

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**KETERHUBUNGAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI DAN FISIK
TEMPAT TINGGAL MASYARAKAT YANG BERMUKIM DI
KAWASAN KONSERVASI**

**(Studi Kasus : Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di
Kelurahan Jodipan Dan Kelurahan Kotalama – Kota Malang)**



Disusun Oleh:

ADRIANUS K. NAILAPE

NIM 08.24.036

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

2014

PERSETUJUAN SKRIPSI

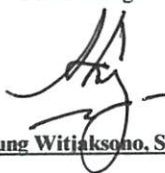
KETERHUBUNGAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI DAN FISIK TEMPAT TINGGAL
MASYARAKAT YANG BERMUKIM DI KAWASAN KONSERVASI
(Studi Kasus: Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Jodipan dan
Kelurahan Kotalama – Kota Malang)

**Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelara Sarjana Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang**

Disusun oleh :
Adrianus K. Nailape
0824036

Menyetujui :

Pembimbing I



Agung Witjaksono, ST, MTP

Pembimbing II



Ir. Titiek Poerwati, MT



Mengetahui,
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang



IDA SOEWARNI, ST, MT
NIP. Y. 1039600293

PENGESAHAN SKRIPSI

**KETERHUBUNGAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI DAN FISIK TEMPAT TINGGAL
MASYARAKAT YANG BERMUKIM DI KAWASAN KONSERVASI
(Studi Kasus: Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan
Jodipan dan Kelurahan Kotalama – Kota Malang)**

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada hari : Sabtu

Tanggal : 22 Februari 2014

Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

Adrianus K. Nailape

0824036

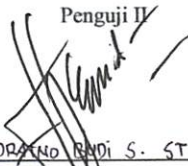
Disahkan oleh :

Penguji I



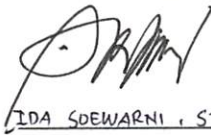
DR-IR. IBNU SASONGKO, MT

Penguji II



ENDANG RENDI S. ST.MT

Penguji III



IDA SOEWARNI, ST.MT



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : **Adrianus K. Nailape**

Nim : **0824036**

Program Studi : **Perencanaan Wilayah dan Kota (Teknik Planologi)**

Judul skripsi : **Keterhubungan Faktor Sosial Ekonomi Dan Fisik Tempat Tinggal Masyarakat Yang Bermukim Di Kawasan Konservasi (Studi Kasus: Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama – Kota Malang)**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, Februari 2014



yang membuat pernyataan,

Adrianus K. Nailape

0824036



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Jalan Bendungan Sigurgura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Adrianus K. Nailape

Nim : 08.24.036

Hari / Tanggal Seminar :

Judul : *Keterhubungan Faktor Sosial Ekonomi Dan Fisik Tempat Tinggal Masyarakat Yang Bermukim Di Kawasan Konservasi*

(Studi Kasus: Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama – Kota Malang)

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Cara identifikasi faktor-faktor penyebab diregulas

2. korelasional ditampilkan dalam satu matriks
lebih mudah dilihat

3. kesimpulan dibuat point-point

Malang, Februari 2014

Dosen penguji I

DR. IR. IBNU SASONGKO, MT



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Jalan Bendungan Sigurgura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Adrianus K. Nailape

Nim : 08.24.036

Hari / Tanggal Seminar :

Judul : *Keterhubungan Faktor Sosial Ekonomi Dan Fisik Tempat Tinggal Masyarakat Yang Bermukim Di Kawasan Konservasi*


(Studi Kasus: Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama – Kota Malang)

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Teori harga lahan dan asal dari masyarakat ?
2. Ilustrasi data \rightarrow Analisis (untuk uji χ^2) \Rightarrow cek data Row
3. Dasar kesimpulan
4. Cek kesimpulan
5. Jelaskan statistik parametrik dan non parametrik

Malang, Februari 2014

Dosen penguji II


ENDRATNO BUDOM SANTOSA. ST-MT



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
JalanBendunganSigura-gura No. 2 Malang Telp. (0341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam sidang komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Adrianus K. Nailape

