar antara 25,5 derajat sampai dengan 29,7 derajat celcius, dan berkurang 0,6 derajat celcius

setiap kenaikan sampai dengan 85% tergantung lamanya penyinaran matahari yang bervariasi antara 5,2 sampai 8,5 jam perhari.

4. Aspek Kependudukan

a. Jumlah Penduduk

Penduduk di Kota Palopo pada tahun 2022 sebanyak 187.331 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sejumlah 1,92 %. Jumlah penduduk tertinggi terdapat pada kecamatan Wara Timur dengan jumlah jiwa 38.762 Jiwa, dan terendah pada kecamatan Sendana dengan jumlah 7.490 Jiwa, sedangkan Laju pertumbuhan tertinggi berada pada Kecamatan Wara Selatan dan Mungkajang berjumlah 3,47%, sedangkan laju pertumbuhan terendah berada pada Kecamatan Wara Barat sejumlah 1,29%. Adapun rincian disajikan pada tabel :

Tabel 4.2.
Jumlah Penduduk menurut Kecamatan di Kota Palopo Tahun 2021

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Laju pertumbuhan penduduk (%)
1.	Wara Selatan	19.163	3,47
2.	Sendana	7.490	1,97
3.	Wara	31.910	1,57
4.	Wara Timur	38.762	1,46
5.	Mungkajang	10.323	3,47
6.	Wara Utara	20.888	1,57
7.	Bara	31.021	1,57
8.	Telluwana	16.179	2,46
9.	Wara Barat	11.595	1,29
	Palopo	187.331	1,92

Sumber: BPS Kota Palopo tahun 2022

b. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk di Kota Palopo Tahun 2022 mencapai 757 jiwa/km². Kepadatan penduduk di 9 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tinggi teratas di Kecamatan Wara Timur dengan

kepadatan sebesar 3.209 jiwa/km² dan terendah di Kecamatan Sendana sebesar 202 jiwa/km². Persentase dan kepadatan penduduk dan kepadatannya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.3.
Tingkat Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Palopo
Tahun 2021

No	Kecamatan	Persentase penduduk	Kepadatan penduduk per Km ²
1.	Wara Selatan	10,23	1.798
2.	Sendana	4,00	202
3.	Wara	17,03	2.777
4.	Wara Timur	20,69	3.209
5.	Mungkajang	5,51	192
6.	Wara Utara	11,51	1.974
7.	Bara	16,56	1.329
8.	Telluwana	8,64	471
9.	Wara Barat	6,19	214
	Palopo	100	757

Sumber: BPS Kota Palopo tahun 2022

Lokasi Penelitian berada pada Kecamatan Bara yang memiliki luas 23,35 Km² dengan jumlah administrasi wilayah sebanyak 5 kelurahan, dengan jumlah penduduk sebanyak 31.021 Jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebanyak 1,57%. Lokasi Penelitian berada di beberapa Cluster perumahan di Sekitar kawasan Balandai Kecamatan Bara Kota Palopo.

F. HASIL PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah, Pemenuhan Kebutuhan, dan Skala atau Jenjang Pelayanan terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana, dan Integrasi Sistem Perumahan di wilayah perumahan Balandai Kota Palopo Dalam penelitian ini, data diperoleh dengan penyebaran kuesioner

terhadap 331 responden yang merupakan penduduk di perumahan *cluster* wilayah perumnas Balandai Kota Palopo untuk mendapatkan data penelitian terkait Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah, Pemenuhan Kebutuhan, Skala atau Jenjang Pelayanan, Pemenuhan Sarana dan Prasarana, dan Integrasi Sistem Perumahan.

Data penelitian yang telah terkumpul selanjutnya dianalisis secara deskriptif dan kuantitatif. Analisis deskriptif dilakukan dengan bantuan program *Microsoft Excel* untuk mengetahui gambaran Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah, Pemenuhan Kebutuhan, Skala atau Jenjang Pelayanan, Pemenuhan Sarana dan Prasarana, dan Integrasi Sistem Perumahan, sedangkan analisis kuantitatif dilakukan dengan metode *path analysis* dan menggunakan *tool SPSS 25.0* untuk mengetahui pengaruh Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah, Pemenuhan Kebutuhan, dan Skala atau Jenjang Pelayanan terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana, dan Integrasi Sistem Perumahan. Berikut ini adalah karakteristik seluruh responden.

3. Analisis Deskriptif Responden

Berikut ini penulis akan memberikan gambaran yang lebih menyeluruh terhadap deskripsi responden yang terdiri dari jenis kelamin, jumlah anggota keluarga, dan status. Berdasarkan jawaban kuesioner yang diterima dapat diketahui deskriptif identitas responden, seperti pada Tabel berikut:

Tabel 4.4.
Distribusi penduduk di wilayah perumahan Balandai Kota Palopo

Karakteristik	Frequency	Percent
Jenis Kelamin		
Laki-laki	230	69.5
Perempuan	101	30.5
Total	331	100.0
Jumlah Anggota Keluarga		
Antara 1 - 3 orang	80	24.2
Lebih dari 3 orang	251	75.8
Total	331	100.0
Status		
Kepala Keluarga	222	67.1
Istri	30	9.1
Anak	79	23.9
Total	331	100.0

Sumber: Hasil analisa penulis (2022)

Berdasarkan Tabel diatas t bahwa karakteristik dari responden yang merupakan penduduk di perumahan *cluster* wilayah perumahan Balandai Kota Palopo sebagai berikut:

a. Jenis Kelamin

Berdasarkan jenis kelamin, responden paling banyak laki-laki sebanyak 230 orang (69,5%), dan perempuan sebanyak 101 orang (30,5 %).

b. Jumlah anggota keluarga di dalam rumah

Karakteristik responden berdasarkan sisi jumlah anggota keluarga, responden paling banyak yang memiliki jumlah anggota keluarga lebih dari 3 orang sebanyak 251 orang (75,8%), dan yang memiliki jumlah anggota keluarga antara 1-3 orang sebanyak 80 orang (24,2%).

c. Status

Berdasarkan status, responden paling banyak merupakan kepala keluarga sebanyak 222 orang (67,1%), berstatus sebagai istri sebanyak 30 orang (9,1%), dan sebagai anak sebanyak 79 orang (23,9 %).

4. Analisis Deskriptif Variabel

Data deskriptif menampilkan gambaran umum mengenai jawaban responden atas pertanyaan atau pernyataan yang terdapat dalam kuesioner maupun tanggapan responden. Berdasarkan hasil tanggapan dari 331 orang responden tentang variabel-variabel penelitian, maka peneliti akan menguraikan secara rinci jawaban responden yang dikelompokkan dalam deskriptif statistik. Penyampaian gambaran empiris atas data yang digunakan dalam penelitian secara deskriptif statistik adalah dengan menggunakan nilai rata-rata, standar deviasi, nilai minimum, dan nilai maksimum. Melalui deskripsi ini akan diketahui sejauh mana persepsi responden atas variabel-variabel yang menjadi indikator dalam penelitian. Berikut ini penulis akan memberikan gambaran yang lebih menyeluruh terhadap deskripsi jawaban kuesioner yang diterima sebagai berikut:

Tabel 4.5.
Deskripsi Variabel
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Pertumbuhan Penduduk	331	5	16	11.14	2.149
Permintaan Kebutuhan Rumah	331	4	16	12.07	2.622
Pemenuhan Kebutuhan	331	4	16	10.73	2.219
Skala atau jenjang Pelayanan	331	4	16	12.67	2.586
Pemenuhan Sarana dan Prasarana	331	6	16	12.37	2.588
Integrasi Sistem Perumahan	331	12	20	17.05	2.035
Valid N (listwise)	331				

Sumber: Hasil analisa penulis (2022)

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa untuk variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1) memiliki nilai minimum 5, dan nilai maksimum sebesar 16. Nilai rata-rata dari variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1) sebesar 11,14, dan standar deviasi sebesar 2,149. Variabel Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) memiliki nilai minimum 4, dan nilai maksimum sebesar 16. Nilai rata-rata dari variabel Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) sebesar 12,07, dan standar deviasi sebesar 2,622. Variabel Pemenuhan Kebutuhan (X_3) memiliki nilai minimum 4, dan nilai maksimum sebesar 16. Nilai rata-rata dari variabel Pemenuhan Kebutuhan (X_3) sebesar 10,73, dan standar deviasi sebesar 2,219. Variabel Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) memiliki nilai minimum 4, dan nilai maksimum sebesar 16. Nilai rata-rata dari variabel Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) sebesar 12,67, dan standar deviasi sebesar 2,586. Variabel indikator Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) memiliki nilai minimum 6, dan nilai maksimum sebesar 16. Nilai rata-rata dari variabel Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) sebesar 12,37, dan standar deviasi sebesar 2,588. Variabel Integrasi Sistem Perumahan (Y) memiliki nilai minimum 12, dan nilai maksimum sebesar 20. Nilai rata-rata dari variabel Integrasi Sistem Perumahan (Y) sebesar 17,05, dan standar deviasi sebesar 2,035.

Dari hasil diatas dapat diketahui bahwa variabel Integrasi Sistem Perumahan (Y) memiliki nilai rata-rata yang tertinggi dari semua variabel sebesar 17,05, yang artinya responden menilai integrasi sistem perumahan baik atau paling banyak dijawab setuju menurut responden. Sedangkan

variabel Pemenuhan Kebutuhan (X_3) memiliki nilai rata-rata yang terendah dari semua variabel sebesar 10,73, yang artinya responden menilai Pemenuhan Kebutuhan masih kurang atau paling banyak dijawab tidak setuju menurut responden.

