

# **IDENTIFIKASI FAKTOR PENGARUH PENGAMBILAN KEPUTUSAN KONSUMEN MBR TERHADAP PENENTUAN PERENCANAAN RUSUNAWA DI JAKARTA (Studi kasus : Rusunawa Marunda)**

Viska Permana  
Staff Pengajar Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Persada Indonesia – Y.A.I  
Jl. Pangeran Diponegoro No.74,  
RT.2/RW.6, Kenari, Kec. Senen, Kota  
Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota  
Jakarta 10430

## ***Abstrak***

Kondisi lahan yang semakin sempit dan mahal menjadi isu utama dalam penyediaan rumah di Jakarta. Permintaan rumah semakin tinggi, sedangkan penggunaan lahan dalam skala masif berdampak pada nilai tanah dan harga unit rumah naik. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), isu tersebut menjadi faktor utama munculnya permukiman kumuh yang dijadikan tempat tinggal mereka. Pembangunan perumahan secara vertikal dinilai menjadi alternatif terbaik untuk saat ini, meski pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang tidak bisa menerima keberadaannya. Penelitian ini diharapkan dapat mengetahui pendapat para penghuni rumah susun sebagai alasan untuk tinggal di rumah susun dan jenis rumah susun yang diharapkan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan melalui kuisioner yang dibagikan kepada warga Rusunawa Marunda, sedangkan data sekunder diperoleh dari studi dokumentasi dan wawancara di UPT Jakarta. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yang secara kualitatif menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian di Rusunawa Marunda menunjukkan bahwa secara simultan lokasi, fasilitas, tipe unit, lingkungan dan kondisi fisik bangunan berpengaruh terhadap pertimbangan pemilihan rumah susun.

Kata kunci: identifikasi, keputusan, penentuan, perencanaan, rusunawa.

## **PENDAHULUAN**

Sebagai ibu kota Negara, Jakarta selalu menjadi daya tarik yang kuat bagi para penduduk dari daerah luar Jakarta datang untuk mengadu nasib. Hal ini tentunya menyebabkan kebutuhan terhadap hunian semakin meningkat. Di lain pihak, ketersediaan lahan bagi permukiman atau perumahan semakin terbatas.

Kondisi lahan yang semakin sempit dan mahal menjadi masalah besar dalam pengadaan perumahan di Jakarta. Permintaan akan rumah semakin tinggi, sedangkan pemanfaatan lahan secara besar-besaran mengakibatkan nilai lahan naik, dan harga unit perumahan menjadi naik, sehingga itu semua menjadi efek domino yang selalu menyertai program pengadaan perumahan. Permasalahan tersebut menjadi faktor bermunculannya daerah kumuh yang dijadikan sebagai tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pengembangan perumahan ke arah vertikal dianggap menjadi alternatif terbaik untuk saat ini, walaupun pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang belum bisa menerima keberadaannya.

Salah satu tujuan di banggunya rumah susun adalah agar mereka (MBR) memiliki rumah yang layak huni, kondisi lingkungan tempat tinggal yang sehat, dapat bersosialisasi dengan baik dan kehidupan yang layak, sesuai dengan tujuan dan sasaran penyelenggaraan rumah susun yang tertera pada UU RI No 20 Tahun 2011.

Maksud dari judul tersebut adalah menganalisa faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan bagi konsumen dalam memilih dan tinggal di rumah susun untuk dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan rumah susun sewa khususnya di Jakarta. *Lokasi, fasilitas pendukung, harga sewa, besaran unit, keadaan lingkungan sekitar, serta kualitas bangunan (fisik bangunan)* diduga menjadi faktor yang menjadi sebab banyaknya unit rusun yang masih belum terisi. Karena jika dilihat dari permasalahan yang ada, masih banyak penduduk yang tinggal di permukiman kumuh disamping pembangunan

rumah susun yang terus dilaksanakan oleh pemerintah. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi masukan bagi pemerintah maupun pihak-pihak terkait lainnya dalam perencanaan rumah susun kedepannya.

### **Rumusan Masalah**

Banyak terdapatnya unit rusunawa Marunda yang belum terisi, hal ini diduga dikarenakan perencanaan rumah susun pemerintah yang kurang matang. Warga Waduk Pluit yang ditargetkan untuk pindah ke rusunawa Marunda pun, masih sedikit yang mau di pindahkan. Berbagai alasan diantaranya pindah ke Marunda berarti menjauh dari tempat kerja, dan mereka merasa rumah yang ditinggali sekarang lebih luas daripada unit rusunawa di Marunda.