Nim : 08.24.036

Hari / Tanggal Seminar :

Judul : ***Keterhubungan Faktor Sosial Ekonomi Dan Fisik Tempat Tinggal Masyarakat Yang Bermukim Di Kawasan Konservasi***

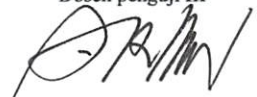
(Studi Kasus: Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama – Kota Malang)

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Jumlah MBR Pada 2 Kelurahan dimasukkan untuk perbandingan di lokasi penelitian
2. Penentuan variabel dari teori atau kondisi eksisting
3. Hipotesa awal keterhubungan
4. justifikasi test analisis

Malang, Februari 2014

Dosen penguji III


IDA SOEWARNI, ST, MT

ABSTRACT

The development of settlements in urban areas is an expanding phenomenon and is often found throughout the major cities in Indonesia. The rapid development of settlements must not be separated from the rapid growth of the population. The population that continues to increase causing an increase in the number of the need for a place to stay. In this case, if not balanced by the availability of appropriate land uses then arises illegal settlements and slums such as conservation areas border on the railroad which is occupied by low-income communities and immigrant communities. The choice of location to settle for low-income people in the conservation area can not be separated from socioeconomic factors and physical conditions of their settlement. Based on the conclusion from some basic theory it is known some basic aspects that influence people to live in the border area of railroads namely are the closest factor to the location of the workplace, land ownership status and home, the form and quality of the house as well as income. Based on the reasons above, the writer took the title from this thesis is *The relevance of socioeconomic factor and physical of community residences living in a conservation area*. The purpose from this study is to formulate socio-economic factors and physical factors of residence that influence people to live on the border area of railroads and formulate the relationship between these two factors. Malang is a growing city that experienced the phenomenon. One point of the development of illegal settlements in the city of Malang is located along the border of the railroad in Kelurahan Jodipan and Kelurahan Kotalama. At this location there are at least 209 heads of households which is occupy land border of railroad to settle.

Survey methods used were observation and interviews. While the processing methods used in this research is descriptive qualitative method and the distribution method of the relative frequency. Chi-square method is used to analyze the relationship between socioeconomic factors and physical factors that affect the residential community to settle in railroads border area.

Based on the analysis which is had been conducted showed that socio-economic factors which is influence is the origin of the people that is originally a native community, people which is had long lived on the site, the amount of income that is getting better, easy to get a job and family relationship. While the physical factors of residence that influence are good infrastructure services, closeness to the city center and service center, affordable land prices, distance between home and workplace is close, clear land status, clear house status and affordable land rental rates. While that has relevance between socioeconomic factors and physical factors residence are the type of livelihoods with distance between home and workplace, status of the house and land rental rates, the length of stay with land price, jumlah income with land price and family relationship with houses status.

Key Words : Factor, Illegal Settlements, Low-Income Communities, Border of Railroads

ABSTRAKSI

Perkembangan permukiman di wilayah perkotaan merupakan sebuah fenomena yang meluas dan seringkali ditemui diseluruh kota besar di Indonesia. Perkembangan permukiman yang begitu cepat tentunya tidak terlepas dari perkembangan penduduk di perkotaan yang juga begitu cepat. Jumlah penduduk yang terus meningkat menyebabkan peningkatan jumlah kebutuhan akan sebuah tempat tinggal. Hal ini apabila tidak di imbangi dengan ketersediaan lahan yang sesuai maka timbul lah permukiman-permukiman liar dan kumuh seperti pada kawasan konservasi sempadan rel kereta api yang tidak lain di tempati oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan masyarakat pendatang. Pemilihan lokasi untuk bermukim bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada kawasan konservasi tidak terlepas dari faktor sosial ekonomi dan kondisi fisik permukiman mereka. Berdasarkan penyimpulan dari beberapa teori dasar maka diketahui beberapa aspek dasar yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api diantaranya yaitu faktor lokasi yang dekat dengan tempat kerja, status kepemilikan lahan dan rumah, bentuk dan kualitas rumah serta penghasilan. Berdasarkan alasan diatas penulis mengambil judul dari skripsi ini yaitu *Keterhubungan faktor sosial ekonomi dan fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim di kawasan konservasi*. Tujuan dari penelitian ini untuk merumuskan faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal apa saja yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api serta merumuskan keterkaitan antara kedua faktor tersebut. Kota Malang merupakan salah satu kota berkembang yang mengalami fenomena tersebut. Salah satu titik perkembangan kawasan permukiman liar di Kota Malang terletak di sepanjang sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama. pada lokasi ini setidaknya terdapat stidaknya 209 kepala keluarga yang menempati lahan sempadan rel kereta api untuk bermukim.

