

Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Preferensi Masyarakat Kota Bulukumba (Studi Kasus : Perumahan Fuad Arafah 2, Griya Adisanjaya, Tiara Permai 3 dan Puri Asri Estate)

Selection of Housing Locations Based on Community Preferences of the City of Bulukumba (Case Study: Fuad Arafah 2 Housing, Griya Adisanjaya, Tiara Permai 3 and Puri Asri Estate)

Imas Subriah Maryati

Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar, Indonesia

imasubriahmaryati@gmail.com

Abstrak: Perumahan dan Permukiman merupakan salah satu permasalahan yang timbul dan berkembang sejalan dengan pertambahan penduduk Kota Bulukumba, meningkatnya perkembangan kota itu pula sejalan dengan meningkatnya kebutuhan akan lokasi hunian bagi masyarakat kota Bulukumba yang harus dipenuhi sementara lahan yang ada di kota semakin sempit / berkurang sehingga menyebabkan lokasi hunian bergeser kearah pinggiran kota. Sehingga penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis perbedaan preferensi masyarakat yang berada di kawasan pusat kota dengan kawasan pinggiran kota dalam memilih hunian serta untuk menganalisis pengaruh preferensi masyarakat tersebut terhadap perkembangan Kota Bulukumba. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif, sementara itu teknik analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif kuantitatif antara lain distribusi frekwensi untuk mengetahui prefrensi masyarakat dalam memilih lokasi perumahan dan analisis regresi liner berganda digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh preferensi masyarakat dalam memilih lokasi perumahan terhadap perkembangan kota Bulukumba. Hasil penelitian menunjukan bahwa Preferensi masyarakat yang berada di kawasan pusat kota dalam memilih lokasi perumahan lebih mempertimbangkan faktor aksesibilitas, faktor sosial ekonomi, faktor Ketersediaan sarana dan prasarana. Sementara Preferensi masyarakat yang berada di pinggiran kota lebih mempertimbangkan faktor kenyamanan lingkungan dan karakteristik rumah yang mencangkup harga rumah yang murah, hal ini memberikan arti bahwa kelima faktor tersebut memberikan pengaruh positif baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap perkembangan kota Bulukumba.

Kata kunci: Preferensi, Lokasi Perumahan, perkembangan kota.

Abstract: Housing and Settlements is one of the problems that arise and develop in line with the increase in population of the City of Bulukumba, the increasing development of the city in line with the increasing need for residential locations for the people of Bulukumba city which must be met while the land in the city becomes narrower. residential location shifts towards the suburbs. So that this research was conducted with the aim of identifying and analyzing differences in people's preferences in the downtown area with suburban areas in choosing housing and for analyzing the influence of people's preferences on the development of the City of Bulukumba. The research method used in this study is descriptive quantitative, while the analytical technique used is descriptive quantitative statistical analysis, among others, frequency distribution to determine people's preference in choosing housing locations and multiple linear regression analysis is used to determine how much influence people's preferences in choosing a location housing for the development of the city of Bulukumba. The results of the study show that the preference of the people in the downtown area in choosing housing locations more consider accessibility factors, socio-economic factors, the availability of facilities and infrastructure. While the preference of the people in the suburbs more consider the environmental comfort factors and house characteristics that include cheap house prices, this means that these five factors have a positive influence both directly and indirectly on the development of the city of Bulukumba.

Keywords: Preference, Housing Location, city development.

Pendahuluan

Kebutuhan akan tempat tinggal di wilayah perkotaan Bulukumba terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan yang cukup pesat di kota Bulukumba memberikan daya tarik seperti halnya dalam bentuk kesempatan kerja, pendapatan masyarakat kota Bulukumba yang lebih tinggi dan taraf hidup yang lebih baik, hal ini yang mempengaruhi perpindahan penduduk dari desa ke kota yang kemudian menyebabkan kota Bulukumba menjadi lebih padat. Kemudian Bintaro (dalam Koestoer, 2001) perumahan dan permukiman menempati areal paling luas dalam penataan ruang, mengalami perkembangan yang sejalan dengan perkembangan penduduk, yang mempunyai pola dan menciptakan bentuk struktur suatu kota yang berbeda dengan kota/wilayah yang lainnya. Perkembangan perumahan suatu daerah tidaklah sama dengan dengan daerah lainnya tergantung pada karakteristik kehidupan masyarakatnya, potensi sumber daya / kesempatan kerja yang tersedia kondisi fisik alami serta fasilitas kota terutama berkaitan dengan aspek transportasinya. Daldjoeni (1998;203) mengemukakan bahwa proses berekspansi kota dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan daya sentripetal pada kota yang pertama mendorong gerak keluar dari penduduk dan berbagai usahanya, lalu terjadi disperse kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor zone-zone kota yang kedua mendorong gerak kedalam dari penduduk dan berbagai usahanya sehingga terjadi pemusatan (konsentrasi) kegiatan manusia. Luhst (1997) menyebutkan bahwa kualitas kehidupan yang berupa kenyamanan, keamanan dari suatu rumah tinggal sangat ditentukan oleh lokasinya, dalam arti daya tarik dari suatu lokasi ditentukan oleh dua hal yaitu lingkungan dan aksesibilitas. Lingkungan oleh Luhst didefinisikan sebagai suatu wilayah yang secara geografis dibatasi dengan batas nyata, dan biasanya dihuni oleh kelompok penduduk. Lingkungan mengandung unsur-unsur fisik dan sosial yang menimbulkan kegiatan dan kesibukan dalam kehidupan sehari-hari. Unsur- unsur tersebut berupa gedung gedung sekolah, bangunan pertokoan, pasar, daerah terbuka untuk rekreasi, jalan mobil, dan sebagainya. Aksesibilitas menurut Luhst merupakan daya tarik suatu lokasi dikarenakan akan memperoleh kemudahan dalam pencapaiannya dari berbagai pusat kegiatan seperti pusat perdagangan, pusat pendidikan, daerah industri, jasa pelayanan perbankan, tempat rekreasi, pelayanan pemerintahan, jasa profesional dan bahkan merupakan perpaduan antara semua kegiatan tersebut. Penilaian dari aksesibilitas bisa berupa jarak dari Central Business Distrik atau CBD, kemudahan mendapat pelayanan dari transportasi umum yang menuju lokasi bersangkutan atau bisa juga dilihat dari lebar jalan yaitu semakin sempit lebar jalan suatu lahan, maka berarti aksesibilitas dari tempat yang bersangkutan kurang baik.