G. ANALISA DAN PEMBAHASAN

1. Uji Validitas

Validitas menyatakan keakuratan atau ketepatan. Semakin tinggi ketepatan data yang terjadi pada obyek penelitian dengan data yang dilaporkan oleh peneliti, maka semakin tinggi pula validitas datanya. Uji dilakukan menggunakan Korelasi *Pearson Product Moment*, jika r hitung $>$ r tabel maka diartikan valid. Dengan kriteria pengujian jika korelasi antar butir dengan skor total lebih dari 0,3 maka instrumen tersebut dinyatakan valid atau sebaliknya jika korelasi antar butir dengan skor total kurang dari 0,3 maka instrumen tersebut dinyatakan tidak valid. Jika r hitung $>$ r tabel dengan $\alpha = 0,05$ maka koefisien korelasi tersebut signifikan. Menurut Sugiyono (2016:88) Butir yang mempunyai korelasi positif dengan kriterium (skor total) serta korelasi yang tinggi, menunjukkan bahwa butir tersebut mempunyai validitas yang tinggi pula. Syarat minimum untuk dianggap memenuhi syarat adalah jika $r = 0,3$ Berikut adalah hasil uji validitas terhadap variabel untuk masing-masing indikator pertanyaannya:

Tabel 4.6.
Hasil Uji Validitas Indikator Variabel

Butir iPertanyaan	r hitung	r tabel	Keterangan
Pertumbuhan Penduduk			
X1.1	0.830	0.30	Valid
X1.2	0.818	0.30	Valid
X1.3	0.763	0.30	Valid
X1.4	0.842	0.30	Valid
Permintaan Kebutuhan Rumah			
X2.1	0.669	0.30	Valid
X2.2	0.753	0.30	Valid
X2.3	0.741	0.30	Valid
X2.4	0.695	0.30	Valid
Pemenuhan Kebutuhan			
X3.1	0.669	0.30	Valid
X3.2	0.753	0.30	Valid
X3.3	0.741	0.30	Valid
X3.4	0.695	0.30	Valid
Skala atau jenjang Pelayanan			
X4.1	0.776	0.30	Valid
X4.2	0.807	0.30	Valid
X4.3	0.785	0.30	Valid
X4.4	0.789	0.30	Valid
Pemenuhan Sarana dan Prasarana			
Z.1	0.780	0.30	Valid
Z.2	0.747	0.30	Valid
Z.3	0.796	0.30	Valid
Z.4	0.618	0.30	Valid
Integrasi Sistem Perumahan			
Y.1	0.720	0.30	Valid
Y.2	0.788	0.30	Valid
Y.3	0.686	0.30	Valid
Y.4	0.531	0.30	Valid
Y.5	0.742	0.30	Valid

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Berdasarkan tabel Hasil Uji Validitas dapat dilihat bahwa untuk keenam variabel, memiliki nilai r hitung setiap indikatornya $> r = 0,3$. Dengan demikian keenam variabel tersebut yang terdiri dari total dua puluh lima indikator pertanyaan dinyatakan **valid**.

2. Uji Reliabilitas

Reliabilitas berkaitan dengan uji konsistensi dan prediktabilitas suatu alat ukur. Uji dilakukan dengan membandingkan angka *Cronbach Alpha* dimana ketentuan nilai *Cronbach Alpha* minimal 0,6 atau $\geq 0,6$. Jika nilai yang dihasilkan dai hasil perhitungan SPSS lebih besar dari 0,6 maka kuesioner tersebut reliabel, sedangkan jika sebaliknya maka tidak reliabel. Berikut adalah hasil uji reliabilitas terhadap variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1), Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2), Pemenuhan Kebutuhan (X_3), Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4), Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z), dan Variabel Integrasi Sistem Perumahan (Y):

Tabel 4.7.
Hasil Uji Reliabilitas Indikator Variabel

Variabel	Nilai <i>Cronbach's Alpha</i>	Syarat	Keterangan
Pertumbuhan Penduduk	0.676	> 0.6	Reliabel
Permintaan Kebutuhan Rumah	0.830	> 0.6	Reliabel
Pemenuhan Kebutuhan	0.682	> 0.6	Reliabel
Skala atau jenjang Pelayanan	0.798	> 0.6	Reliabel
Pemenuhan Sarana dan Prasarana	0.716	> 0.6	Reliabel
Integrasi Sistem Perumahan	0.737	> 0.6	Reliabel

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Berdasarkan tabel hasil uji reliabilitas dapat dilihat bahwa untuk variabel variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1), Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2), Pemenuhan Kebutuhan (X_3), Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4), Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z), dan Variabel Integrasi Sistem Perumahan (Y), memiliki nilai *Cronbach's Alpha* sebesar **0,676, 0,830, 0,682, 0,798, 0,716, dan 0,737** dan semuanya diatas 0,6. Dengan demikian variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1), Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2), Pemenuhan Kebutuhan (X_3), Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4), Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z), dan Variabel Integrasi Sistem Perumahan (Y) dinyatakan *reliable*.

3. Uji Normalitas

Pengujian asumsi normalitas dilakukan untuk menguji data variabel bebas (X) dan variabel terikat (Y) pada persamaan regresi yang dihasilkan, apakah berdistribusi normal atau berdistribusi tidak normal. Jika distribusi data normal, maka analisis data dan pengujian hipotesis digunakan statistik parametrik. Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi normal atau mendekati normal. Dapat dikatakan jika titik data menyebar disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal (Ghazali, 2016).

Tabel 4.8.
Hasil Uji Normalitas Data
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		331
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0.00
	Std. Deviation	1.06
Most Extreme Differences	Absolute	0.034
	Positive	0.029
	Negative	-0.034
Test Statistic		0.034
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200^{c,d}
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		
d. This is a lower bound of the true significance.		

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Berdasarkan tabel hasil uji normalitas *Kolmogorov-Smirnov*, didapat hasil nilai Sig. dari residual regresi diatas sebesar 0,200 yang lebih dari nilai $\alpha = 0,05$. Dengan demikian hasil uji *Kolmogorov-Smirnov* dari keenam variabel diatas telah memenuhi syarat normalitas dengan nilai Sig. $> \alpha = 0,05$. Hal ini, bisa disimpulkan bahwa data yang diuji memiliki **distribusi data yang normal**.

4. Uji Multikolinearitas

Uji asumsi multikolinieritas digunakan untuk mengukur tingkat asosiasi, keeratan hubungan atau hubungan linier antar variabel bebas. Salah satu pengujian multikolinieritas yang umum digunakan adalah

pengujian Variance Inflation Factor (VIF), jika nilai VIF atas variabel X < 10 maka tidak terjadi multikolinieritas.

Tabel 4.9.
Hasil Uji Multikolinieritas Data
Coefficients^a

	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
(Constant)		
Pertumbuhan Penduduk	0.842	1.188
Permintaan Kebutuhan Rumah	0.598	1.672
Pemenuhan Kebutuhan	0.928	1.078
Skala atau jenjang Pelayanan	0.341	2.930
Pemenuhan Sarana dan Prasarana	0.264	3.786

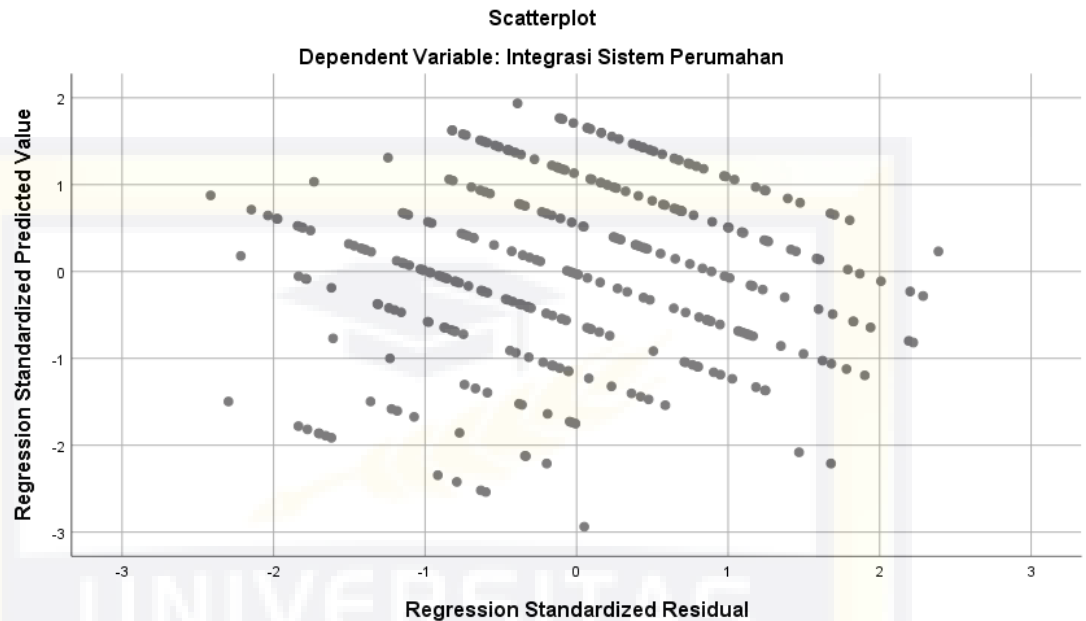
a. Dependent Variable: Integrasi Sistem Perumahan

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Berdasarkan pada tabel nilai VIF masing-masing variabel adalah kurang dari 10. Hal ini, bisa disimpulkan bahwa data yang diuji **tidak terjadi multikolinieritas.**

5. Uji Heteroskedastisitas

Persamaan regresi berganda perlu diuji apakah sama atau tidak varian dari residual observasi yang satu dengan observasi lainnya. Jika residual mempunyai varian yang sama, maka disebut homoskedastisitas sedangkan jika varian tidak sama disebut terjadi heteroskedastisitas. Persamaan regresi yang baik adalah jika tidak terjadi heteroskedastisitas. Dengan menggunakan *Scatter Plot*, diperoleh hasil sebagai berikut:



Gambar 4.3. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Berdasarkan pada gambar 4.2, terlihat bahwa tidak ada pola yang jelas seperti titik-titik melebar di atas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, jadi titik-titik menyebar acak, dan tidak membentuk pola tertentu. Hal ini, bisa disimpulkan bahwa data yang diuji **bebas dari heteroskedastisitas**. Pengujian heteroskedastisitas selanjutnya dilakukan menggunakan uji *glejser* untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap, maka disebut homoskedastisitas. Hasil uji *glejser* adalah sebagai berikut:

Tabel 4.10.
Hasil Uji Heteroskedastisitas Uji Glejser
Coefficients^a

Model	Unstandardized		Standardized	t	Sig.
	Coefficients		Coefficients		
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	1.345	0.252		5.347	0.000
Pertumbuhan Penduduk	-0.016	0.017	-0.057	-0.959	0.338
Permintaan Kebutuhan Rumah	-0.014	0.017	-0.059	-0.830	0.407
Pemenuhan Kebutuhan	0.017	0.016	0.063	1.109	0.268
Skala atau jenjang Pelayanan	0.005	0.022	0.022	0.240	0.810
Pemenuhan Sarana dan Prasarana	-0.032	0.025	-0.133	-1.258	0.209

a. Dependent Variable: absresid

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Berdasarkan hasil pengujian heterokedastisitas menggunakan uji *glesjer* menunjukkan nilai sig. dari kelima variabel di atas adalah sebesar 0,338, 0,407, 0,268, 0,810, dan 0,209 > 0,05 sehingga kelima variabel hal ini menunjukkan bahwa di dalam model tidak terjadi **heterokedastisitas**.