Metode survei yang digunakan berupa observasi dan wawancara. sedangkan metode yang digunakan dalam pengerjaan hasil penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif dan metode distribusi frekuensi relatif. metode chi square digunakan pada analisa keterkaitan antara faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api.

Berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan didapatkan hasil yaitu faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi adalah asal masyarakat yang merupakan warga asli, masyarakat yang sudah lama tinggal pada lokasi tersebut, jumlah pendapatan yang semakin membaik, mudah memperoleh pekerjaan dan adanya hubungan saudara. sedangkan faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi yaitu pelayanan infrastruktur yang baik, kedekatan dengan pusat kota dan pusat pelayanan, harga tanah yang terjangkau, jarak rumah dengan tempat kerja yang dekat, status lahan yang jelas, status rumah yang jelas dan harga sewa lahan yang terjangkau. Sedangkan yang memiliki hubungan antara kondisi sosial ekonomi dan kondisi fisik tempat tinggal adalah jenis mata pencaharian dengan jarak rumah dengan tempat kerja, status rumah dan harga sewa lahan, lama tinggal dengan harga lahan, jumlah pendapatan dengan harga lahan dan hubungan saudara dengan status rumah.

Kata kunci : Faktor, Permukiman liar, Masyarakat berpenghasilan rendah, sempadan rel kereta api

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan “Tugas Akhir” dengan judul “Keterhubungan faktor sosial ekonomi dan fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim di kawasan konservasi” dengan sebaik-baiknya. Adapun tugas akhir ini dibuat sebagai prasyarat untuk mendapatkan gelar strata 1, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang.

Penulis memilih tema di atas dengan melihat fenomena perkembangan permukiman liar yang tidak lain di tempati oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah yang terjadi di Kota Malang khususnya di lokasi studi yaitu kawasan sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama. Penentuan lokasi untuk bermukim oleh masyarakat berpenghasilan rendah yang dilakukan oleh mereka dengan mempertimbangkan beberapa faktor. Hal ini menjadikan penulis ingin melakukan studi untuk merumuskan faktor sosial ekonomi dan fisik tempat tinggal apa saja yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di kawasan konservasi sempadan rel kereta api dan merumuskan keterhubungan antara kedua faktor tersebut yang mempengaruhi.

Pengerjaan tugas akhir ini memberikan masukan yang sangat besar bagi penulis dalam memahami dunia perencanaan yang sebenarnya dan dunia kerja yang penuh tantangan dan kompetitif. Dengan selesainya tugas akhir ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Orangtua yang telah memberikan dukungan moril dan materil
2. Pak Agung Witjaksono, ST,MT. selaku dosen pembimbing I
3. Ibu Titik Poetwati, MTP. selaku dosen pembimbing II
4. Rekan-rekan planologi di angkatan 2008 dan semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan tugas akhir ini

Penulis menyadari bahwa didalam tugas akhir ini masih banyak terdapat kekurangan, baik dalam hal penyajian maupun dalam pembahasan materi tugas akhir. Untuk itu bimbingan, petunjuk serta kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan.