Fenomena perkembangan kota Bulukumba berdampak pada perkembangan ketersediaan lahan untuk perumahan dan permukiman khususnya perumahan formal di wilayah perkotaan, maraknya pembangunan perumahan ini dikarenakan kebutuhan masyarakat akan hunian sangat

tinggi. Masyarakat memilih lokasi hunian tidak hanya sebagai tempat berteduh tetapi juga sebagai tempat pengembangan diri dan kelangsungan hidup, sehingga masyarakat memilih lokasi hunian sesuai dengan kebutuhannya. Preferensi masyarakat dalam penentuan perumahan lebih banyak dikaitkan dengan tingkat pendapatan dan lokasi perumahan. Menurut teori struktur internal perkotaan dari Burgess dalam Daldjoeni dijelaskan bahwa faktor lokasi sangat penting bagi tingkat penghasilan. Pilihan lokasi akan hunian umumnya akan berusaha mendekati lokasi aktivitasnya, namun dalam perkembangan penggunaan lahan di perkotaan lebih dititik beratkan pada segi ekonomis lahan karena semakin dekat dengan pusat aktivitas maka semakin tinggi tingkat aksesibilitas lokasi, guna lahan yang berkembang diatasnya juga akan semakin intensif, sehingga mempengaruhi pemilihan peruntukan lahan bagi pembangunan perumahan dan permukiman.

Berdasarkan kenyataan yang terjadi saat ini preferensi masyarakat akan perumahan berbeda-beda disebabkan karena setiap masyarakat atau individu mempunyai preferensi dan keinginan yang berbeda dalam hal pemilihan dan penentuan perumahan yang mereka inginkan. Namun secara umum tingkat preferensi masyarakat akan lokasi perumahan dapat diperoleh jika faktor-faktor baik faktor internal maupun faktor eksternal yang menjadi dasar pertimbangan pemilihan perumahan diketahui faktor-faktor ini yang akan menjadi indikator tingkat preferensi masyarakat akan perumahan. Dengan demikian konstruksi penelitian ini diarahkan untuk mengetahui dan menganalisis preferensi masyarakat kota Bulukumba dalam memilih lokasi hunian dan pengaruh preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian terhadap perkembangan Kota Bulukumba.

Metode Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan pada dua lokasi yaitu perumahan yang berlokasi di kawasan pusat kota dan kawasan pinggiran kota. Lokasi penelitian ini pada perumahan Fuad Arafah 2, Griya Adi Sanjaya, Tiara Permai 3 dan Puri Asri Estate. Jenis data dalam penelitian ini adalah faktor yang berpengaruh terhadap preferensi masyarakat berupa sosial ekonomi, ketersediaan sarana prasarana, aksesibilitas, karakteristik rumah, kenyamanan lingkungan, dan data Fisik wilayah studi yaitu data yang dapat digunakan untuk melihat karakteristik kondisi fisik di wilayah penelitian, data kondisi perumahan di wilayah studi yang meliputi peta luasan wilayah perumahan, jumlah unit rumah, harga jual rumah serta kondisi sarana dan prasarana pendukung. Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2004) populasi dalam penelitian ini kepala keluarga (KK) yang menghuni perumahan yang masuk wilayah studi dengan jumlah sampel sebanyak 84 kepala keluarga (KK) dengan teknik sampling menggunakan teknik Cluster Random Sampling. Dalam penelitian ini data yang diperoleh melalui observasi lapangan, kuesioner. Metode analisis data dilakukan dengan menggunakan (a) analisis statistik deskriptif kuantitatif dengan menggunakan tabel

distribusi frekwensi untuk mengetahui preferensi masyarakat dalam memilih lokasi perumahan dan Untuk pertanyaan mengenai preferensi masyarakat dalam memilih lokasi perumahan diberikan skoring atau bobot yang mempunyai gradasi yaitu "sangat berpengaruh", "Berpengaruh", "Cukup Berpengaruh", "Kurang Berpengaruh", "Tidak berpengaruh" dengan interval bobot 5 sampai 1 (b) analisis regresi liner berganda digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh preferensi masyarakat dalam memilih lokasi perumahan terhadap perkembangan kota Bulukumba.

Pembahasan

Analisis Karakteristik Penghuni Perumahan

1. Usia

Penghuni perumahan pusat kota sebagian besar berusia 35-45 tahun sebanyak 13,1 % untuk perumahan yang berada di pinggiran kota berusia 25-35 tahun sebanyak 22,6 % hal ini menunjukan bahwa responden sebagian besar dihuni oleh masyarakat dengan usia dewasa atau produktif.

2. Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan yang dimiliki sebagai besar penghuni masyarakat yang berada di pusat kota 19,0% di kawasan pinggiran kota tamat perguruan tinggi 35,7% berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa sebagian besar penghuni perumahan memiliki tingkat pendidikan relatif tinggi.

3. Jenis Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil (PNS) adalah pekerjaan sebagian besar penghuni perumahan yang berada di pusat kota 17,9% kemudian disusul oleh pegawai swasta sebesar 9,5% sementara penghuni yang berada di pinggiran kota sebagian besar pegawai swasta sebesar 33,3% dan disusul oleh Pegawai Negeri Sipil (PNS) sebesar 29,0%.

4. Tingkat Penghasilan

Perumahan kawasan pusat kota mempunyai tingkat penghasilan menengah ke atas sebesar 13,1% dan penghasilan sedang sebesar 15,5%, sementara perumahan di kawasan pinggiran kota menengah kebawah sebesar 47,6% dan penghasilan rendah sebesar 3,6%.

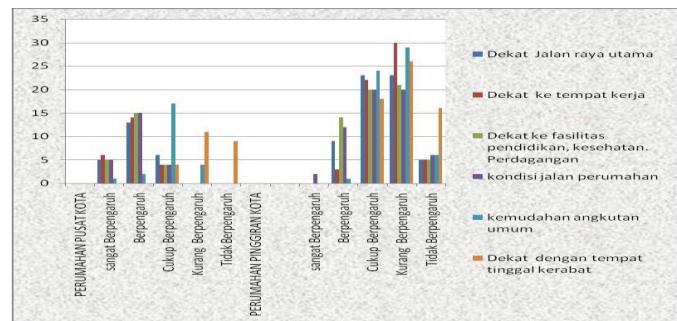
5. Status Rumah

Status rumah hak milik merupakan status rumah sebagian besar penghuni perumahan baik yang berada di pusat kota maupun yang berada di pinggiran kota.