6. Analisis Jalur (*Path Analysis*)

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan analisis jalur, yang digunakan untuk mengetahui pengaruh antara variabel independen dengan variabel dependen. Penggunaan *path analysis* karena penelitian ini menggunakan lebih dari satu variabel independen, diantaranya variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1), Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2), Pemenuhan Kebutuhan (X_3), Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4), untuk mengetahui pengaruhnya terhadap variabel dependen Integrasi

Sistem Perumahan penduduk di perumahan *cluster* wilayah Perumnas Balandai di Palopo dengan variabel Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) sebagai variabel mediasi. Pengolahan data dengan menggunakan SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*) 25.0.

a. *Diagram Analisis Jalur*

Berdasarkan hubungan antar variabel, kerangka pemikiran teoritis dibuat model dalam bentuk diagram sebagai berikut:

- 1) Struktur 1 : Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) = β_1 Pertumbuhan Penduduk (X_1) + β_2 Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) + β_3 Pemenuhan Kebutuhan (X_3) + β_4 Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) + e;
- 2) Struktur 2 : Integrasi Sistem Perumahan (Y) = β_1 Pertumbuhan Penduduk (X_1) + β_2 Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) + β_3 Pemenuhan Kebutuhan (X_3) + β_4 Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) + β_5 Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) + e;

b. *Perhitungan Koefisien Jalur*

Perhitungan Koefisien Jalur pada penelitian ini menggunakan regresi linier berganda dengan melihat pengaruh secara parsial pada masing-masing struktur persamaan dengan menggunakan *software* SPSS 25.0 dengan hasil sebagai berikut:

1) Persamaan Struktur 1

Tabel 4.11.
Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 1

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1.226	0.550		-2.231	0.026
	Pertumbuhan Penduduk	0.163	0.036	0.136	4.506	0.000
	Permintaan Kebutuhan Rumah	0.252	0.034	0.255	7.505	0.000
	Pemenuhan Kebutuhan	0.077	0.034	0.066	2.238	0.026
	Skala atau jenjang Pelayanan	0.625	0.034	0.625	18.221	0.000

a. Dependent Variable: Pemenuhan Sarana dan Prasarana

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Model Persamaan Regresi linier berganda yang diperoleh adalah sebagai berikut:

$$Z = -1,226 + 0,163 X_1 + 0,252 X_2 + 0,077 X_3 + 0,625 X_4 + e;$$

2) Persamaan Struktur 2

Tabel 4.12.
Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 2

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6.741	0.441		15.277	0.000
	Pertumbuhan Penduduk	0.074	0.030	0.078	2.480	0.014
	Permintaan Kebutuhan Rumah	0.158	0.029	0.204	5.459	0.000
	Pemenuhan Kebutuhan	0.098	0.027	0.107	3.578	0.000
	Skala atau jenjang Pelayanan	0.119	0.039	0.151	3.054	0.002
	Pemenuhan Sarana dan Prasarana	0.406	0.044	0.516	9.200	0.000

a. Dependent Variable: Integrasi Sistem Perumahan

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Model Persamaan Regresi linier berganda yang diperoleh adalah sebagai berikut:

$$Y = 6,741 + 0,074 X_1 + 0,158 X_2 + 0,098 X_3 + 0,119 X_4 + 0,406 Z + e;$$

7. Pengujian Hipotesis

a. *R-Square*

Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 dan 1. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen amat terbatas. Nilai yang mendekati 1 variabel-variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel dependen.

Tabel 4.13.
Hasil Koefisien Determinasi *R-Square* Struktur 1
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.858 ^a	0.736	0.733	1.338	1.854

a. Predictors: (Constant), Skala atau jenjang Pelayanan, Pemenuhan Kebutuhan, Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah

b. Dependent Variable: Pemenuhan Sarana dan Prasarana

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Tabel 4.14.
Hasil Koefisien Determinasi *R-Square* Struktur 2
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.854 ^a	0.730	0.725	1.066	1.693

a. Predictors: (Constant), Pemenuhan Sarana dan Prasarana, Pemenuhan Kebutuhan, Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah, Skala atau jenjang Pelayanan

b. Dependent Variable: Integrasi Sistem Perumahan

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Berdasarkan tabel diketahui nilai *Adjusted R Square* persamaan struktur 1 = 0,733. Hal ini menunjukkan bahwa 73,3 % Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) dipengaruhi oleh variabel Pertumbuhan Penduduk (X₁), Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂), Pemenuhan Kebutuhan (X₃), Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) sedangkan sisanya (100 % - 73,3%) yaitu 26,7 % Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar penelitian ini. Sedangkan nilai *Adjusted R Square* persamaan struktur 2 = 0,725. Hal ini menunjukkan bahwa 72,5 % Integrasi Sistem Perumahan (Y) dipengaruhi oleh variabel Pertumbuhan Penduduk (X₁), Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂), Pemenuhan Kebutuhan (X₃), Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄), dan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) sedangkan sisanya (100% - 72,5%) yaitu 27,5 % Integrasi Sistem Perumahan (Y) dipengaruhi oleh faktor-faktor lain diluar penelitian ini.

b. Uji t

Uji *t* dilakukan sebagai pengujian hipotesis untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara individual terhadap variabel dependen. Menurut Ghazali (2016), untuk menghitung t-tabel digunakan ketentuan $df = n - k = 331 - 6 = 325 = 1,98$ pada *level of significant* (α) sebesar 5% (tingkat kesalahan 5% atau 0,05) atau taraf keyakinan 95% atau 0,95, jadi apabila tingkat kesalahan suatu variabel lebih dari 5% berarti variabel itu tidak signifikan. Cara pengambilan keputusan adalah:

- Jika probabilitas/signifikan $> 0,05$ atau t hitung $< t$ tabel, H_0 diterima.
- Jika probabilitas/signifikan $< 0,05$ atau t hitung $> t$ tabel, H_0 ditolak.

Tabel 4.15.
Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 1 Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Model	Coefficients ^a			t	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-1.226	0.550		-2.231	0.026
Pertumbuhan Penduduk	0.163	0.036	0.136	4.506	0.000
Permintaan Kebutuhan Rumah	0.252	0.034	0.255	7.505	0.000
Pemenuhan Kebutuhan	0.077	0.034	0.066	2.238	0.026
Skala atau jenjang Pelayanan	0.625	0.034	0.625	18.221	0.000

a. Dependent Variable: Pemenuhan Sarana dan Prasarana

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

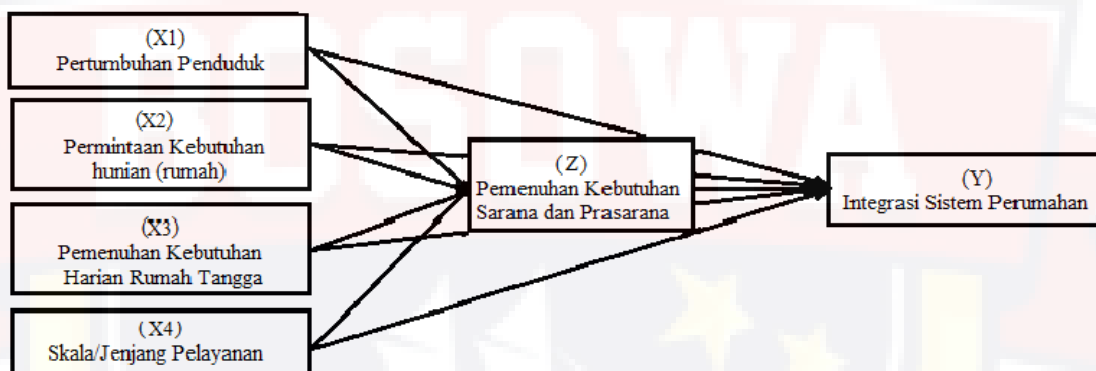
Tabel 4.16.
Hasil Regresi Linier Berganda Struktur 2 Integrasi Sistem Perumahan (Y)

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6.741	0.441		15.277	0.000
	Pertumbuhan Penduduk	0.074	0.030	0.078	2.480	0.014
	Permintaan Kebutuhan Rumah	0.158	0.029	0.204	5.459	0.000
	Pemenuhan Kebutuhan	0.098	0.027	0.107	3.578	0.000
	Skala atau jenjang Pelayanan	0.119	0.039	0.151	3.054	0.002
	Pemenuhan Sarana dan Prasarana	0.406	0.044	0.516	9.200	0.000

a. Dependent Variable: Integrasi Sistem Perumahan

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Interprestasi dan Pengujian hipotesis (H) pada tabel ini adalah sebagai berikut:



Gambar 4.2. Diagram Jalur Jalur X₁, X₂, X₃, X₄ terhadap Y lewat mediasi Z

$$Z = -1,226 + 0,163 X_1 + 0,252 X_2 + 0,077 X_3 + 0,625 X_4 + e;$$

$$Y = 6,741 + 0,074 X_1 + 0,158 X_2 + 0,098 X_3 + 0,119 X_4 + 0,406 Z + e;$$

1. Terdapat pengaruh dari Pertumbuhan Penduduk (X₁) terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Pertumbuhan Penduduk (X₁) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) adalah **signifikan** dengan t-hitung sebesar 4,506 (t-hitung > t tabel (df=325) =

1,98) dan nilai *Sig.* = 0.000. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,163 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Pertumbuhan Penduduk (X₁) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana adalah positif sebesar 16,3%**. Dengan demikian hipotesis H₁ dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Pertumbuhan Penduduk (X₁) berpengaruh signifikan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)” **diterima**.