Malang, Februari 2014

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRACT	i
ABSTRAKSI	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR DIAGRAM	xiv
DAFTAR PETA	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
LAMPIRAN	xvii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.4 Ruang Lingkup Studi	4
1.4.1. Ruang Lingkup Materi	4
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial	5
1.5 Kerangka Pemikiran	5
1.6 Sistematika Pembahasan	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kecenderungan Perkembangan Permukiman di Perkotaan	13
2.1.1. Kecenderungan Pemilihan Lokasi Bermukim	13
2.1.2. Permukiman Kumuh dan Liar	15
2.2. Karakter Permukiman dan Masyarakat Penghuni Permukiman Di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api	21

2.3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	23
2.4. Pemenuhan Kebutuhan Akan Rumah Oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	25
2.5. Kawasan Sempadan Rel Kereta Api.....	28
2.6. Rumusan Landasan Penelitian.....	31

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Metode Pengumpulan Data.....	39
3.1.1 Data Primer.....	39
3.1.2 Data Sekunder.....	41
3.2 Teknik Sampling.....	41
3.3 Teknik Analisis.....	44

BAB IV GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Wilayah Kelurahan.....	48
4.1.1 Gambaran Umum Kelurahan Jodipan.....	48
4.1.2 Gambarran Umum Kelurahan Kotalama.....	51
4.2 Gambaran Umum Karakteristik Responden.....	54
4.2.1 Karakteristik Sosial Ekonomi.....	54
4.2.1.1 Jenis Mata Pencaharian.....	54
4.2.1.2 Lama Tinggal.....	55
4.2.1.3 Jumlah Pendapatan.....	55
4.2.1.4 Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah.....	56
4.2.1.5 Hubungan Saudara.....	56
4.2.1.6 Tingkat Pendidikan.....	57
4.2.1.7 Asal.....	57
4.2.1 Karakteristik Fisik Tempat Tinggal Masyarakat.....	58
4.2.2.1 Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	58

4.2.2.2 Status Lahan.....	58
4.2.2.3 Status Rumah.....	59
4.2.2.4 Jenis Bangunan.....	60
4.2.2.5 Kondisi Rumah.....	60
4.2.1.6 Luas Lahan.....	61
4.2.2.7 Luas Rumah.....	62
4.2.2.8 Fungsi Rumah.....	63
4.2.2.9 Harga Lahan.....	64
4.2.2.10 Harga Sewa Lahan.....	64

BAB V ANALISA

5.1. Analisa Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Yang Bermukim Pada Kawasan

Sempadan Rel Kereta Api.....	66
5.1.1 Jenis Mata Pencaharian.....	66
5.1.2 Lama Tinggal.....	67
5.1.3 Jumlah Pendapatan.....	69
5.1.4 Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah.....	70
5.1.5 Hubungan Saudara.....	71
5.1.6 Tingkat Pendidikan.....	72
5.1.7 Asal.....	74
5.1.8 Analisa Faktor Sosial Ekonomi Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Sempadan Rel Kereta Api.....	77

5.2. Analisa Karakteristik Fisik Tempat Tinggal Masyarakat Yang Bermukim Pada Kawasan

Sempadan Rel Kereta Api.....	80
5.2.1 Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	80
5.2.2 Status Lahan.....	81
5.2.3 Status Rumah.....	83

5.2.4	Jenis Bangunan	84
5.2.5	Kondisi Bangunan.....	85
5.2.6	Luas Lahan.....	87
5.2.7	Luas Rumah	88
5.2.8	Fungsi Rumah	89
5.2.9	Harga Lahan.....	90
5.2.10	Harga Sewa Lahan	91
5.2.11	Analisa Faktor Fisik Tempat Tinggal Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Sempadan Rel Kereta Api.....	92
5.3	Analisa Keterhubungan Faktor Sosial Ekonomi Dan Faktor Fisik Tempat Tinggal Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Sempadan Rel Kereta Api.....	98
5.3.1	Analisa Keterhubungan Faktor Jenis Mata Pencaharian Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh.....	99
5.3.1.1	Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	99
5.3.1.2	Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Status Lahan.....	101
5.3.1.3	Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Status Rumah	102
5.3.1.4	Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Harga Lahan.....	104
5.3.1.5	Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Harga Sewa Lahan .	105
5.3.2	Analisa Keterhubungan Faktor Lama Tinggal Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh.....	107
5.3.2.1	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja	107
5.3.2.2	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Status Lahan	109
5.3.2.3	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Status Rumah	110