Preferensi Masyarakat Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan

1. Aksesibilitas

Berdasarkan Gambar 1, terlihat responden yang memilih bertempat tinggal di lokasi perumahan yang berada pada kawasan pusat kota menyatakan faktor aksesibilitas berpengaruh atau dipertimbangkan dalam hal memilih lokasi perumahan., hal ini dapat dilihat 15 responden menyatakan faktor kondisi jalan lingkungan perumahan, kedekatan fasilitas pendidikan,kesehatan dan perdagangan berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan, faktor aksesibilitas lain yang berpengaruh/dipertimbangkan oleh responden mencangkup lokasi perumahan dekat dan relatif mudah terjangkau menuju jalan utama/raya sebesar 13 responden



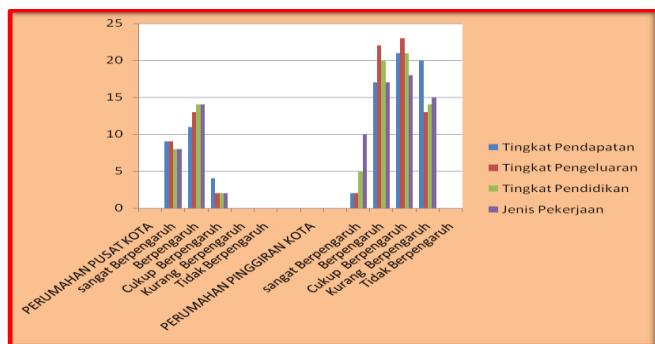
Sumber: Hasil Olahan Data,2017

Gambar 1. Aksesibilitas responden

kedekatan dengan tempat kerja sebesar 14 responden. Sejalan dengan pendapat Luhst (1997;128) yang menyatakan bahwa Daya tarik suatu lokasi ditentukan dua hal yaitu aksesibilitas dan lingkungan. Aksesibilitas menurut Luhst merupakan merupakan daya tarik suatu lokasi perumahan yang berada wilayah studi dikarenakan akan memperoleh kemudahan dalam pencapainnya pencapaian ke berbagai pusat kegiatan seperti pusat perdagangan,pusat pendidikan, daerah industri, jasa pelayanan perbankan, tempat rekreasi, pelayanan pemerintahan, jasa professional dan bahkan perpaduan antara semua kegiatan tersebut, penilaian dari aksesibilitas bisa dilihat di lokasi perumahan yang berada di pusat kota dengan jarak menuju Central Business Distrik (CBD) hanya memerlukan waktu kurang lebih sepuluh menit. Sementara itu untuk responden yang memilih bertempat tinggal di lokasi perumahan yang berada pada kawasan pinggiran kota responden menyatakan faktor aksesibilitas cukup berpengaruh dalam hal memilih lokasi perumahan, hal ini berdasarkan distribusi frekwensi jawaban sebesar 20 responden yang menjadikan kondisi jalan lingkungan perumahan cukup berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan. Faktor aksesibilitas lainnya yang kurang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan diantara faktor kedekatan dengan jalan utama / raya sebesar 23 responden , 30 responden menyatakan kedekatan dengan tempat kerja kurang berpengaruh dan 21 responden menyatakan kurang berpengaruh kedekatan dengan fasilitas pendidikan,kesehatan dan perdagangan terhadap pemilihan lokasi perumahan, hal ini disebabkan karena dalam melakukan aktivitas sehari-hari baik ketempat kerja (Perkantoran), ke sekolah (pendidikan), ke pasar/mall (perdagangan) maupun ke puskesmas (kesehatan) responden harus menempuh jarak yang relative jauh dengan jarak kurang lebih 3 km untuk menuju ke pusat kota,sementara ketersediaan angkutan umum kurang berpengaruh dalam memilih lokasi perumahan sebesar 29 responden responden hal ini disebabkan karena tidak adanya angkutan umum/angkot yang melayani rute dari lokasi perumahan menuju pusat kota sehingga menyebabkan kebanyakan dari mereka rata-rata telah memiliki kendaraan pribadi baik itu roda empat atau roda dua untuk menunjang kegiatan mereka sehari-hari.

2. Sosial Ekonomi

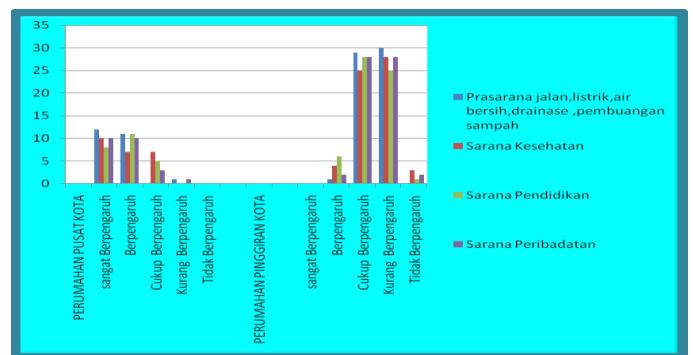
Berdasarkan Gambar 2, responden yang memilih bertempat tinggal di lokasi perumahan pada kawasan pusat kota menunjukkan bahwa faktor sosial ekonomi berpengaruh / dipertimbangkan dalam hal pemilihan lokasi perumahan yang akan di tempatinya hal ini terlihat dengan tingkat pendapatan berpengaruh sebesar 11 responden tingkat pengeluaran responden berpengaruh sebesar 13 responden sementara tingkat pendidikan dan jenis pekerjaan berpengaruh sebesar 14 responden yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan hal ini dapat dipahami bahwa pembangunan suatu perumahan dibangun atas dasar adanya kebutuhan bagi sekelompok masyarakat yang terkadang mempunyai pekerjaan yang relative sama seperti memenuhi kebutuhan para pegawai negeri dan swasta yang bekerja di kota Bulukumba. Sementara responden yang berada pada lokasi perumahan pada kawasan pinggiran kota menunjukkan responden yang memiliki tingkat pendapatan mempertimbangkan faktor terhadap pemilihan lokasi perumahan begitu pula dengan tingkat pengeluaran yang berpengaruh sebesar 22 responden, sementara dari tingkat pendidikan berpengaruh sebesar 20 responden dan semua responden dari berbagai jenis pekerjaan menyatakan berpengaruh sebesar 17 responden terutama bagi mereka yang bekerja sebagai pengawai negeri sipil, dan swasta dalam memilih dan menentukan lokasi perumahan yang mana menurut mereka sesuai untuk mereka tinggali di kawasan pinggiran kota. Hal ini sejalan dengan Raes dalam Yeates dan Garner Elemen mengatakan bahwa yang mempengaruhi keputusan seseorang atau sebuah keluarga dalam menentukan pilihan lokasi tempat tinggal yaitu posisi keluarga dalam lingkup sosial mencangkup sosial ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan penghasilan). Kenaikan tingkat pendapatan memberikan efek langsung terhadap pemilihan untuk mendapatkan rumah yang lebih baik dan merupakan kebutuhan untuk memenuhi prestige .Bertambahnya pendapatan akan mengubah preferensi keluarga terhadap kualitas lingkungan perumahannya.yang menyebakan salah satu faktor bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi akan memilih lokasi perumahan di pinggiran kota sementara bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah lebih memilih rumah di dalam atau dekat dengan kota Bulukumba.