Beberapa opini dari para penghuni mengenai rusun diantaranya adalah sarana dan prasarana pendukung seperti transportasi, pendidikan, dan pasar tradisional tidak terintegrasi dengan baik sehingga penghuni rusun kesulitan dalam menjangkaunya. Kondisi gedung yang buruk karena minim perawatan, keberadaan ruang terbuka, serta biaya sewa unit rusun yang dinilai terlalu mahal bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah (MBR).

Dari uraian di atas, dapat dirumuskan kedalam pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Faktor apa yang paling mempengaruhi konsumen (MBR) dalam penentuan pemilihan rumah susun?
2. Rumah susun sewa seperti apakah yang diinginkan oleh para calon penghuni rusun di wilayah DKI?

### **Tujuan dan manfaat penelitian**

Tujuan penelitian adalah :

1. Mengetahui Faktor yang paling mempengaruhi konsumen (MBR) dalam penentuan pemilihan rumah susun
2. Mengetahui rumah susun seperti apa yang di harapkan oleh para calon penghuni rusunawa di wilayah DKI.

Sedangkan manfaat penelitian ini adalah;

Diharapkan dapat memberikan informasi tambahan kepada pemerintah instansi terkait maupun pengembang mengenai hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan pengadaan rumah susun yang ditargetkan bagi masyarakat berpendapatan rendah (MBR).

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Kriteria dalam Pemilihan Perumahan**

Menurut teori mobilitas tempat tinggal yang dikemukakan Turner [1], terdapat perilaku yang berbeda pada masyarakat dalam menentukan pilihan tempat tinggal. Berdasarkan perilaku menentukan tempat tinggal tersebut terdapat tiga golongan strata sosial masyarakat, yaitu :

- a. *Bridgeheaders*, golongan masyarakat ekonomi rendah yang cenderung memilih tempat tinggal dekat dengan tempat kerja untuk menekan biaya.
- b. *Consolidator*, golongan dengan kemampuan ekonomi yang mulai mapan dan mencari lingkungan yang lebih nyaman.
- c. Status atau *Seekers*, golongan dengan kemampuan ekonomi yang sangat kuat dan berusaha mendapatkan pengakuan terkait dengan status sosialnya.

Menurut Paciano [2] ada beberapa kriteria yang harus diperhatikan dalam pemilihan perumahan:

- a. Perwilayahan (*zoning*). Peraturan antara lain terkait dengan tipe dan ukuran bangunan, persyaratan ketinggian bangunan, garis sepadan bangunan.
- b. Utilitas (*utilities*) Meliputi ketersediaan dan kondisi saluran pembuangan air hujan, sanitasi, pemasangan gas, listrik, dan telepon.
- c. Faktor-faktor teknis (*technical factor*). Kondisi tanah, topografi, dan drainase, desain dan biaya.

- d. Lokasi (*location*). Ketersediaan di pasar untuk penggunaan yang diusulkan, aksesibilitas, kondisi pesekitaran, dan kondisi lalu lintas.
- e. Estetika (*eisthetics*). Meliputi pemandangan dan bentang alam yang ada.
- f. Komunitas (*community*). Terutama terkait lingkungan termasuk di dalamnya kesehatan dan jasa-jasa yang diselenggarakan pemerintah.
- g. Pelayanan kota (*city service*). Penyediaan pendidikan, layanan kesehatan, dan jasa-jasa yang diselenggarakan pemerintah.
- h. Biaya (*cost*). Biaya dan keterjangkauan penyewa.

### **Tujuan dan sasaran penyelenggaraan Rumah Susun**

Berdasarkan UU RI No 20 Tahun 2011 [3] Tujuan dari diselenggarakannya rumah susun adalah :

- a. menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
- b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
- e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun;

- g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, penghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Berdasarkan ketetapan Menteri Negara Perumahan Rakyat Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah masyarakat yang mempunyai pendapatan diatas Rp. 1.000.000,- sampai dengan Rp. 2.500.000,- per bulan, sedangkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Menengah Bawah adalah masyarakat yang mempunyai pendapatan diatas Rp. 2.500.000,- sampai dengan Rp. 4.500.000,- per bulan.[4]

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara pengumpulan data primer dan data sekunder. Data primer dikumpulkan melalui questionnaire yang dibagikan kepada warga Rusunawa Marunda, sedangkan data sekunder diperoleh dari studi dokumentasi dan wawancara di UPT Jakarta.