5.3.2.4	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Harga Lahan	112
5.3.2.5	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Harga Sewa Lahan	113
5.3.3	Analisa Keterhubungan Faktor Pendapatan Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh.....	115
5.3.3.1	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja	115
5.3.3.2	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Lahan	116
5.3.3.3	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Rumah	118
5.3.3.4	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Lahan	119
5.3.3.5	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Sewa Lahan	121
5.3.4	Analisa Keterhubungan Faktor Hubungan Saudara Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh	122
5.3.4.1	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja	122
5.3.4.2	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Lahan	123
5.3.4.3	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Rumah	124
5.3.4.4	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Lahan	126
5.3.4.5	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Sewa Lahan	127
5.3.5	Analisa Keterhubungan Faktor Asal Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh	128
5.3.5.1	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	128
5.3.5.2	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Lahan	129
5.3.5.3	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Rumah.....	131
5.3.5.4	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Lahan	132
5.3.5.5	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Sewa Lahan	133

BAB V PENUTUP

6.1 Kesimpulan 135

6.2 rekomendasi 138

DAFTAR PUSTAKA

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Klasifikasi Mbr Menurut Permenpera No. 5/Permen/M/2007	24
Tabel 2.2	Lebar Garis Sempadan Rel Kereta Api.....	30
Tabel 2.3	Indikator Variabel Penelitian	34
Tabel 3.1	Pemilihan Responden.....	42
Tabel 3.2	Bentuk Umum Tabel Distribusi Fekkuensi.....	44
Tabel 3.3	Komponen Analisis Dengan Chi Square.....	46
Tabel 4.1	Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kelurahan Jodipan Tahun 2013	49
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Mata Pencaharian Kelurahan Jodipan Tahun 2013	49
Tabel 4.3	Jumlah Fasilitas Perdagangan Dan Jasa Kelurahan Jodipan Tahun 2013	50
Tabel 4.4	Jumlah Fasilitas Pendidikan Kelurahan Jodipan Tahun 2013.....	50
Tabel 4.5	Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan Kelurahan Kotalama Tahun 2013	52
Tabel 4.6	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Mata Pencaharian Kelurahan Kotalama Tahun 2013	52
Tabel 4.7	Jumlah Fasilitas Perdagangan Dan Jasa Kelurahan Kotalama Tahun 2013.....	53
Tabel 4.8	Jumlah Fasilitas Pendidikan Kelurahan Kotalama Tahun 2013.....	53
Tabel 4.9	Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian	54
Tabel 4.10	Jumlah Responden Berdasarkan Lama Tinggal	55
Tabel 4.11	Jumlah Responden Berdasarkan Pendapatan	55
Tabel 4.12	Jumlah Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah	56
Tabel 4.13	Jumlah Responden Berdasarkan Adanya Hubungan Saudara.....	56
Tabel 4.14	Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	57
Tabel 4.15	Jumlah Responden Berdasarkan Asal	57
Tabel 4.16	Jumlah Responden Berdasarkan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja	58
Tabel 4.17	Jumlah Responden Berdasarkan Status Lahan.....	59
Tabel 4.18	Jumlah Responden Berdasarkan Status Rumah	60

Tabel 4.19	Jumlah Responden Berdasarkan Jenis Bangunan	60
Tabel 4.20	Jumlah Responden Berdasarkan Kondisi Bangunan.....	61
Tabel 4.21	Jumlah Responden Berdasarkan Luas Lahan Yang Dimiliki.....	62
Tabel 4.22	Jumlah Responden Berdasarkan Luas Rumah Yang Dimiliki	63
Tabel 4.23	Jumlah Responden Berdasarkan Fungsi Rumah	63
Tabel 4.24	Jumlah Responden Berdasarkan Harga Lahan	64
Tabel 4.25	Jumlah Responden Berdasarkan Harga Sewa Lahan	65
Tabel 5.1	Analisa Faktor Sosial Ekonomi Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api	78
Tabel 5.2	Analisa Kondisi Rumah Masyarakat.....	86
Tabel 5.3	Analisa Faktor Fisik Tempat Tinggal Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api	95
Tabel 5.4	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian.....	99
Tabel 5.5	Analisa Keterhubungan Antara Jenis Mata Pencaharian Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja	100
Tabel 5.6	Status Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian.....	101
Tabel 5.7	Analisa Keterhubungan Antara Jenis Mata Pencaharian Dengan Status Lahan	101
Tabel 5.8	Status Rumah Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian	103
Tabel 5.9	Analisa Keterhubungan Antara Jenis Mata Pencaharian Dengan Status Rumah.....	103
Tabel 5.10	Harga Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian.....	104
Tabel 5.11	Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Harga Lahan	105
Tabel 5.12	Harga Sewa Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian 106	
Tabel 5.13	Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Harga Sewa Lahan.....	106
Tabel 5.14	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat	108
Tabel 5.15	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja. 108	
Tabel 5.16	Status Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat	109