Sumber : Hasil Olahan Data,2017

Gambar 2. Tingkat Sosial Ekonomi Respon

3. Ketersediaan Sarana Prasarana

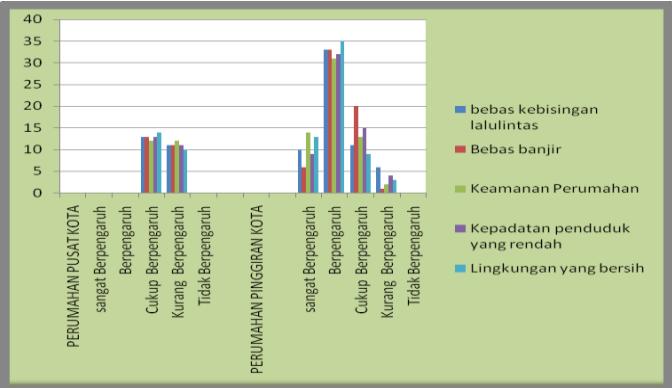


Sumber : Hasil Olahan Data,2017

Gambar 3. Ketersediaan Sarana dan Prasarana

Berdasarkan Gambar 3, responden perumahan yang berada pada kawasan pusat kota faktor ketersediaan prasarana jalan, listrik, air bersih, drainase dan pembuangan sampah dan ketersediaan sarana kesehatan sebesar 12 responden dan 10 responden menyatakan sangat berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang akan mereka huni, sementara ketersediaan fasilitas pendidikan dan peribadatan sebesar 11 responden dan 10 responden menyatakan berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang akan mereka huni. Hal ini sejalan dengan Drabkin (1967) yang menyatakan bahwa masyarakat dalam memilih lokasi rumahnya akan memilih lokasi yang memiliki pelayanan atau ketersediaan yang baik dalam hal sarana dan prasarana maupun pelayanan lainnya hal ini menunjukkan bahwa faktor ketersediaan sarana parasarana memang merupakan salah satu tujuan yang ingin dicapai oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan papan sehingga dari kondisi ini dapat dilihat bahwa pemenuhan aspek ketersediaan sarana prasarana ini akan sangat berpengaruh bagi masyarakat dalam pemilihan lokasi perumahan. Keberadaan fasilitas ini tentu saja akan mendukung keberadaan lokasi perumahan karena semakin baik kondisi sarana parasarana maka masyarakat akan semakin tertarik pada perumahan tersebut. Untuk responden /penghuni perumahan yang berada pada kawasan Pinggiran kota sebesar 30 responden dan 28 responden menyatakan faktor ketersediaan prasarana jalan, listrik, airbersih, drainase dan pembuangan sampah dan ketersediaan sarana kesehatan kurang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang akan mereka huni, sementara faktor ketersediaan fasilitas pendidikan dan peribadatan sebesar 28 responden menyatakan cukup berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang akan mereka huni, hampir semua responden yang ada diperumahan Puri Asri Estate menganggap ketersediaan fasilitas sarana prasarana tidak menjadi prioritas hal ini dikarenakan tidak ada fasilitas pendidikan dan kesehatan yang tersedia di sekitar lokasi perumahan sehingga mereka harus menuju ke pusat kota untuk bisa menyekolahkan anak-anak mereka dan berobat ke rumah sakit/ puskemas yang berada di pusat kota Bulukumba yang berjarak dari lokasi perumahan kurang lebih 3 km menuju ke pusat kota.

4. Kenyamanan Lingkungan



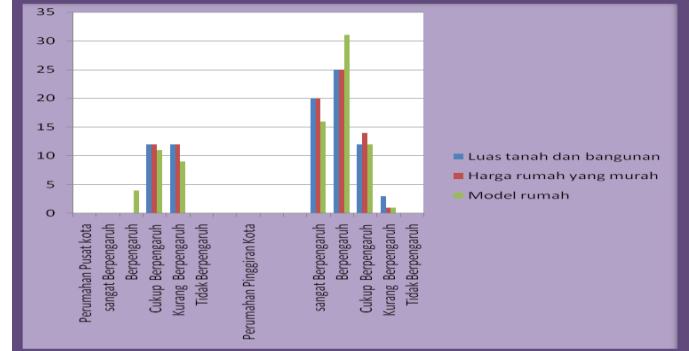
Sumber : Hasil Olahan Data,2017

Gambar 4. Keadaan Lokasi Perumahan

Bila dilihat dari Gambar 4, responden /penghuni perumahan yang berada pada kawasan pusat kota yaitu sebesar 15,5% responden menyatakan faktor kebisingan lalu lintas, bebas banjir serta kepadatan penduduk rendah cukup berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang akan mereka pilih untuk dijadikan tempat tinggal, untuk faktor keamanan perumahan dan lingkungan yang bersih responden yang menjadi sampel memberikan jawaban sebesar 12 responden dan 14 responden cukup berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang mereka pilih. Sementara untuk perumahan yang berada di kawasan pinggiran kota yaitu responden menyatakan faktor kebisingan lalu lintas, bebas banjir,keamanan lingkungan, kepadatan penduduk yang rendah dan lingkungan yang bersih semuanya berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang akan mereka pilih untuk dijadikan tempat tinggal, hal ini disebabkan oleh kondisi aktivitas yang ada dipusat kota Bulukumba yang terus bertambah dan sudah mulai padat memberikan dampak untuk memilih lokasi perumahan di pinggiran kota Bulukumba. Tingkat kepadatan penduduk yang rendah akan menjadikan lingkungan perumahan lebih nyaman bagi penghuninya, karena setelah pulang dari kerja atau aktivitas sehari-hari mereka membutuhkan ketenangan agar dapat beristirahat dengan nyaman, 32 responden mengatakan faktor kepadatan penduduk yang rendah berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan mereka. Sementara masalah banjir yang sering terjadi di kota bulukumba bila saat musim hujan tiba serta kondisi lingkungan perumahan yang kurang baik menyebabkan responden menganggap faktor bebas dari banjir berpengaruh bagi mereka dalam hal penentuan lokasi perumahan yang layak bagi mereka terutama jaminan tidak terkena banjir 33 responden, sama halnya dengan tingkat kepadatan lalu lintas yang rendah atau bebas dari kebisingan lalu lintas yang berhubungan erat dengan kepadatan penduduk yang rendah ,responden yang menyatakan bahwa faktor bebas dari kebisingan lalu lintas atau kepadatan lalu lintas yang rendah berpengaruh terhadap pemilihan suatu

lokasi perumahan sebesar 33 responden Fenomena ini dapat dijelasnya dengan hirarki kebutuhan Maslow (Maslow Needs Hierarchy), yang mengatakan bahwa kebutuhan akan kenyamanan menjadi pilihan bagi orang yang melihat kebutuhan rumah tidak lagi sekedar hanya untuk berlindung dari panas dan hujan.