2. Terdapat pengaruh dari Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂) terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) adalah **signifikan** dengan t-hitung sebesar 7,505 (t-hitung > t tabel (df=325) = 1,98) dan nilai *Sig.* = 0.000. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,252 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana adalah positif sebesar 25,2%**. Dengan demikian hipotesis H₂ dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂) berpengaruh signifikan terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)” **diterima**.

3. Terdapat pengaruh dari Pemenuhan Kebutuhan Harian (X₃) terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Pemenuhan Kebutuhan (X₃) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) adalah **signifikan** dengan t-hitung sebesar 2,238 (t-hitung > t tabel (df=325) =

1,98) dan nilai *Sig.* = 0.026. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,077 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Pemenuhan Kebutuhan (X₃) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana adalah positif sebesar 7,7%**. Dengan demikian hipotesis H₃ dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Pemenuhan Kebutuhan (X₃) berpengaruh signifikan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)” **diterima**.

4. Terdapat pengaruh dari Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) adalah **signifikan** dengan t-hitung sebesar 18,221 (t-hitung > t tabel (df=325) = 1,98) dan nilai *Sig.* = 0.000. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,625 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) dengan Pemenuhan Sarana dan Prasarana adalah positif sebesar 62,5%**. Dengan demikian hipotesis H₄ dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) berpengaruh signifikan terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)” **diterima**.

5. Terdapat pengaruh dari Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) dengan Integrasi Sistem Perumahan (Y) adalah **signifikan** dengan t-hitung sebesar 9,20 (t-hitung > t tabel

($df=325$) = 1,98) dan nilai *Sig.* = 0.000. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,406 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) dengan Integrasi Sistem Perumahan adalah positif sebesar 40,6%**. Dengan demikian hipotesis H_5 dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) berpengaruh signifikan terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y)” **diterima**.

6. Terdapat pengaruh dari Pertumbuhan Penduduk (X_1) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Pertumbuhan Penduduk (X_1) dengan Integrasi Sistem Perumahan (Y) adalah **berpengaruh** dengan t-hitung sebesar 2,489 ($t\text{-hitung} > t\text{ tabel } (df=325) = 1,98$) dan nilai *Sig.* = 0.014 < 0,05. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,074 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Pertumbuhan Penduduk (X_1) dengan Integrasi Sistem Perumahan adalah positif sebesar 7,4%**. Dengan demikian hipotesis H_6 dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Pertumbuhan Penduduk (X_1) berpengaruh signifikan terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y)” **diterima**.

7. Terdapat pengaruh dari Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) dengan Integrasi Sistem Perumahan (Y) adalah

signifikan dengan t-hitung sebesar 5,459 ($t\text{-hitung} > t\text{ tabel (df=325) = 1,98}$) dan nilai $Sig. = 0.000 < 0,05$. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,158 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) dengan Integrasi Sistem Perumahan adalah positif sebesar 15,8%**. Dengan demikian hipotesis H_7 dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) berpengaruh signifikan terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y)” **diterima**.

8. Terdapat pengaruh dari Pemenuhan Kebutuhan (X_3) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Pemenuhan Kebutuhan (X_3) dengan Integrasi Sistem Perumahan (Y) adalah **signifikan** dengan t-hitung sebesar 3,578 ($t\text{-hitung} > t\text{ tabel (df=325) = 1,98}$) dan nilai $Sig. = 0.000$. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,098 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Pemenuhan Kebutuhan (X_3) dengan Integrasi Sistem Perumahan (Y) adalah positif sebesar 9,8%**. Dengan demikian hipotesis H_8 dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Pemenuhan Kebutuhan (X_3) berpengaruh signifikan Integrasi Sistem Perumahan (Y). “ **diterima**.

9. Terdapat pengaruh dari Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) secara parsial.

Tabel di atas menunjukkan bahwa hubungan antara Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) dengan Integrasi Sistem Perumahan (Y) adalah

signifikan dengan t-hitung sebesar 3,054 ($t\text{-hitung} > t\text{ tabel (df=325)} = 1,98$) dan nilai *Sig.* = 0.002. Nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,119 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) dengan Integrasi Sistem Perumahan (Y) adalah positif sebesar 11,9%**. Dengan demikian hipotesis H₈ dalam penelitian ini yang menyatakan bahwa “Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) berpengaruh signifikan terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y)” **diterima.**

c. Uji Signifikansi Simultan (Uji *f*)

Menurut Ghozali (2016) Uji *f* atau uji koefisien regresi secara bersama-sama digunakan untuk mengetahui apakah secara bersama-sama variabel *independent* berpengaruh signifikan terhadap variabel *dependent*. Pengujian menggunakan tingkat signifikansi 0,05. Uji regresi simultan (Uji *f*) dapat dirumuskan sebagai berikut:

- (1) Jika $\text{Sig.} < 0,05$ Maka H₀ ditolak, dan H_a diterima (signifikan)
- (2) Jika $\text{Sig.} > 0,05$ Maka H₀ diterima, dan H_a ditolak (tidak signifikan)

Tabel 4.17.
Hasil Analisis Uji *F*

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	1625.88	4.00	406.47	227.03	.000^b
Residual	583.67	326.00	1.79		
Total	2209.55	330.00			

a. Dependent Variable: Pemenuhan Sarana dan Prasarana

b. Predictors: (Constant), Skala atau jenjang Pelayanan, Pemenuhan Kebutuhan, Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	996.63	5.00	199.33	175.32	.000^b
Residual	369.50	325.00	1.14		
Total	1366.13	330.00			

a. Dependent Variable: Integrasi Sistem Perumahan

b. Predictors: (Constant), Pemenuhan Sarana dan Prasarana, Pemenuhan Kebutuhan, Pertumbuhan Penduduk, Permintaan Kebutuhan Rumah, Skala atau jenjang Pelayanan

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 25.0

Berdasarkan tabel diatas, diketahui nilai F struktur 1 = 227,03, dan nilai *Sig.* = 0,000 < 0,05, sedangkan nilai F tabel dengan df (4,325) = 2,41. Dengan demikian **H₀ ditolak**, hal ini variabel variabel Pertumbuhan Penduduk (X₁), Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂), Pemenuhan Kebutuhan (X₃), Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄), secara bersama-sama **berpengaruh signifikan** terhadap Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z). Sedangkan diketahui nilai F struktur 2 = 175,32, dan nilai *Sig.* = 0,000 < 0,05, sedangkan nilai F tabel dengan df (5,325) = 2,25. Dengan demikian **H₀ ditolak**, hal ini variabel variabel Pertumbuhan Penduduk (X₁), Permintaan Kebutuhan Rumah (X₂), Pemenuhan Kebutuhan (X₃), Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄), dan Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) secara bersama-sama **berpengaruh signifikan** terhadap variabel Integrasi Sistem Perumahan (Y).

8. Sobel Test

Uji sobel dalam penelitian ini digunakan untuk mengetahui pengaruh tidak langsung yang terjadi akibat adanya faktor yang

memediasi antara variabel eksogen terhadap variabel endogen. Pengujian sobel dilakukan dengan cara menguji kekuatan pengaruh tidak langsung X ke Y lewat variabel mediasi.

Dihitung dengan cara mengalikan jalur X → M (a) dengan jalur pemediasi → Y (b) atau ab. Jadi koefisien ab = (c-c'), dimana c adalah pengaruh X terhadap Y tanpa mengontrol variabel mediasi, sedangkan c' adalah koefisien pengaruh X terhadap Y setelah mengontrol variabel mediasi. Standar eror koefisien a dan b ditulis dengan sa dan sb dan besarnya standar eror pengaruh tidak langsung adalah sab yang dihitung melalui rumus dibawah ini :

$$Sab = \sqrt{b^2sa^2 + a^2sb^2 + sa^2sb^2}$$

Untuk menguji signifikansi pengaruh tidak langsung, maka kita perlu menghitung nilai t dari koefisien ab dengan rumus sebagai berikut:

$$t = \frac{ab}{sab}$$

Hasil perhitungannya adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.18. Hasil Regresi Linier Berganda
Perhitungan *Path Analysis***

Variabel	Pemenuhan Sarana dan Prasarana		Y Integrasi Sistem Perumahan		t hitung	Analisa Pengaruh Tidak Langsung		Keterangan
	Coefficient (β)	Std. Error	Coefficient (β)	Std. Error		Coefficien t		
Pertumbuhan Penduduk	0.163	0.036	0.074	0.030	4.028	0.066	Berpengaruh	
Permintaan Kebutuhan Rumah	0.252	0.034	0.158	0.029	5.795	0.102	Berpengaruh	
Pemenuhan Kebutuhan	0.077	0.034	0.098	0.027	2.162	0.031	Berpengaruh	

Skala atau jenjang Pelayanan	0.625	0.034	0.119	0.039	8.202	0.254	Berpengaruh
Pemenuhan Sarana dan Prasarana	-	-	0.406	0.044	-	-	-