## **ANALISIS DATA DAN SINTESIS**

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yang secara kualitatif menggunakan analisis regresi linier berganda.

### **Gambaran umum Rusunawa Marunda**

Rusunawa Marunda merupakan salah satu rusun yang dibangun dalam program seribu tower yang merupakan salah satu kebijakan strategis yang dianggap tepat untuk menanggulangi pesatnya pertumbuhan penduduk di

Indonesia dan keterbatasan lahan yang ada. Rumah susun sewa Marunda terletak di Kelurahan Marunda, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara dekat dengan kompleks Sekolah Tinggi Pelayaran Indonesia (STIP).

Rusunawa Marunda dibangun di atas lahan seluas 25.90 Ha. Pembangunan dimulai pada tahun 2004 oleh Kontraktor PT. Utama Karya dan PT. Lima Jabat Ultra JO pada tahun 2005 [5]. Pada bangunan rusunawa Marunda terdiri dari 3 cluster, dengan jumlah total ada 26 blok. Dari jumlah blok yang ada 15 blok diantaranya pembangunannya di danai oleh APBD dan 11 blok lainnya didanai oleh APBN.

Tabel 1. Jumlah Unit Rusunawa Marunda

Nama Cluster	Jumlah Blok	Jumlah Lantai	Jumlah Unit per-lantai	Jumlah Unit per-blok
Cluster A	11	6	20	1100
Cluster B	10	6	20	1000
Cluster C	5	6	20	500
<b>Jumlah</b>	<b>26</b>			<b>2600</b>

Sumber :Olah data DPGD, Unit Pengelola Teknis Wilayah I

Gambar 1. Site Plan Rusunawa Marunda



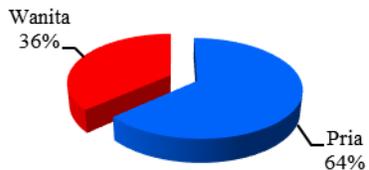
Sumber : DPGD, Unit Pengelola Teknis Wilayah I

### Gambaran umum Responden

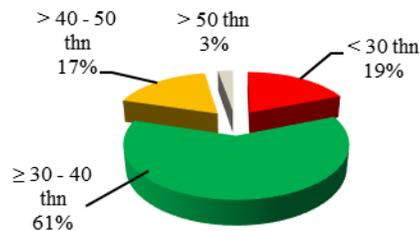
Berdasarkan hasil penelitian terhadap sampel yang berjumlah 74 orang dari penghuni rusunawa Marunda, **jumlah perbandingan responden dalam penyebaran kuesioner antara pria dan wanita di rusunawa Marunda adalah 64% berbanding 36% (gambar 2), jumlah responden terbesar di**

rusunawa Marunda adalah kelompok umur  $\geq 30 - 40$  tahun 61% (gambar 3), pendidikan terakhir dari responden penelitian terbesar adalah kelompok lulusan SMP dengan prosentase 38% (gambar 4). Berdasarkan jenis pekerjaannya responden terbesar berada pada kelompok Pegawai Swasta 43% (gambar 5), responden memiliki lokasi kerja yang tersebar di berbagai lokasi, presentase terbesar untuk lokasi kerja di Marunda – Tanjung Priuk 34% (gambar 6), jumlah responden terbesar di rusunawa Marunda berdasarkan penghasilan adalah kelompok  $\geq 500$  ribu – 1 juta 47%. (gambar 7), sedangkan berdasarkan jumlah anggota keluarga yang tinggal bersama responden terbesar adalah kelompok dengan jumlah 3 - 5 orang yaitu 81% (gambar 8).