5. Karakteristik Rumah



Sumber : Hasil Olahan Data,2017

Gambar 5. Luas Tanah dan Bangunan serta Harga Rumah

Bila dilihat dari Gambar 5, menerangkan bahwa responden/penghuni perumahan yang berada pada kawasan pusat kota sebesar 12 responden menyatakan faktor harga rumah yang murah serta luas tanah dan bangunan cukup berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang akan mereka pilih untuk dijadikan tempat tinggal, untuk faktor model rumah responden yang menjadi sampel memberikan jawaban sebesar 11 responden cukup berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang mereka pilih. Hal ini dikarenakan luas tanah serta bangunan rumah mereka yang tidak besar ditambah lagi dengan harga rumah yang mahal yang disebabkan karna lahan yang ada di pusat kota untuk dijadikan lokasi perumahan semakin berkurang atau susah dan dengan harga yang tidak lagi murah, menyebabkan luas tanah dan bangunan rumah yang ada di perumahan di pusat kota kecil dengan harga jual rumah yang mahal serta responden yang mempunyai pekerjaan mayoritas sebagai pegawai Negeri sipil. Pembangunan perumahan baru yang dilakukan oleh pengembang sebahagian besar dialokasikan di kawasan pinggiran kota, dengan harga yang relatif murah daripada yang berada di pusat kota, dengan responden yang bekerja sebagai pegawai, swasta dengan semua tingkat penghasilan dan tingkat pendidikan juga mempertimbangkan faktor harga rumah yang murah, luas tanah dan bangunan serta model rumah hal ini dapat dilihat dari jawaban responden sebesar 25 responden menyatakan luas tanah dan bangunan, 31 responden menyatakan faktor model rumah dan 25 responden menyatakan faktor harga rumah yang murah berpengaruh terhadap pemilihan suatu lokasi perumahan yang mereka putuskan untuk mereka tempati dan menjadi salah satu alasan responden untuk bermukim di perumahan puri asri estate. Kesimpulan dari hasil analisis terhadap jawaban yang diberikan oleh responden mengenai preferensi dalam pemilihan suatu lokasi perumahan untuk bertempat tinggal memperlihatkan hasil yang berbeda jawaban antara responden yang bermukim di perumahan yang ada di kawasan pusat kota (perumahan Fuad

Arafah,Griya Adisanjaya dan Tiara Permai 3) dengan responden yang bermukim pada perumahan yang berada di kawasan pinggiran kota (Puri Asri Estate). Responden/masyarakat yang bertempat tinggal pada lokasi perumahan di kawasan pusat kota (perumahan FuadArafah2, Griya Adisanjaya dan Tiara Permai 3) lebih mempertimbangkan faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yaitu: (1) Faktor aksesibilitas dalam hal ini kedekatan jarak dengan tempat kerja, kedekatan fasilitas pendidikan, kesehatan, perdagangan, kedekatan dengan raya utama, kondisi jalan perumahan, (2) faktor sosial ekonomi yang mencangkup tingkat penghasilan, tingkat pengeluaran, tingkat pendidikan dan jenis pekerjaan, dan (3) faktor Ketersediaan sarana dan prasarana. Menurut Burgess dalam Daldjoeni pilihan lokasi akan hunian umumnya akan berusaha mendekati lokasi aktivitasnya, namun dalam perkembangan penggunaan lahan di perkotaan lebih dititik beratkan pada segi ekonomis lahan karena semakin dekat dengan pusat aktivitas maka semakin tinggi tingkat aksesibilitas lokasi, guna lahan yang berkembang diatasnya juga akan semakin intensif, sehingga mempengaruhi pemilihan peruntukan lahan bagi pembangunan perumahan. Pilihan tempat tinggal oleh penghuni perumahan di pusat kota tidak hanya ditentukan oleh kondisi hunian perumahan yang ada namun juga keadaan di lingkungan sekitar hunian juga besar pengaruhnya. Pertimbangan lokasi perumahan kemudahan untuk mencapai tempat kerja dan menyatu dengan komunitas sekitar. Selain itu, pertimbangan lainnya adalah kemudahan untuk berhubungan dengan tempat-tempat lain. Kemudahan hubungan dapat juga dilakukan oleh penghuni perumahan dengan menggunakan sarana angkutan kota yang ada serta penghasilan seseorang juga akan mempengaruhi persepsi terhadap lokasi rumah yang ditempatinya, semakin tinggi penghasilan yang diperoleh maka semakin bertambah pula persepsi seseorang terhadap kualitas lingkungan perumahannya. Faktor lokasi lainnya yang juga mempengaruhi penilaian adalah kelengkapan sarannya. Lokasi yang tidak mempunyai sarana pendukung amat

rumahan
ti sarana
ndidikan
rumahan
1 Arafah,
rata- rata
keatas
sebagai
ndidikan
referensi
rumahan

rumah

sebagai kebutuhan pokok (need) dan sebagian lagi menganggap rumah sebagai pemenuhan keinginan (Want) disamping untuk investasi jangka panjang. Sementara responden/masyarakat yang bertempat tinggal pada lokasi perumahan di kawasan pinggiran kota (perumahan Puri Asri Estate) lebih mempertimbangkan faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yaitu: (1) Kenyamanan Lingkungan yang mencangkup bebas dari

kebisingan lalu lintas, bebas banjir, keamanan, kepadatan penduduk yang rendah dan lingkungan yang bersih, (2) Faktor karakteristik rumah yang mencangkup luas tanah dan bangunan, harga rumah yang murah dan model rumah. Hal ini menggambarkan bahwa masyarakat penghuni perumahan yang berada di kawasan pinggiran kota yang mayoritas masyarakatnya berpendapatan menengah kebawah serta bekerja sehari-hari sebagai pegawai Swasta dan wiraswasta dengan tingkat pendidikan lulusan perguruan tinggi lebih mempertimbangkan faktor kenyamanan lingkungan, dan faktor karakteristik rumah yang dimaksud adalah harga rumah yang murah dalam memilih lokasi perumahan sebagai tempat tinggal. Hal ini menggambarkan bahwa preferensi penghuni/masyarakat perumahan yang berada di kawasan pinggiran kota (perumahan Puri Asri Estate) ini lebih kearah kebutuhan (need), yang harus dipenuhi sebagai tempat berlindung dari panas dan hujan.