Sumber: Hasil analisa menggunakan SPSS 23.0

Berdasarkan tabel 4.14 dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

1. Variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Untuk menghitung pengaruh tidak langsung menggunakan nilai t-hitung pada variabel *Pertumbuhan Penduduk* (X_1) menggunakan rumus

$$\text{Sobel test } t = \frac{ab}{S_{ab}} \quad \text{dimana } S_{ab} =$$

$$\sqrt{(b^2 \times S_a^2) + (a^2 \times S_b^2) + (S_a^2 \times S_b^2)}, \text{ didapatkan nilai t-hitung}$$

$$(\text{Pertumbuhan Penduduk}) = \frac{0,163 \times 0,406}{0,0164} = \mathbf{4,028}, \text{ dimana } \beta X_1 = 0,163 \times$$

0,406 = 0,066, dan $S_{12} = 0,0164$. Dengan demikian nilai t-hitung sebesar

4,028 (t-hitung > t-tabel (df=325) = 1,98), dan nilai *coefficient* adalah

positif yaitu sebesar 0,066 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan**

antara Pertumbuhan Penduduk (X_1) terhadap Integrasi Sistem

Perumahan (Y) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

adalah positif sebesar 6,6%. Dengan demikian Hipotesis H_a dapat

disimpulkan “Terdapat Pengaruh Pertumbuhan Penduduk (X_1) melalui

Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) terhadap Integrasi Sistem

Perumahan (Y)”.

2. Variabel Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Untuk menghitung pengaruh tidak langsung menggunakan nilai t-hitung pada variabel Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) menggunakan rumus

$$\text{Sobel test } t = \frac{ab}{S_{ab}} \quad \text{dimana } S_{ab} =$$

$$\sqrt{(b^2 \times S_a^2) + (a^2 \times S_b^2) + (S_a^2 \times S_b^2)}, \text{ didapatkan nilai t-hitung}$$

$$(\text{Permintaan Kebutuhan Rumah}) = \frac{0,252 \times 0,406}{0,017637} = 5,795, \text{ dimana } \beta X_1 =$$

$$0,252 \times 0,406 = 0,102, \text{ dan } S_{12} = 0,17637. \text{ Dengan demikian nilai t-}$$

hitung sebesar 5,795 ($t\text{-hitung} > t\text{-tabel (df=325)} = 1,98$), dan nilai

coefficient adalah **positif** yaitu sebesar 0,102 yang menunjukkan bahwa

arah **hubungan antara Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2)**

terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) melalui Pemenuhan

Sarana dan Prasarana (Z) adalah positif sebesar 10,2%. Dengan

demikian hipotesis H_a dapat disimpulkan “Terdapat Pengaruh

Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) melalui Pemenuhan Sarana dan

Prasarana (Z) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y)”.

3. Variabel Pemenuhan Kebutuhan (X_3) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Untuk menghitung pengaruh tidak langsung menggunakan nilai t-

hitung pada variabel Pemenuhan Kebutuhan (X_3) menggunakan rumus

$$\text{Sobel test } t = \frac{ab}{S_{ab}} \quad \text{dimana } S_{ab} =$$

$$\sqrt{(b^2 \times S_a^2) + (a^2 \times S_b^2) + (S_a^2 \times S_b^2)}, \text{ didapatkan nilai t-hitung}$$

$$(\text{Pemenuhan Kebutuhan}) = \frac{0,077 \times 0,406}{0,03106} = \mathbf{2,162}, \text{ dimana } \beta X_1 = 0,077 \times$$

0,406 = 0,031, dan $S_{12} = 0,03106$. Dengan demikian nilai t-hitung sebesar 2,162 ($t\text{-hitung} > t\text{-tabel (df=325)} = 1,98$), dan nilai *coefficient* adalah **positif** yaitu sebesar 0,031 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Pemenuhan Kebutuhan (X₃) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) adalah positif sebesar 3,1%**. Dengan demikian Hipotesis Ha dapat disimpulkan “Terdapat Pengaruh Pemenuhan Kebutuhan (X₃) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y)”.

4. Variabel Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Untuk menghitung pengaruh tidak langsung menggunakan nilai t-hitung pada variabel Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) menggunakan rumus

$$\text{Sobel test } t = \frac{ab}{S_{ab}} \quad \text{dimana } S_{ab} =$$

$$\sqrt{(b^2 \times S_a^2) + (a^2 \times S_b^2) + (S_a^2 \times S_b^2)}, \text{ didapatkan nilai t-hitung}$$

$$(\text{Skala atau Jenjang Pelayanan}) = \frac{0,625 \times 0,406}{0,0309} = 8,202, \text{ dimana } \beta X_1 =$$

0,625 X 0,406 = 0,254, dan $S_{12} = 0,0309$. Dengan demikian nilai t-hitung sebesar 8,202 ($t\text{-hitung} > t\text{-tabel (df=325)} = 1,98$), dan nilai *coefficient*

adalah **positif** yaitu sebesar 0,254 yang menunjukkan bahwa arah **hubungan antara Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) adalah positif sebesar 25,4%**. Dengan demikian

hipotesis H_a dapat disimpulkan “Terdapat Pengaruh Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y)”.

H. PEMBAHASAN SESUAI HIPOTESA

Dari hasil analisis di atas menjelaskan beberapa hasil hipotesis yaitu pengaruh variabel X ke variabel Y , Variabel X ke variabel Z , dan Variabel Z ke Variabel Y dan dikaitkan dengan keterkaitannya dengan teori yang ada, Untuk lebih jelasnya seperti pada penjelasan berikut ini:

1. Hubungan Variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1) – Pemenuhan Sarana dan Prasarana Perumahan (Z)

Pertumbuhan penduduk mempengaruhi pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena Semakin banyak penduduk maka semakin tinggi pula permintaan pemenuhan kebutuhan, Peningkatan jumlah penduduk baik asli maupun pendatang membutuhkan perumahan pemukiman dan sarana prasarana kota lainnya yang semakin meningkat. Seperti pada Teori Involusi Kota (McGee, 1981), penambahan populasi yang demikian pesat karena perpindahan penduduk dari desa ke kota, sedemikian rupa sehingga ketersediaan fasilitas dalam kota tidak mencukupi untuk kondisi hidup yang layak seluruh lapisan warganya.

2. Hubungan Variabel Permintaan Kebutuhan Hunian (X_2) – Pemenuhan Kebutuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Permintaan kebutuhan hunian (rumah) mempengaruhi pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena Semakin banyak permintaan kebutuhan hunian/rumah semakin tinggi pula permintaan untuk pemenuhan sarana dan prasarana pendukung perumahan tersebut, seperti pada UU No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman pasal 1 angka 2 yaitu *Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni*, dan apabila tidak ada pemenuhan tersebut maka hal ini merupakan pelanggaran yang dibuat oleh developer pengembang kawasan tersebut. Seperti juga pada teori Bourne (dalam Kalaseran 2013), pertimbangan dalam memilih lokasi perumahan :

- a. Aksesibilitas ke pusat kota: jalan raya utama, sekolah dan tempat rekreasi.
- b. Karakteristik fisik dan lingkungan permukiman: Kondisi jalan, pedestrian, pola jalan dan ketenangan.
- c. Fasilitas dan pelayanan: kualitas dari utilitas, sekolah, polisi, dan pemadam kebakaran
- d. Lingkungan sosial: permukiman bergensi, komposisi sosial ekonomi, etnis dan demografi.
- e. Karakteristik site rumah: luas tanah, luas bangunan, jumlah kamar & biaya.

3. Hubungan Variabel Pemenuhan Kebutuhan Harian (X3) – Pemenuhan Kebutuhan Sarana dan Prasarana Perumahan (Z)

Pemenuhan kebutuhan sehari-hari mempengaruhi pemenuhan sarana dan prasarana perumahan karena dalam kegiatan sehari-hari seperti

sarana perdagangan membutuhkan sarana dan prasarana penunjang, jaringan air bersih, jaringan jalan yang baik, jaringan listrik yang baik, untuk menunjang kegiatan sehari-hari. Seperti pada teori Turner (1991): permintaan akan suatu barang di pasar akan terjadi apabila konsumen mempunyai keinginan (*willing*) dan kemampuan (*ability*) untuk membeli. Dan apabila kebutuhan harian dalam pemilihan lokasi perumahan adalah dekat dengan lokasi pekerjaannya maka kebutuhan harian orang tersebut adalah bekerja. Seperti pada teori Burgess (1925), bahwa pemilihan perumahan dan permukiman tergantung pada 2 hal, yaitu :

- a. Transportasi dari rumah ke tempat kerja, sehingga jika semakin jauh rumah ke tempat kerja, dan semakin mahal biaya transportasi, begitu pula selanjutnya.
- b. Waktu yang dibutuhkan untuk perjalanan dari rumah ke tempat kerja, dimana waktunya dinilai dengan uang.

4. Hubungan Variabel Skala Jenjang Pelayanan (X4) – Pemenuhan Kebutuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Skala jenjang pelayanan mempengaruhi pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena dalam pembangunan sarana dan prasarana di perhitungkan juga skala tingkat pelayanannya, hal ini dikarenakan Standar pelayanan adalah tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman penyelenggaraan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan dalam rangka pelayanan yang berkualitas, cepat,

mudah, terjangkau, dan teratur. Seperti pada teori Bintarto, 1977, jaringan jalan, baik yang menghubungkan kota itu dengan kota lain atau daerah sekitarnya maupun jaringan jalan yang menghubungkan antar bagian kota, memegang peranan yang sangat penting bagi kelancaran aktifitas penduduk dan perkembangan kota itu sendiri serta sekaligus sebagai kerangka dasar yang membentuk struktur kota.