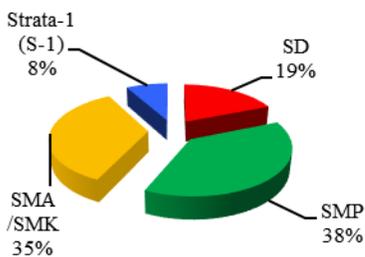
**Gambar 2. Prosentase Responden Berdasarkan Jenis Kelamin**



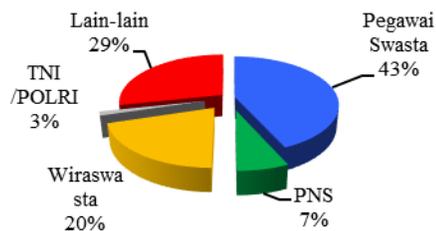
**Gambar 3. Prosentase Responden Berdasarkan Kelompok Umur**



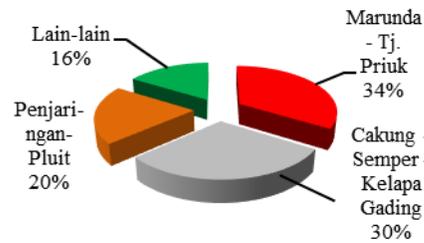
**Gambar 4. Prosentase Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir**



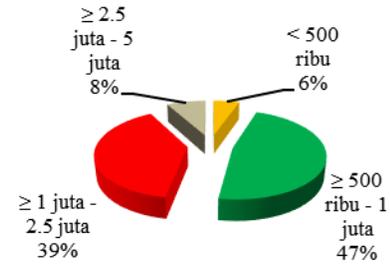
**Gambar 5. Prosentase Responden Berdasarkan Kelompok Pekerjaan**



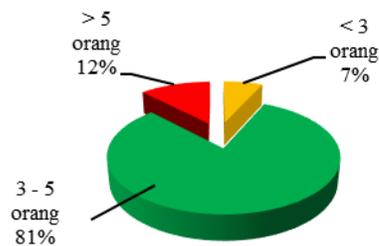
**Gambar 6. Prosentase Responden Berdasarkan Lokasi Kerja**



**Gambar 7. Prosentase Responden Berdasarkan Kelompok Penghasilan**



**Gambar 8. Prosentase Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga**



**Analisa Korelasi**

Analisis korelasi pada penelitian ini dilakukan untuk mengukur tingkat kekuatan hubungan antara variabel tidak bebas pada faktor lokasi, fasilitas, uang sewa, tipe unit, lingkungan dan kondisi fisik bangunan [6]. Analisis korelasi dilakukan dengan metode Pearson (Product moment Correlations) dibantu oleh program SPSS 17.0.

Dari tabel angka kritik nilai r dengan derajat kebebasan (df) 69 dengan  $\alpha = 5\%$  pengujian satu arah adalah 0,233. Maka variabel-variabel bebas yang mempunyai nilai korelasi  $r > 0,233$  untuk  $\alpha = 0.05$  terhadap variabel terikat keputusan pemilihan rumah susun, dirangkum sebagai berikut (tabel 2).

Tabel 2. Hasil Analisis Korelasi variabel bebas terhadap keputusan pemilihan rusun

	Uraian Variabel Bebas	r
X1	Mudah di jangkau oleh kendaraan umum	0.669
X2	Jauh dari zona kemacetan lalu lintas	0.543

X3	Dekat dengan pusat kota	0.518
X4	Dekat dengan lokasi dengan tempat kerja	0.616
X5	Tempat pembuangan sampah	0.582
X6	Area terbuka (sarana olah raga dan tempat parkir)	0.464
X7	Fasilitas kesehatan	0.558
X8	Pasar	0.479
X9	Sarana Pendidikan (Sekolah)	0.604
X10	Sarana Ibadah	0.500
X11	Keterjangkauan Harga sewa	0.517
X12	Kesesuaian harga sewa dengan manfaat yang didapatkan	0.463
X13	Pemilihan tipe unit berdasar jumlah anggota keluarga	0.342
X14	Luasan ruang keluarga	0.557
X15	Luasan kamar tidur	0.588
X17	Luasan dapur	0.503
X18	Luasan tempat jemur	0.557
X19	Keamanan lingkungan sekitar	0.382
X21	Ketersediaan air bersih	0.293
X24	kemudahan dalam perawatan material	0.435
X25	Daya tahan material	0.555
X26	Jumlah lantai rumah susun	0.536

Sumber : Hasil olahan data SPSS, 2013

### **Analisa Faktor**

Analisis faktor dilakukan untuk membentuk kelompok-kelompok variabel bebas yang dianggap valid dalam menjelaskan karakteristik utama faktor pengaruh pemilihan rumah susun [7]. Dalam analisis interkorelasi yang dilakukan sebelumnya pada variabel-variabel bebas, terjadi interkorelasi sehingga sebelum membentuk persamaan regresi linier dari variabel-variabel bebas, perlu dikelompokkan dengan menggunakan analisis faktor. Analisis faktor dibantu oleh program SPSS 17.0.