Tabel 5.17	Analisa Keterhubungan Antara Lama Tinggal Dengan Status Lahan	109
Tabel 5.18	Status Rumah Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal	111
Tabel 5.19	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Status Rumah.....	111
Tabel 5.20	Harga Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat	112
Tabel 5.21	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Harga Lahan	113
Tabel 5.22	Harga Sewa Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat.....	114
Tabel 5.23	Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Harga Sewa Lahan.....	114
Tabel 5.24	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Pendapatan Masyarakat	115
Tabel 5.25	Analisa Keterhubungan Jumlah Pendapatan Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	116
Tabel 5.26	Status Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jumlah Pendapatan	117
Tabel 5.27	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Lahan	117
Tabel 5.28	Status Rumah Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jumlah Pendapatan.....	118
Tabel 5.29	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Rumah.....	119
Tabel 5.30	Harga Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jumlah Pendapatan	120
Tabel 5.31	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Lahan	120
Tabel 5.32	Harga Sewa Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Pendapatan Masyarakat	121
Tabel 5.33	Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Sewa Lahan.....	121
Tabel 5.34	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Hubungan Saudara.....	122
Tabel 5.35	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	123
Tabel 5.36	Status Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Hubungan Saudara.....	123
Tabel 5.37	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Lahan	124

Tabel 5.38	Status Rumah Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Hubungan Saudara	125
Tabel 5.39	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Rumah.....	125
Tabel 5.40	Harga Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Hubungan Saudara.....	126
Tabel 5.41	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Lahan	126
Tabel 5.42	Harga Sewa Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Hubungan Saudara	127
Tabel 5.43	Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Sewa Lahan.....	127
Tabel 5.44	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Asal	128
Tabel 5.45	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	129
Tabel 5.46	Status Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Asal	130
Tabel 5.47	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Lahan	130
Tabel 5.48	Status Rumah Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Asal Masyarakat.....	131
Tabel 5.49	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Rumah.....	131
Tabel 5.50	Harga Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Asal Masyarakat	132
Tabel 5.51	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Lahan	133
Tabel 5.52	Harga Sewa Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Asal Masyarakat.....	133
Tabel 5.53	Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Sewa Lahan.....	134

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1	Kerangka Pemikiran.....	7
Diagram 5.1	Analisa Jenis Mata Pencaharian Masyarakat.....	66
Diagram 5.2	Analisa Lama Tinggal Masyarakat.....	68
Diagram 5.3	Analisa Jumlah Pendapatan Masyarakat	69
Diagram 5.4	Analisa Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah.....	71
Diagram 5.5	Analisa Hubungan Saudara	72
Diagram 5.6	Analisa Tingkat Pendidikan Masyarakat.....	73
Diagram 5.7	Analisa Asal Masyarakat	74
Diagram 5.8	Analisa Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja.....	80
Diagram 5.9	Analisa Status Kepemilikan Lahan.....	82
Diagram 5.10	Analisa Status Rumah Masyarakat.....	83
Diagram 5.11	Analisa Jenis Bangunan Masyarakat	84
Diagram 5.12	Analisa Luas Lahan Masyarakat.....	87
Diagram 5.13	Analisa Luas Rumah Masyarakat	88
Diagram 5.14	Analisa Fungsi Rumah Masyarakat.....	89
Diagram 5.15	Analisa Harga Tanah Yang Dimiliki Masyarakat.....	91
Diagram 5.16	Analisa Harga Sewa Lahan Yang Dimiliki Oleh Masyarakat	92