5. Hubungan Variabel Pemenuhan Kebutuhan Sarana dan Prasarana Perumahan (Z) – Integrasi Sistem Perumahan (Y)

Pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana mempengaruhi integrasi sistem perumahan karena seperti pada aksesibilitas jalan, semakin baik dan terpenuhinya prasarana seperti jaringan jalan akan semakin baik pula dari segi aksesibilitasnya, harga tanah dan harga rumah juga akan semakin tinggi dengan adanya sarana dan prasarana pendukung tersebut. Seperti pada teori Drabkin, faktor pemilihan lokasi, Tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana, dan Teori dari **Sadana (dalam santosa, 2016)**, Permukiman merupakan suatu lingkungan tempat tinggal yang lebih dari sekedar rumah atau perumahan yang mengandung **keterpaduan (integrasi) kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan**

6. Hubungan Variabel Pertumbuhan Penduduk (X1) – Integrasi Sistem Perumahan (Y)

Pertumbuhan penduduk mempengaruhi integrasi sistem perumahan karena semakin tinggi pertumbuhan penduduk maka semakin tinggi pula tingkat aksesibilitas yang dilakukan, tingginya permintaan dalam hunian dari tinggi nya angka pertumbuhan penduduk mempengaruhi harga lahan dan harga rumah menjadi semakin mahal. Seperti pada teori Doxiadis (1974), Permukiman akan berjalan baik jika terkait dengan beberapa unsur, yaitu nature (alam), **man (manusia)**, **society (kehidupan sosial)**, shell (ruang), dan **networks (jaringan)**.

7. Hubungan Variabel Pemenuhan Kebutuhan Hunian (X2) – Integrasi Sistem Perumahan (Y)

Permintaan kebutuhan hunian mempengaruhi integrasi sistem perumahan karena semakin tinggi permintaan kebutuhan hunian maka akan semakin tinggi pula harga lahan dan harga rumah yang ditawarkan, serta tingkat aksesibilitas dari hunian yang berlokasi di kawasan yang strategis. Seperti pada teori Turner (1991): permintaan akan suatu barang di pasar akan terjadi apabila konsumen mempunyai keinginan (willing) dan kemampuan (ability) untuk membeli.

8. Hubungan Variabel Pemenuhan Kebutuhan Harian (X3) – Integrasi Sistem Perumahan (Y)

Pemenuhan kebutuhan harian mempengaruhi integrasi sistem perumahan karena dalam memenuhi kebutuhan harian seperti kebutuhan dapur harian setiap harinya maka akan memerlukan aksesibilitas yang

baik menuju pasar atau tempat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Seperti pada teori Sadana (dalam Santosa, 2016), Permukiman merupakan suatu lingkungan tempat tinggal yang lebih dari sekedar rumah atau perumahan yang mengandung keterpaduan (integrasi) kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan.

9. Hubungan Variabel Skala Jenjang Pelayanan (X4) – Integrasi Sistem Perumahan (Y)

Skala jenjang pelayanan mempengaruhi integrasi sistem perumahan karena skala pelayanan dari sarana dan prasarana yang ada berpengaruh pada kualitas, kecepatan, kemudahan pelayanan dan meningkatkan aksesibilitas masyarakat yang menggunakan sarana dan prasarana tersebut. Seperti pada teori Kalaseran (2013), Pengembang mempunyai pertimbangan dalam membangun sebuah kompleks perumahan di suatu lokasi antara lain : lokasi yang dianggap strategis, kelengkapan fasilitas perumahan ataupun menerapkan harga yang bersaing untuk menarik konsumen.

Untuk mengetahui pengaruh tidak langsung yang terjadi akibat adanya faktor yang memediasi antara variabel eksogen terhadap variabel endogen. Hasil Pengujian Sobel dilakukan dengan cara menguji kekuatan pengaruh tidak langsung X ke Y lewat variabel mediasi yaitu Variabel Z. Untuk lebih jelasnya seperti pada penjelasan berikut :

1. Hubungan antara Pertumbuhan Penduduk (X_1) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) adalah positif

Dengan tingginya pertumbuhan penduduk harus pula meningkatkan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena akan berpengaruh pula pada ke peningkatan integrasi sistem perumahan. Pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana akan meningkatkan harga tanah dan harga lahan perumahan kawasan tersebut, teori yang mendukung adalah **Teori Involusi Kota (McGee, 1981)**, pertambahan populasi yang demikian pesat karena perpindahan penduduk dari desa ke kota, sedemikian rupa sehingga ketersediaan fasilitas dalam kota tidak mencukupi untuk kondisi hidup yang layak seluruh lapisan warganya dan untuk itu Teori Kalaseran (2013), Pengembang mempunyai pertimbangan dalam membangun sebuah kompleks perumahan disuatu lokasi antara lain : **lokasi yang dianggap strategis**, kelengkapan fasilitas perumahan ataupun **menerapkan harga** yang bersaing untuk menarik konsumen.

2. Hubungan antara Permintaan Kebutuhan hunian (X_2) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Dengan tingginya permintaan kebutuhan hunian harus juga meningkatkan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan

tersebut yang akan berpengaruh ke peningkatan integrasi sistem perumahan. Pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana akan meningkatkan harga tanah dan harga lahan perumahan kawasan tersebut sehingga menguntungkan bagi pihak developer pengembang. Seperti pada teori **Komaruddin** (1997), faktor-faktor pemilihan lokasi perumahan, yaitu terjamin **aksesibilitas dari dan menuju tempat kerja, dekat dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum**, terhindar dari kerawanan terhadap bencana seperti banjir longsor gempa polusi kebakaran yang membahayakan keselamatan penghuninya, **serta terjamin secara hukum karena sesuai dengan arahan pemanfaatan tata guna lahan.**

3. Hubungan antara Pemenuhan Kebutuhan harian (X_3) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Dalam pemenuhan kebutuhan harian warga atau masyarakat yang menghuni perumahan tersebut harus dengan meningkatkan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana agar tingkat aksesibilitas dari integrasi sistem perumahan pun akan semakin baik. Seperti pada teori **Drabkin, Teori Involusi Kota (McGee, 1981)**, penambahan populasi yang demikian pesat karena perpindahan penduduk dari desa ke kota, sedemikian rupa sehingga ketersediaan fasilitas dalam kota tidak mencukupi untuk kondisi hidup yang layak seluruh lapisan warganya

4. Hubungan antara Skala atau Jenjang Pelayanan (X₄) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z)

Meningkatkan skala jenjang pelayanan dengan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan akan meningkatkan tingkat integrasi sistem perumahan seperti semakin baik aksesibilitasnya maka semakin tinggi harga lahan dan harga perumahan kawasan tersebut. Seperti pada teori **Drabkin**, faktor pemilihan lokasi, **Tingkat pelayanan**, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana dan prasarana.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

C. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas dapat disimpulkan beberapa hal yaitu:

1. Berdasarkan hasil analisis path pengaruh pembangunan perumahan formal terhadap pemenuhan sarana dan prasarana di kaji dari beberapa variabel dan disusun secara berurutan dari yang paling berpengaruh signifikan yaitu:
 - a. hubungan antara Skala jenjang pelayanan mempengaruhi pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena dalam pembangunan sarana dan prasarana di perhitungkan juga skala tingkat pelayanannya, hal ini dikarenakan Standar pelayanan adalah tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman penyelenggaraan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan dalam rangka pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau, dan teratur.
 - b. hubungan antara Permintaan kebutuhan hunian (rumah) mempengaruhi pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena Semakin banyak permintaan kebutuhan hunian/rumah semakin tinggi pula permintaan untuk pemenuhan sarana dan prasarana pendukung perumahan tersebut
 - c. hubungan antara Pertumbuhan penduduk mempengaruhi pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena Semakin banyak penduduk maka semakin tinggi pula permintaan

pemenuhan kebutuhan, Peningkatan jumlah penduduk baik asli maupun pendatang membutuhkan perumahan pemukiman dan sarana prasarana kota lainnya yang semakin meningkat.

- d. hubungan antara Pemenuhan kebutuhan harian mempengaruhi pemenuhan sarana dan prasarana perumahan karena dalam kegiatan sehari-hari seperti sarana perdagangan dan apabila kebutuhan harian dalam pemilihan lokasi perumahan adalah dekat dengan lokasi pekerjaannya maka kebutuhan harian orang tersebut adalah bekerja. Maka hal tersebut membutuhkan sarana dan prasarana penunjang, jaringan air bersih, jaringan jalan yang baik, jaringan listrik yang baik, untuk menunjang kegiatan sehari-harinya dengan efisien.

2. Pengaruh langsung pembangunan perumahan formal terhadap ketersediaan sarana dan prasarana permukiman yaitu:

- a. Pengaruh langsung dari Pertumbuhan penduduk (X_1) mempengaruhi pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan (Z) karena Semakin banyak penduduk maka semakin tinggi pula permintaan pemenuhan kebutuhan, Peningkatan jumlah penduduk baik asli maupun pendatang membutuhkan perumahan pemukiman dan sarana prasarana kota lainnya yang semakin meningkat.
- b. Pengaruh langsung dari Permintaan Kebutuhan Hunia (X_2) mempengaruhi Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) karena Semakin banyak permintaan kebutuhan hunian/rumah semakin

tinggi pula permintaan untuk pemenuhan sarana dan prasarana pendukung perumahan tersebut.