Analisis faktor dari variabel bebas yang memiliki nilai  $r > 0,233$  terhadap keputusan pemilihan rumah susun untuk eigen value  $> 1$  telah menghasilkan 2 (dua) komponen faktor untuk variabel terikat mengenai keputusan pemilihan rumah susun (Y). Komponen pertama terdiri dari 21 variabel,

sedangkan komponen kedua hanya terdiri dari 1 variabel. Uraian variable tersebut dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Hasil Analisis Faktor

Faktor		Uraian Variabel Bebas	Koef
1	X1	Mudah di jangkau oleh kendaraan umum	0.767
	X2	Jauh dari zona kemacetan lalu lintas	0.789
	X3	Dekat dengan pusat kota	0.728
	X4	Dekat dengan lokasi tempat kerja	0.641
	X5	Tempat pembuangan sampah	0.757
	X6	Area terbuka (sarana olah raga dan tempat parkir)	0.697
	X7	Fasilitas kesehatan	0.806
	X8	Pasar	0.753
	X9	Sarana Pendidikan (Sekolah)	0.733
	X10	Sarana Ibadah	0.723
	X11	Keterjangkauan Harga sewa	0.748
	X12	Kesesuaian harga sewa dengan manfaat yang didapatkan	0.776
	X14	Luasan ruang keluarga	0.774
	X15	Luasan kamar tidur	0.702
	X17	Luasan dapur	0.688
	X18	Luasan tempat jemur	0.748
	X19	Keamanan lingkungan sekitar	0.685
	4	X21	Ketersediaan air bersih
X24		kemudahan dalam perawatan material	0.640
X25		Daya tahan material	0.822
X26		Jumlah lantai rumah susun	0.631
X13		Pemilihan tipe unit berdasar jumlah anggota keluarga	0.765

Sumber : Hasil olahan data SPSS, 2013

### Analisa Variabel Penentu

Dalam menentukan variabel-variabel penentu yang akan dipilih, dilakukan analisis variabel penentu dengan cara menganalisis berbagai kombinasi antara setiap variabel bebas yang potensial dari setiap faktor, dengan kriteria bahwa variabel bebas dari setiap faktor memiliki koefisien interkorelasi  $r > 0,233$  [7]. Kombinasi koefisien interkorelasi dipilih yang rendah, agar kombinasi tersebut menghasilkan variabel penentu yang optimal terhadap kinerja pengelolaan rumah susun dalam arti mempunyai  $R^2$  yang tinggi dan

stabilitas model yang optimal serta memenuhi semua kriteria pengujian (F,t dan d).

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh variabel penentu yang mewakili model hubungan faktor lokasi, fasilitas, uang sewa, tipe unit, lingkungan dan kondisi fisik bangunan terhadap keputusan pemilihan rumah susun, dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Variabel Penentu (Rusunawa Marunda)

Variabel terikat	Variabel Bebas	Uraian Variabel
Y	X1	Mudah di jangkau oleh kendaraan umum
	X4	Dekat dengan lokasi tempat kerja
	X9	Sarana Pendidikan (Sekolah)
	X21	Ketersediaan air bersih
	X15	Luasan kamar tidur
	X19	Keamanan lingkungan sekitar
	X26	Jumlah lantai rumah susun

Sumber : Hasil olahan data SPSS, 2013

### **Analisis Regresi Linier Berganda**

Variabel bebas yang digunakan dalam proses analisis regresi berganda didapat dari hasil analisis korelasi, analisis interkorelasi dan analisis factor [8]. Analisis regresi ini dilakukan secara linier untuk membuktikan bahwa hipotesa awal faktor lokasi, fasilitas, uang sewa, tipe unit, lingkungan dan kondisi fisik bangunan dapat mempengaruhi keputusan pemilihan rumah susun.

Analisis berganda dilakukan terhadap kombinasi variabel penentu yang telah ditetapkan, analisis ini dibantu oleh program SPSS 17.0.