DAFTAR PETA

Peta 1.1 : Orientasi Wilayah Kelurahan Jodipan Dan Kelurahan Kotalama	8
Peta 1.2 : Orientasi Lokasi Penelitian.....	9
Peta 1.3 : Lokasi Penelitian	10
Peta 3.1 : Peta Pemilihan Respoden.....	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Rumusan Variabel Penelitian.....	33
---	----

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan suatu kota ditandai dengan peningkatan sektor-sektor tertentu seperti perumahan, industry, perdagangan dan lain-lain. Dibeberapa kota besar di Indonesia, kebutuhan akan permukiman dan rumah tinggal pasti sudah merupakan kebutuhan pokok rakyat (*basic need*) disamping pangan dan sandang.¹ Di samping untuk tempat berlindung, rumah juga memiliki fungsi lain, yaitu tempat berlangsungnya proses sosialisasi, proses dimana individu diperkenalkan kepada nilai, adat kebiasaan yang berlaku didalam masyarakatnya, juga tempat manusia memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan ini sesuai dengan peradaban manusia yang semakin tinggi, tidak saja terbatas pada kebutuhan untuk mempertahankan diri tetapi juga meningkat pada kebutuhan-kebutuhan yang lebih tinggi nilainya, misalnya kebutuhan untuk bergaul dengan manusia lain (kebutuhan akan cinta kasih), kebutuhan akan harga diri, kebutuhan akan rasa aman dan kebutuhan untuk mengaktualisasikan diri².

Perkotaan sebagai pusat pertumbuhan bidang politik, sosial-ekonomi, dan budaya menghadapi banyak kendala khususnya dalam menghadapi ledakan jumlah penduduk yang terus meningkat. Jumlah penduduk yang terus meningkat yang tidak diimbangi dengan penyediaan sarana dan prasarana pendukung akan mengakibatkan munculnya permukiman-permukiman kumuh dan liar.

Secara garis besar permukiman dapat dikelompokkan menjadi dua macam dilihat berdasarkan perkembangannya yaitu permukiman yang berkembang secara alami dan permukiman yang direncanakan. Permukiman yang berkembang secara alami umumnya ditandai dengan banyaknya penyalahgunaan lahan yang difungsikan dalam menjalani kehidupan di daerah permukiman tersebut. Penyalahgunaan tersebut dapat terjadi dalam bentuk tidak sesuai dengan peruntukan lahannya ataupun tidak jelas status kepemilikan lahan yang ditempati. Berbeda dengan permukiman yang berkembang secara alami, permukiman yang direncanakan umumnya telah melalui suatu tahapan perencanaan yang sesuai baik dari segi kesesuaian peruntukan lahannya maupun dari segi perencanaan tata ruang yang ada, sehingga permukiman yang direncanakan tersebut tidak terjadi disfungsi lahan dan sebagainya.

¹ Badizharjo, 1998, "Sejumlah Masalah Permukiman Perkotaan", Alumi, Bandung, Hal 35

² Ibid, Hal 50

Jika di lihat proses terbentuknya permukiman padat atau permukiman yang menempati kawasan konservasi seperti sempadan rel kereta api tidak akan lepas dari adanya gejala ketidakmampuan ekonomi masyarakat yang di tandai dengan pendapatan yang rendah dan pekerjaan yang kurang bisa menghasilkan pendapatan yang baik membuat masyarakat tidak bisa untuk menjangkau harga rumah yang ditawarkan pada kawasan yang layak. Oleh karena itu, pada kawasan permukiman yang berkembang secara alami tersebut sangat perlu dilakukan penertiban lahan melalui kerjasama pemerintah, swasta, dan masyarakat.