- c. pengaruh langsung dari Pemenuhan Kebutuhan Harian (X_3) mempengaruhi Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) karena dalam kegiatan sehari-hari seperti sarana perdagangan membutuhkan sarana dan prasarana penunjang, jaringan air bersih, jaringan jalan yang baik, jaringan listrik yang baik, untuk menunjang kegiatan sehari-hari.
- d. pengaruh langsung dari Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) mempengaruhi Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) karena dalam pembangunan sarana dan prasarana di perhitungkan juga skala tingkat pelayanannya, hal ini dikarenakan Standar pelayanan adalah tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman penyelenggaraan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan dalam rangka pelayanan yang berkualitas, cepat, mudah, terjangkau, dan teratur.
- e. pengaruh langsung dari Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z) mempengaruhi Integrasi Sistem Perumahan (Y) karena seperti pada aksesibilitas jalan, semakin baik dan terpenuhinya prasarana seperti jaringan jalan akan semakin baik pula dari segi aksesibilitasnya, harga tanah dan harga rumah juga akan semakin tinggi dengan adanya sarana dan prasarana pendukung tersebut
- f. pengaruh langsung dari Pertumbuhan Penduduk (X_1) mempengaruhi Integrasi Sistem Perumahan (Y) karena semakin tinggi pertumbuhan

penduduk maka semakin tinggi pula tingkat aksesibilitas yang dilakukan, tingginya permintaan dalam hunian dari tinggi nya angka pertumbuhan penduduk mempengaruhi harga lahan dan harga rumah menjadi semakin mahal

- g. pengaruh langsung dari Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) mempengaruhi Integrasi Sistem Perumahan (Y) karena semakin tinggi permintaan kebutuhan hunian maka akan semakin tinggi pula harga lahan dan harga rumah yang ditawarkan, serta tingkat aksesibilitas dari hunian yang berlokasi di kawasan yang strategis.
- h. pengaruh langsung dari Pemenuhan Kebutuhan (X_3) mempengaruhi Integrasi Sistem Perumahan (Y) karena dalam memenuhi kebutuhan harian seperti kebutuhan dapur harian setiap harinya maka akan memerlukan aksesibilitas yang baik menuju pasar atau tempat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhannya sehari hari
- i. pengaruh langsung dari Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) mempengaruhi Integrasi Sistem Perumahan (Y) karena skala pelayanan dari sarana dan prasarana yang ada berpengaruh pada kualitas, kecepatan, kemudahan pelayanan dan meningkatkan aksesibilitas masyarakat yang menggunakan sarana dan prasarana tersebut.

Pengaruh tidak langsung pembangunan perumahan formal terhadap ketersediaan sarana dan prasarana permukiman di kaji dari variabel X terhadap variabel Y melalui mediasi variabel Z,

- a. Variabel Skala atau Jenjang Pelayanan (X_4) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z), Dengan tingginya pertumbuhan penduduk harus pula meningkatkan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan karena akan berpengaruh pula pada ke peningkatan integrasi sistem perumahan. Pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana akan meningkatkan harga tanah dan harga lahan perumahan kawasan tersebut
- b. Variabel Permintaan Kebutuhan Rumah (X_2) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z), Dengan tingginya permintaan kebutuhan hunian harus juga meningkatkan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan tersebut yang akan berpengaruh ke peningkatan integrasi sistem perumahan. Pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana akan meningkatkan harga tanah dan harga lahan perumahan kawasan tersebut sehingga menguntungkan bagi pihak developer pengembang.
- c. Variabel Pertumbuhan Penduduk (X_1) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z), Dalam pemenuhan kebutuhan harian warga atau masyarakat yang menghuni perumahan tersebut harus dengan meningkatkan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana agar tingkat

aksesibilitas dari integrasi sistem perumahan pun akan semakin baik.

- d. Variabel Pemenuhan Kebutuhan (X_3) terhadap Integrasi Sistem Perumahan (Y) Melalui Pemenuhan Sarana dan Prasarana (Z), Meningkatkan skala jenjang pelayanan dengan pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana perumahan akan meningkatkan tingkat integrasi sistem perumahan seperti semakin baik aksesibilitasnya maka semakin tinggi harga lahan dan harga perumahan kawasan tersebut.



D. Saran

Saran yang dapat penulis anjurkan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penulis/calon pembeli rumah lainnya

Bisa menjadi bahan referensi penulis untuk mengetahui standar pelayanan sarana dan prasarana perumahan yang layak perlu melihat lagi dalam perjanjian jual beli rumah mengenai segala prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah dijanjikan oleh pihak pengembang (developer).

2. Bagi Pemerintah dan Developer (Pengembang)

Bagi Pemerintah, lebih mengawasi tentang standar pelayanan bagi perumahan yang akan dibangun, serta pemberian sanksi yang tegas, mengatur setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, utilitas umum yang dijanjikan. Bagi Developer, Meningkatkan kualitas standar sarana prasarana perumahan juga akan meningkatkan harga jual dari perumahan tersebut.

3. Bagi peneliti selanjutnya

Pengembangan penelitian selanjutnya dapat mengkaji dari faktor lain seperti kecenderungan masyarakat membeli rumah dari segi kemampuan finansial, kenyamanan atau kultur budaya setempat, hal tersebut merupakan faktor yang belum dikaji dari penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Acheampong, R. A., & Anokye, P. A. (2013). Understanding households' residential location choice in Kumasi's peri-urban settlements and the implications for sustainable urban growth. *Research on Humanities and Social Sciences*, 3(9).
- Affandi, D., & Sofiati, N. (2020). Dampak Sistem Bonus Dan Tarif PT. Gojek Terhadap Kualitas Pelayanan Transportasi Berbasis Online "Gojek". *Jurnal Enersia Publika: Energi, Sosial, dan Administrasi Publik*, 3(1).
- Akhyyar, M. (2011). Identifikasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Memilih Lokasi Perumahan.
- Alawiyah, U. T. A. (2020). Analisis Kinerja Keuangan Pada PT Astra Agro Lestari Tbk Ditinjau Dari Profitabilitas Dan Likuiditas (Studi Empiris Pada Perusahaan yang Terdaftar Dalam Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Aktiva: Riset Akuntansi dan Keuangan*, 2(3), 118-128.
- Amir, M. F. (2015, October). Pengaruh pembelajaran kontekstual terhadap kemampuan pemecahan masalah matematika siswa sekolah dasar. In *Prosiding Seminar Nasional Pendidikan* (pp. 34-42).
- Arifianto, A. (2016). DAMPAK INSIDEN SANTA CRUZ TAHUN 1991 DI TIMOR TIMUR TERHADAP KERJASAMA MILITER INDONESIA-AMERIKA SERIKAT TAHUN 1992-1995. *Risalah*, 3(11).
- Asteriani, F. (2011). Preferensi penghuni perumahan di kota Pekanbaru dalam menentukan lokasi perumahan.
- Azizah, A. N. (2020). *Identifikasi Karakteristik Dan Masyarakat Dalam Mengelola Kawasan Pemukiman Sempadan Sungai* (Doctoral dissertation, Universitas Komputer Indonesia).
- Bahri, S. (2008). Tradisi Tahlilan Di Perkotaan Dalam Arus Modernisasi: Studi Kasus Masyarakat Gandaria Selatan-Cilandak.
- Deanggi, V. L., Nugroho, A. S. B., & Siswanto, F. (2019). Pengaruh Biaya Prasarana, Sarana, Utilitas Dan Overhead Terhadap Biaya Produksi Unit Bangunan Pada Perumahan Mewah Di Yogyakarta. *Inersia: Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, 15(2), 72-83.
- Departemen, P. U. (2007). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. *Jakarta: Departemen PU*.
- Diana, P. A., & Santoso, B. H. (2016). PE NGARUH PERPUTARAN KAS, PIUTANG, PERSEDIAAN TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN SEMEN DI BEI. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen (JIRM)*, 5(3).
- Elong, T. A. (2018). Manajemen Sarana dan Prasarana di Lembaga Pendidikan Islam. *Jurnal Ilmiah Iqra'*, 11(1).
- Fauzi, I. (2021). Efek Mediasi Motivasi Kerja Pada Pengaruh Budaya Organisasi Terhadap Kinerja. *Maneggio: Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 4(2), 228-234.

- Feigin, V. L., Stark, B. A., Johnson, C. O., Roth, G. A., Bisignano, C., Abady, G. G., ... & Hamidi, S. (2021). Global, regional, and national burden of stroke and its risk factors, 1990–2019: A systematic analysis for the Global Burden of Disease Study 2019. *The Lancet Neurology*, 20(10), 795-820.
- Handayati, R. (2016). Pengaruh Karakteristik Individu terhadap Kinerja Karyawan di Bank Jatim Cabang Lamongan (Suatu Studi pada Bank Jatim Cabang Lamongan). *Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi (JPENSI)*, 1(2), 14-Halaman.
- Hanifah, W. STRUKTUR INTERNAL KOTA SEMARANG.
- Hastuti, E. (2011). Kajian perencanaan ruang terbuka hijau (RTH) perumahan sebagai bahan revisi SNI 03-1733-2004. *Jurnal Standardisasi*, 13(1), 36-44.
- Hilmansyah, H., & Rudiarto, I. (2015). Kajian perkembangan dan kesesuaian lahan permukiman eksisting di kecamatan indramayu. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 4(1), 54-65.
<http://sosiologis.com/instrumen-penelitian>
- Ikrama, I. (2017). Kawasan Perdagangan dan Perniagaan Pecinan di Kota Makassar.
- Imamah, F., & Fadilah, F. O. PENGEMBANGAN PENYUSUNAN ANGGARAN PERSEDIAAN PADA USAHA MIKRO KECIL MENENGAH (UMKM) TOKO BANGUNAN BANGKIT JAYA.
- Indriani, R. R. F. (2021). Pengaruh Kualitas Sumber Daya Manusia, Komitmen Dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Inspektorat Kabupaten Banyuwangi. *Integritas Jurnal Manajemen Profesional (Ijmp)*, 2(2), 291-296.
- Ismail, F. C., Hermawan, H. A., & SE, M. (2021). *PENGARUH PENGUNGKAPAN CARBON ACCOUNTING DAN KINERJA LINGKUNGAN TERHADAP SINYAL KINERJA PERUSAHAAN UNTUK MENDAPATKAN KEPERCAYAAN PEMANGKU KEPENTINGAN (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2014-2017)* (Doctoral dissertation, Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unpas).
- Jaelani, A., Siddiq, A. M., Kusnendi, K., & William, W. (2020). The relationship of the factors that motivate nurses to provide complete nursing care documentation. In *Advances in Business, Management and Entrepreneurship* (pp. 686-689). CRC Press.
- Jamaludin, A. N. (2015). Sosiologi perdesaan.
- Kalesaran, R. C., Mandagi, R. J., & Waney, E. Y. (2013). Analisa Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan Di Kota Manado. *Jurnal Ilmiah Media Engineering*, 3(3).
- Khoiroh, M. (2019). *Implementasi Evaluasi Diri Sekolah dalam Penjaminan Mutu Pendidikan di SD Islam Al-Raudlatul Amien (SD Irada) Gresik* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Ampel Surabaya).