Tabel 5. Tabel Koefisien

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
	B	Std Error	Beta	t	Sig.
7 (Constant)	0,596	0,259		2,298	0,025
X1	0,423	0,091	0,455	4,651	0,000
X4	0,277	0,078	0,283	3,545	0,001
X9	0,247	0,072	0,290	3,434	0,001
X21	-0,214	0,080	-0,220	-2,684	0,009
X15	0,212	0,089	0,220	2,381	0,020
X19	-0,207	0,081	-0,229	-2,557	0,013
X26	0,169	0,081	0,178	2,095	0,040

Sumber : Hasil olahan data SPSS, 2013

Dari hasil analisa diatas, didapatkan 7 faktor penentu yang dijadikan dasar pemilihan rumah susun bagi para penghuni rusunawa Marunda. Presentase pengaruhnya dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6. Prosentase pengaruh variabel terhadap pemilihan rusun

VARIABEL	PROSENTASE
Keterjangkauan oleh kendaraan umum	<b>43,9%</b>
Kedekatan dengan tempat kerja	<b>12,1%</b>
Ketersediaan sarana pendidikan	<b>5,9%</b>
Ketersediaan air bersih	<b>1,9%</b>
Luasan kamar tidur	<b>2,3%</b>
Keamanan lingkungan sekitar	<b>1,7%</b>
Jumlah lantai rusun	<b>1,7%</b>

Dua faktor utama dalam variable masuk kedalam kategori **lokasi**, untuk itu hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan bagi pemerintah dalam menyediakan rusunawa bagi MBR, agar nantinya rusunawa dapat tepat sasaran sesuai dengan tujuan didirikannya rusun.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisa diatas didapatkan nilai Adjusted  $R^2 = 0,695$ . Ini berarti bahwa 69,5% variable penentu tersebut mempengaruhi pengambilan keputusan dalam pemilihan rusun, dengan 43,9% adalah keterjangkauan oleh kendaraan umum, 12,1% kedekatan dengan tempat kerja, 5,9% ketersediaan sarana pendidikan disekitar rusun, 1,9% ketersediaan air bersih,

2,3% luasan kamar tidur, 1,7% keamanan lingkungan dan 1,7% jumlah lantai rusun. Sisanya ( $100\% - 69,5\% = 30,5\%$ ) adalah disebabkan oleh variabel lainnya.

Model regresi dari variable-variabel yang mempengaruhi keputusan pemilihan rusun pada penelitian ini adalah :

Un-standardized coefficient dari variable penentu pemilihan rusun :

- 0,596 untuk konstanta
- 0,423 untuk keterjangkauan oleh kendaraan umum
- 0,277 untuk kedekatan dengan tempat kerja
- 0,247 untuk ketersediaan sarana pendidikan
- -0,214 untuk ketersediaan air bersih
- 0,212 untuk luasan kamar tidur
- -0,207 untuk keamanan lingkungan
- 0,169 untuk jumlah lantai rusun

Standardized coefficient dari variable penentu pemilihan rusun :

- 0,455 untuk keterjangkauan oleh kendaraan umum
- 0,283 untuk kedekatan dengan tempat kerja
- 0,290 untuk ketersediaan sarana pendidikan
- -0,220 untuk ketersediaan air bersih
- 0,220 untuk luasan kamar tidur
- -0,229 untuk keamanan lingkungan
- 0,178 untuk jumlah lantai rusun

## DAFTAR PUSTAKA

- C. Coulton, B. Theodos, and M. A. Turner. 2012. "Residential mobility and neighborhood change: real neighborhoods under the microscope," *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research*, vol. 14, no. 3.
- M. Pacione. 2007. "The site selection process of speculative residential developers in an urban area," *Housing Studies*, vol. 8, no. 4.
- Ghozali, Iman. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- R. E. Walpole and R. H. Myers. 2002. *Probability and Statistic for Engineers and Scientists*, Mac Milan, New York.
- W. R. Dillom and M. Goldstein. 2000. *Multivariate Analysis Method and Applications*, Jhon Wiley and Sons, New York.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi. Direktorat Jendral Cipta Karya. Satuan Kerja Pelaksanaan Pengembangan Permukiman. Website : <https://ciptakarya.pu.go.id/v5/>
- Olah data DPGD, Unit Pengelola Teknis Wilayah I