Pengaruh Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Lokasi Perumahan Terhadap Perkembangan Kota

1. Uji Asumsi Klasik

1.1 Uji Multikolinieritas

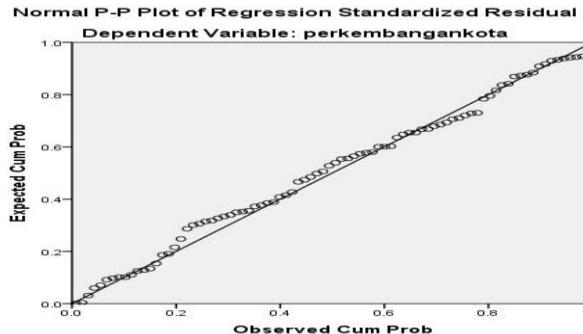
Tabel 1: Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	Tolerance	VIF
Aksesibilitas	0,382	2,610
Sosial Ekonomi	0,571	1,751
Sarana Prasarana	0,293	3,409
Kenyamanan Lingkungan	0,335	2,989
Karakteristik Rumah	0,327	3,057

Sumber : Hasil Analisis, 2017

Tabel 1, menunjukkan bahwa model regresi tidak mengalami gangguan multikolinieritas. Hal ini menunjukkan nilai tolerance untuk semua variabel lebih dari 0,10 sementara hasil perhitungan VIF menunjukkan bahwa semua variabel memiliki nilai kurang dari 10, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinieritas antar variabel bebas dalam model regresi tersebut.

1.2 Uji Normalitas



Sumber : Hasil Analisis, 2017

Gambar 6. Pola Grafik Probability Plot

Pada Gambar 6 terlihat bahwa grafik Normal Probability Plot menunjukkan pola grafik yang normal, hal ini terlihat dari titik yang menyebar di sekitar grafik normal terlihat dari

titik-titik yang menyebar di sekitar garis diagonal dan penyebarannya mengikuti garis diagonal. Oleh karena ini dapat disimpulkan bahwa model regresi layak dipakai karena sudah memenuhi asumsi normalitas.

2. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y). Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda digunakan untuk melihat pengaruh aksesibilitas. Sosial ekonomi, ketersediaan sarana prasarana, kenyamanan lingkungan dan karakteristik rumah terhadap perkembangan kota Bulukumba dapat terlihat pada Tabel 2.

Tabel 2: Hasil Pengaruh Preferensi Masyarakat Dalam Memilih Lokasi Hunian Terhadap Perkembangan Kota dalam analisis koefisien pada regresi ganda

Model	Unstandardized Coefficients		Beta	t	Sig	Collinearity Statistics	
	B	Std. error				Tolerance	VIF
(Constant)	-7.170	3.258			.031		
				2.201			
Aksesibilitas	.308	.102	.422	3.008	.004	.383	2.610
Sosial ekonomi	.222	.102	.249	2.166	.033	.571	1.75
Sarana prasarana	.241	.119	.324	2.024	.046	.293	3.409
Kenyamanan	.449	.105	.642	4.280	.000	.335	2.989
Karakteristik Rumah	.416	.157	.403	2.652	.010	.327	3.057

Sumber : Hasil Analisis, 2017

Berdasarkan pada hasil analisis yang telah dilakukan maka persamaan regresi linier berganda yang terbentuk adalah sebagai berikut:

$$Y = -7.170 + 0,308X_1 + 0,222X_2 + 0,241X_3 + 0,449X_4 + 0,416X_5$$

Keterangan :

Y = Perkembangan Kota

X1 = Aksesibilitas

X2 = Sosial ekonomi

X3 = Ketersediaan Sarana Prasarana

X4 = Kenyamanan Lingkungan

X5 = Karakteristik Rumah

Interpretasi model regresi yang diperoleh adalah:

- Pengujian koefisien aksesibilitas memberikan pengaruh positif terhadap preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian terhadap perkembangan kota Bulukumba. Peningkatan nilai aksesibilitas sebesar 1 satuan akan meningkatkan preferensi akan aksesibilitas sebesar 0,308 dengan asumsi variabel independen yang lain dalam regresi ini tetap
- Pengujian koefisien sosial ekonomi memberikan pengaruh positif terhadap preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian terhadap perkembangan kota Bulukumba. Peningkatan nilai sosial ekonomi sebesar 1 satuan akan meningkatkan preferensi akan sosial ekonomi sebesar 0,222 dengan asumsi variabel independen yang lain dalam regresi ini tetap.

- Pengujian koefisien sarana prasarana memberikan pengaruh positif terhadap preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian terhadap perkembangan kota Bulukumba. Peningkatan nilai sarana prasarana sebesar 1 satuan akan meningkatkan preferensi akan sarana prasarana sebesar 0,241 dengan asumsi variabel independen yang lain dalam regresi ini tetap.
- Pengujian koefisien kenyamanan memberikan pengaruh positif terhadap preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian terhadap perkembangan kota Bulukumba. Peningkatan nilai Kenyamanan sebesar 1 satuan akan meningkatkan preferensi akan kenyamanan sebesar 0,449 dengan asumsi variabel independen yang lain dalam regresi ini tetap.
- Pengujian koefisien karakteristik rumah memberikan pengaruh positif terhadap preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian terhadap perkembangan kota Bulukumba. Peningkatan nilai karakteristik rumah sebesar 1 satuan akan meningkatkan preferensi akan karakteristik rumah sebesar 0,416 dengan asumsi variabel independen yang lain dalam regresi ini tetap.

3. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis bertujuan untuk menguji hipotesis yang telah dibuat dan melihat seberapa besar pengaruh preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian dalam hal ini variabel aksesibilitas, sosial ekonomi, ketersediaan sarana prasarana, kenyamanan, dan karakteristik rumah terhadap perkembangan kota Bulukumba.