- KOMARA, F., & HENDROUTOMO, T. (2007). *ANALISA PERILAKU PEMILIHAN TEMPAT TINGGAL UNTUK TUJUAN BEKERJA PENGARUHNYA TERHADAP PEMILIHAN MODA TRANSPORTASI Studi Kasus: Kecamatan Tembalang dan Kecamatan Pedurungan* (Doctoral dissertation, F. TEKNIK UNDIP).
- Kurniawati, F. E. (2010). *Perkembangan Struktur Ruang Kota Semarang Periode 1960-2007 (Studi Pengembangan Struktur Ruang dari Masa Pasca Kolonial Sampai 2007)* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Latifah, M. (2013). *ANALISIS PERMINTAAN GADAI PT. PEGADAIAN DI INDONESIA* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).
- Maidinita, D., Hardiman, G., & Prianto, E. (2009). Pola Ruang luar Kawasan perumahan dan Kenyamanan Thermal di Semarang. *Jurnal Riptek*, 3(2), 21-26.
- Mali, M. P. S., Sodik, S., & Tahir, M. A. (2021, November). Pengaruh PAD, DAU, DAK, DBH terhadap Belanja Daerah pada Kabupaten/Kota di Provinsi NTT tahun 2017-2019. In *Widyagama National Conference on Economics and Business (WNCEB)* (Vol. 2, No. 1, pp. 567-576).
- Marbun, I. (2022). *Implementasi Peranturan Daerah Kabupaten Tapanuli Tengah Nomor 14 Tahun 2011 Dalam Rangka Pelayanan Retribusi Pasar di Kecamatan Barus* (Doctoral dissertation).
- Massikki, M. N. (2005). Analisis Ketersediaan Sarana dan Prasarana pada Lingkungan Permukiman. *MEKTEK*, 7(3).
- Matitaputty, S., & Primadani, A. (2017). Perkembangan Infrastruktur Dan Perubahan Hirarki Kota (Studi Kasus Kabupaten/Kota Di Jawa Tengah Berdasar Tahun Sensus Penduduk 1990, 2000, 2010). *JURNAL EKONOMI DAN BISNIS OPTIMUM*, 7(1), 71-82.
- Mbake, I. N., Bahantwelu, M., & Hardy, I. G. N. W. (2021). Atribut Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pembelian pada Perumahan Subsidi oleh Konsumen. *GEWANG: Gerbang Wacana dan Rancang Arsitektur*, 3(2), 61-67.
- Middleton, D. A. (2009). *Growth and expansion in post-war urban design strategies: CA Doxiadis and the first strategic plan for Riyadh Saudi Arabia (1968–1972)*. Georgia Institute of Technology
- Nomor, U. U. R. I. (1). tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Nurdin, I., & Hartati, S. (2019). *Metodologi penelitian sosial*. Media Sahabat Cendekia.
- Nurfatimah, N. Model Deskriptif Pola Penggunaan Lahan.
- Pangarso, F. B. (2019). *Arsitektur Kota*. PT Kanisius.
- Parks, R., Burgess, E. W., & McKenzie, R. D. (1925). *The city*. Chicago, IL.
- Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2017). ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN UNTUK PEMBANGUNAN RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 41

- TAHUN 2009. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(1), 19-30.
- Puspita, T., & GHOZALI, I. (2011). *Analisis Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Underpricing Saham Pada Saat Initial Public Offering (IPO) di Bursa Efek Indonesia Periode 2005–2009* (Doctoral dissertation, Universitas Diponegoro).
- Putra, M. T. (2015). Perancangan dan Pembuatan WebGIS Informasi Geospasial Infrastruktur Kota Meulaboh Berbasis Google Maps API. *Tugas Akhir*.
- Ramadhan, W., & Hesna, Y. (2014). Analisis Biaya Keuntungan Developer Dari Harga Jual Berbagai Tipe Rumah Pada Bangunan Perumahan. *Jurnal Rekayasa Sipil (JRS-Unand)*, 10(2), 25-30.
- Rezita, A., & Rahayu, S. (2017). Faktor-faktor Pemilihan Lokasi Hunian Perumahan di Kecamatan Ungaran Barat. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 6(3), 143-152.
- Riasdianti, K. (2012). Perkembangan Perumahan Formal Di Wilayah Peri-Urban Sebagai Upaya Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Kota Di Surakarta.
- Rofiana, V. (2015). DAMPAK PEMUKIMAN KUMUH TERHADAP KELESTARIAN LINGKUNGAN KOTA MALANG (Studi Penelitian di Jalan Muharto Kel Jodipan Kec Blimbing, Kota Malang. *The Indonesian Journal of Public Administration (IJPA)*, 1(1), 40-57.
- Salman, M. S. (2018). *Menjadi guru yang dicintai siswa*. Deepublish.
- Santosa, E. B., & Therik, L. V. (2016). Faktor Penentu Bertempat Tinggal Pada Kawasan Kumuh Di Kota Malang Berdasarkan Teori Doxiadis. *Tata Loka*, 18(4), 261-273.
- Sari, W. H. (2019). *Analisis Struktur Ruang Perkotaan Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju Provinsi Sulawesi Barat* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar).
- Sastra, M. S., & Marlina, E. (2006). Perencanaan Dan Manajemen Pengembangan Perumahan. *Yogyakarta: CV Andi Offs*.
- Sugiharto, B., Putri, T. E., & Hafsyah, A. H. (2022). THE EFFECT OF PERSONAL ENGINEERING ABILITY, TRAINING AND EDUCATION, UTILIZATION OF TECHNOLOGY, AND WORK EXPERIENCE ON THE EFFECTIVENESS OF ACCOUNTING INFORMATION SYSTEMS. *ACCRUALS (Accounting Research Journal of Sutaatmadja)*, 6(01).
- Sukmawati, A. M. A. (2017). Keberlanjutan Kampung Lama Berbasis Potensi Kearifan Lokal di Kota Semarang. *EMARA Indonesian Journal of Architecture*, 3(2), 53-60
- Sukowati, P. (2011). Perubahan Sosial & Kebijakan Pembangunan Berwawasan Lingkungan.
- Sumarmo, U., Hidayat, W., Zukarnaen, R., Hamidah, H., & Sariningsih, R. (2012). Kemampuan dan disposisi berpikir logis, kritis, dan kreatif matematik. *Jurnal pengajaran MIPA*, 17(1), 17-33.
- Susanti, R. (2005). Sampling Dalam Penelitian Pendidikan. *Jurnal Teknodik*, 187-208.

- Susilana, R. MODUL 6 POPULASI DAN SAMPEL 6 POPULASI DAN SAMPEL 6 POPULASI DAN SAMPEL.
- Tahir, M. A. IDENTIFIKASI KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA PERMUKIMAN PADA PERUMAHAN SEDERHANA DI PERKOTAAN.
- Tania, A. (2013). Pengaruh motivasi kerja dan kepuasan kerja terhadap komitmen organisasional karyawan PT. Dai Knife di Surabaya. *Agora*, 1(3), 1702-1710.
- Tufaila, M., Magribi, L. O., & Muljabar, D. (2014). Evaluasi Model Penataan Sarana dan Prasarana Lingkungan Permukiman di BTN Graha Asera Desa Lamondowo Kecamatan Andowia Kabupaten Konawe Utara.
- Ulum, I., Ghozali, I., & Purwanto, A. (2014). Konstruksi model pengukuran kinerja dan kerangka kerja pengungkapan modal intelektual. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 5(3), 380-392.
- Umar, H. (2002). *Evaluasi kinerja perusahaan*. Gramedia Pustaka Utama.
- Wanma, G. F., & Erari, B. (2009). EFEKTIFITAS PELAKSANAAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 69 TAHUN 1996 TENTANG PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM PENATAAN RUANG. *PATRIOT*, 25-43.
- Warsono, A. (2006). *Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman* (Doctoral dissertation, program Pascasarjana Universitas Diponegoro).
- Widiyanto, W. (2010). Strategi pengembangan kurikulum berbasis kompetensi DUDI untuk SMK. *Dinamika Pendidikan*, 5(2).
- Wilsonyudho, S. (2014). Migrasi Dan Involusi Di Kota Semarang (Migration and Involution in Semarang City). *Jurnal Manusia dan Lingkungan*, 21(1), 114-120.
- Wiradirnata Jr, H. (2020). *PERMUKIMAN PEMBUDIDAYA RUMPUT LAUT BERBASIS KONSERVASI DAN EDUKASI DI KAMPUNG KAILI KABUPATEN BANTAENG* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).
- Yoelianto, B. A. R. K. A. H. (2005). *Kajian Spasial Perkembangan Kota Purwodadi* (Doctoral dissertation, Tesis. Magister Teknik Pembangunan Wilayah Dan Kota Program Pascasarjana Universitas Diponegoro: Semarang).
- Yulianto, S. Analisis Pengaruh Periklanan, Kualitas Produk Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Produk Mebel: Study kasus pada PT. Jatindo Ukir di Langon Jepara.
- Yuliasuti, N. (2014). Penilaian Keberlanjutan Permukiman Kampung Lama di Kelurahan Lemponsari. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 3(4), 766-775.
- ZAIN, D. P. MODEL PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH BERBASIS SOSIO-SPASIAL KASUS: KOTA BAUBAU.