3.1 Uji t (Uji Parsial)

Tabel 3: Hasil Uji t

Model	B	Std. Error	Beta	t	Sig
(Constant)	-7.170	3.258		-2.201	.031
Aksesibilitas	.308	.102	.422	3.008	.004
Sosial ekonomi	.222	.102	.249	2.166	.033
Sarana prasarana	.241	.119	.324	2.024	.046
Kenyamanan	.449	.105	.642	4.280	.000
Karakteristik Rumah	.416	.157	.403	2.652	.010

Sumber : Hasil Analisis, 2017

Hasil analisis uji t adalah sebagai berikut:

- Pengujian koefisien variabel aksesibilitas
 - t_{hitung} dan signifikansi dari output diperoleh t_{hitung} sebesar 3,008 dan signifikansi sebesar 0,004
 - Penentuan t tabel pada signifikansi 0,005/2 dengan derajat kebebasan $df=(n-k-1)$ atau $84-5-1 = 78$. Hasil yang diperoleh untuk $t_{tabel} = 1,991$
 - $t_{hitung} > t_{tabel} = 3,008 > 1,991$ dan nilai signifikansinya $0,004 < 0,50$

Dapat disimpulkan H_0 ditolak dan H_a diterima , hal ini berarti bahwa preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian pada variabel aksesibilitas berpengaruh positif dan signifikansi terhadap terhadap perkembangan kota Bulukumba.

B. Pengujian koefisien variabel sosial ekonomi

- t_{hitung} dan signifikansi dari output diperoleh t_{hitung} sebesar 2,166 dan signifikansi sebesar 0,033

- b. Penentuan t_{tabel} pada signifikansi 0,005/2 dengan derajat kebebasan $df=(n-k-1)$ atau $84-5-1 = 78$. Hasil yang diperoleh untuk $t_{tabel} = 1,991$
 c. $t_{hitung} > t_{tabel} = 2,166 > 1,991$ dan nilai signifikansinya $0,033 < 0,50$

Dapat disimpulkan H_0 ditolak dan H_a diterima , hal ini berarti bahwa preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian pada variabel sosial ekonomi berpengaruh positif dan signifikansi terhadap terhadap perkembangan kota Bulukumba.

- C. Pengujian koefisien variabel sarana prasarana
 a. t_{hitung} dan signifikansi dari output diperoleh t_{hitung} sebesar 2,024 dan signifikansi sebesar 0,046
 b. Penentuan t_{tabel} pada signifikansi 0,005/2 dengan derajat kebebasan $df=(n-k-1)$ atau $84-5-1 = 78$. Hasil yang diperoleh untuk $t_{tabel} = 1,991$
 c. $t_{hitung} > t_{tabel} = 2,024 > 1,991$ dan nilai signifikansinya $0,046 < 0,50$

Dapat disimpulkan H_0 ditolak dan H_a diterima, hal ini berarti bahwa preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian pada variabel sarana prasarana berpengaruh positif dan signifikansi terhadap terhadap perkembangan kota Bulukumba

- D. Pengujian koefisien variabel kenyamanan
 a. t_{hitung} dan signifikansi dari output diperoleh t_{hitung} sebesar 4,280 dan signifikansi sebesar 0,000
 b. Penentuan t_{tabel} pada signifikansi 0,005/2 dengan derajat kebebasan $df=(n-k-1)$ atau $84-5-1 = 78$. Hasil yang diperoleh untuk $t_{tabel} = 1,991$
 c. $t_{hitung} > t_{tabel} = 4,28 > 1,991$ dan nilai signifikansinya $0,000 < 0,50$

- E. Pengujian koefisien variabel karakteristik rumah
 a. t_{hitung} dan signifikansi dari output diperoleh t_{hitung} sebesar 2,652 dan signifikansi sebesar 0,010
 b. Penentuan t_{tabel} pada signifikansi 0,005/2 dengan derajat kebebasan $df=(n-k-1)$ atau $84-5-1 = 78$. Hasil yang diperoleh untuk $t_{tabel} = 1,991$
 c. $t_{hitung} > t_{tabel} = 2,652 > 1,991$ dan nilai signifikansinya $0,010 < 0,50$

Dapat disimpulkan H_0 ditolak dan H_a diterima, hal ini berarti bahwa preferensi masyarakat dalam memilih lokasi hunian pada variabel karakteristik rumah berpengaruh positif dan signifikansi terhadap terhadap perkembangan kota Bulukumba.

3.2 Uji F (Uji Simultan)

Hasil uji F (uji simultan) dapat dilihat pada Tabel 4 seberikut :

Tabel 4: Hasil Uji F (Uji Simultan)

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
Regression	219.509	5	43.902	10.947	.000 ^b
Residual	312.812	78	4.010		
Total	532.321	83			

Sumber : Hasil Analisis, 2017

3.3 Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 5: Koefisien Determinasi (R^2)

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.642 ^a	.412	.375	2.00260

Sumber : Hasil Analisis, 2017

Dari Tabel 5, terlihat bahwa nilai R yang menunjukkan korelasi yaitu hubungan antara lima variabel bebas terhadap variabel terikat. Angka yang didapat sebesar 0,642a artinya ada hubungan yang kuat antara variabel aksesibilitas, sosial ekonomi, sarana prasarana ,kenyamanan dan karakteristik rumah terhadap perkembangan kota Bulukumba. R square (R^2) atau kuadrat R menunjukkan koefisien determinasi besar R^2 sebesar 0,375 artinya persentase pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat sebesar 37 %. Faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat dalam memilih lokasi perumahan yang lebih lanjut merupakan penjabaran dari daya sentrifugal dan daya sentripetal pada kota Bulukumba. Menurut Daldjoeni (1998:23) proses berekspansinya kota dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan sentripetal pada kota, sentrifugal sebagai mendorong gerak ke luar penduduk dengan segala aktivitasnya sedangkan sentripetal sebagai mendorong gerak kedalam penduduk dengan segala aktivitasnya. Faktor aksesibilitas, ketersediaan sarana dan prasarana merupakan faktor-faktor yang akan mendorong segala aktivitas keseharian masyarakat/penghuni yang lebih berorientasi kegiatannya ke dalam pusat kota sehingga hal ini yang akan meningkatkan pertumbuhan dengan pesat di kawasan pusat kota, yang ditandai dengan munculnya berbagai pusat-pusat kegiatan aktivitas baru di lokasi yang baru di pusat kota atau pada lokasi yang strategis yang mempunyai aksesibilitas yang lancar,menurut Branch bahwa Perkembangan kota dapat dilihat dari penduduk yang semakin bertambah dan makin padat, bangunan yang semakin padat,semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota. Perkembangan kota Bulukumba yang semakin bertambah dan padat dari tahun ke tahun yang dirinci dari jumlah penduduk untuk tahun 2014 sebesar 122.189 Jiwa dan naik tahun 2015 sebesar 125.461 Jiwa,bangunan yang semakin padat,semakin lengkapnya fasilitas kota seperti pendidikan, kesehatan, pelayanan jasa dan perdagangan yang mendukung kegiatan sosial serta meningkatnya kegiatan ekonomi masyarakatnya.Sementara itu faktor kenyamanan lingkungan yang mencangkup bebas banjir, bebas kebisingan lalu lintas, kepadatan penduduk yang rendah, keamanan dan lingkungan perumahan yang bersih serta faktor karakteristik rumah yang mencangkup luas tanah dan bangunan, harga rumah yang murah serta bentuk atau model rumah yang kesemuanya itu merupakan faktor-faktor yang menyangkut aktivitas masyarakat yang lebih berorientasi ke luar dari pusat kota atau di daerah pinggiran kota (sub urban). Pertumbuhan dan pertambahan segala aktivitas masyarakat yang ada di pusat kota Bulukumba menjadikan salah satu faktor pendorong masyarakat yang berada di pusat kota untuk berpindah ke pinggiran kota (sub

urban) yang semakin besar, hal ini disebabkan karena adanya ketidaknyamanan yang dirasakan oleh masyarakat baik itu seperti banjir, lingkungan yang kurang sehat maupun kebisingan lalu lintas serta kebutuhan akan perumahan yang semakin besar sementara lahan untuk perumahan sudah tidak memadai sehingga perumahan yang ada di pusat kota cenderung lahannya lebih sempit yang dikarenakan karena harga lahan yang mahal sementara lahan di kawasan pinggiran kota Bulukumba (sub Urban) lebih luas dengan harga lahan yang lebih murah. Kondisi yang dialami karena adanya daya sentrifugal dan sentripetal baik langsung maupun secara tidak langsung mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan struktur kota Bulukumba itu sendiri. Hal ini nantinya yang akan menjadi permasalahan di kawasan pinggiran kota Bulukumba tepatnya di desa Polewali dan Desa Taccorong, dengan pertumbuhan yang tidak terkontrol karena di kawasan pinggiran kota Bulukumba merupakan kawasan yang menjadi sasaran masyarakat baru untuk berpindah dengan segala bangunan bangunan yang baru untuk menunjang segala aktivitas seperti adanya pembagunan pusat pusat pertokoan dan jasa di sepanjang jalan utama, adanya pembangunan perguruan tinggi keperawatan / STIKES Bulukumba, pembagunan Kantor Polres Bulukumba, pedagang kaki lima yang memanfaatkan badan jalan di sepanjang jalan utama, dan dengan meningkatnya permintaan akan perumahan maka terbukanya akses jalan didaerah pinggiran kota, hal ini yang merupakan salah satu faktor yang menyebabkan guna lahan menjadi tidak teratur. Upaya pengendalian dan pengawasan guna lahan dengan penataan mekanisme perizinan pemanfaatan lahan yang berada di kawasan pinggiran kota Bulukumba menjadi sesuatu yang harus dilakukan oleh pemerintah Daerah (Pemda) Kabupaten Bulukumba terutama dalam upaya pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukannya sehingga dapat meminimalisir dampak yang timbul dari fenomena perubahan guna lahan dari lahan pertanian menjadi lahan perumahan yang berada di kawasan pinggiran Kota Bulukumba. Dampak lingkungan akan sangat terasa terutama fungsi sebagai daerah resapan juga berkang sementara dari tingkat pertambahan penduduk di wilayah ini semakin meningkat. Kondisi perumahan yang ada di wilayah kota Bulukumba sudah tidak sesuai lagi dengan yang direncanakan, hal ini harus mendapat perhatian yang khusus dari pemerintah daerah setempat terutama dalam pengendalian pertumbuhan kawasan perumahan. Lahan lahan yang tidak lagi produktif yang telah diberikan izin untuk pembangunan perumahan juga harus diperhatikan karena selama ini banyak penyimpangan penggunaan lahan oleh para pengembang perumahan, hal ini tentu saja memberikan dampak terhadap lingkungan dan terhadap peningkatan harga lahan. Kondisi ini terjadi akibat meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal sehingga secara otomatis masyarakat akan memaksimalkan pemanfaatan lahan yang ada dilingkungannya untuk membangun rumah, hal ini juga akan menimbulkan permasalahan lingkungan yang kumuh. Satu hal yang harus menjadi perhatian dari pemerintah daerah terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan perumahan paling tidak dapat mengarahkan pertumbuhan perumahan sehingga perkembangan kota menjadi teratur.

Kesimpulan

Preferensi masyarakat yang berada di kawasan pusat kota dalam memilih lokasi perumahan lebih mempertimbangkan faktor: (1) Faktor aksesibilitas (2) faktor sosial ekonomi (3) faktor Ketersediaan sarana dan prasarana. Sementara Preferensi masyarakat yang berada di pinggiran kota lebih mempertimbangkan faktor (1) Kenyamanan Lingkungan dan (2) Karakteristik rumah.

Faktor aksesibilitas, ketersediaan sarana prasarana merupakan penjabaran dari adanya daya sentripetal yang mendorong segala aktivitas keseharian masyarakat lebih berorientasi kegiatannya ke dalam pusat kota sedangkan faktor kenyamanan lingkungan dan karakteristik rumah yang mencakup harga rumah yang murah merupakan penjabaran dari adanya daya sentrifugal yang kegiatan ke arah pinggiran kota, artinya bahwa faktor-faktor pemilihan perumahan berdasarkan preferensi masyarakat kota Bulukumba memberikan pengaruh yang positif terhadap perkembangan Kota Bulukumba baik secara langsung maupun tidak langsung.

Daftar Pustaka

- Bintarto,R,1989, Interaksi kota desa dan permasalahannya, Ghilia Indonesia. Jakarta.
- Daldjoeni,N.1998 Geografi Baru,Organisasi Keruangan Dalam Teori Dan Praktek, Bandung, Penerbit Alumni.
- Drabklin,1980, Land Policyand urban growth,great Britain.Pergamen Press. Knox,Paul. 1989. Urban social geography logman scientific & technical. Luhst, 1997. Real Estate Evaluation Principis Apllication, Press USA.
- Sugiyono,2004.Statistika Untuk Penelitian, Bandung,Alfabeta Yeates,Maurize & Garner Barry, 1980,The North American City, Harper& Now Publisher,New York.