Dibeberapa tempat sering terlihat permukiman penduduk menempati sempadan rel kereta api dengan kondisi yang dilengkapi oleh sarana dan prasarana perkotaan pada umumnya seperti listrik air bersih dan sarana lainnya. Sebuah fenomena yang mestinya dapat dihindari dengan tindakan hukum yang tegas dari pemerintah maupun pihak PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) karena masalah ini dapat menimbulkan berbagai masalah dalam siklus lingkungan setempat.

Kota Malang merupakan kota yang dikenal dengan fungsi beragam seperti yang tertuang dalam Tri Bina Cita Kota Malang yaitu sebagai kota pendidikan, industry dan pariwisata. Seperti halnya kota-kota besar yang lain, Kota Malang tidak terlepas dari masalah perkotaan pada umumnya. Masalah tersebut banyak terkait dengan masalah permukiman yang tidak dapat terpenuhi menurut standar yang layak seperti ketersediaan sarana dan prasarana permukiman dan kesesuaian lahan tempat bermukim. Khususnya dapat terlihat pada permukiman padat ataupun permukiman kumuh bahkan permukiman di daerah sempadan rel kereta api yang menurut undang-undang merupakan kawasan konservasi.

Kelurahan Jodipan dan Kota Lama yang terletak dekat dengan pusat kota memungkinkan masyarakat terkonsentrasi pada tempat kerja secara mudah. Pertimbangan harga tanah dan harga penyewaan lahan yang murah menjadi salah satu pendorong pada masyarakat setempat untuk mencari tempat bermukim di sempadan rel kereta api. Kawasan sempadan rel kereta api yang dijadikan tempat tinggal penduduk sangat bertentangan dengan pasal 49 No 1 dan 2 Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang yang memuat bahwa Pemerintah Daerah melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api dan melindungi kawasan sempadan rel kereta api. Namun melihat kenyataan yang

terjadi bahwa semakin maraknya pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api maka dilakukan studi untuk merumuskan faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal apa saja yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api dan merumuskan keterhubungan antara kedua faktor tersebut.

1.2 Perumusan Masalah

Setiap tahunnya kebutuhan perumahan di perkotaan semakin meningkat yang ditandai semakin banyaknya bermunculan perumahan-perumahan baru. Peningkatan ini seharusnya diikuti dengan ketersediaan lahan di wilayah perkotaan agar semua kebutuhan perumahan masyarakat terpenuhi. Namun pada kenyataannya, lahan yang tersedia di wilayah perkotaan semakin tahun semakin terbatas. Hal inilah yang membuat beberapa permukiman melanggar peraturan dan mengesampingkan keselamatan demi mendapatkan lahan yang bisa dimanfaatkan untuk pembangunan tempat tinggal.

Salah satu kawasan permukiman yang berada di kawasan sempadan rel kereta api di Kota Malang adalah di Kelurahan Jodipan. Penduduk yang bermukim disana merupakan masyarakat asli Kota Malang namun kebanyakan masyarakat yang bermukim di kawasan sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kota Lama berasal dari luar Kota Malang seperti Madura. Pemilihan lokasi untuk bertempat tinggal di kawasan sempadan rel KA tidak terlepas dari kemampuan ekonomi masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak tanpa harus melakukan disfungsi lahan.

Terkait permasalahan tersebut penelitian ini lebih difokuskan untuk meneliti :

1. Faktor-faktor sosial ekonomi apa sajakah yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ?
2. Faktor-faktor fisik apa sajakah yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ?
3. Adakah keterhubungan kondisi sosial ekonomi dan kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari studi ini adalah untuk merumuskan faktor-faktor penyebab masyarakat menempati kawasan sempadan rel untuk bermukim dan merumuskan keterhubungan kondisi ekonomi dan kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api.

Sedangkan sasaran yang ditempuh adalah sebagai berikut:

1. Merumuskan faktor-faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ;
2. Merumuskan faktor-faktor fisik yang mempengaruhi masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ;
3. Merumuskan keterhubungan kondisi sosial ekonomi dan kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sepanjang sempadan rel kereta api.

1.4 Ruang Lingkup Studi

1.4.1. Ruang Lingkup Materi

Dengan adanya keterbatasan waktu, biaya dan tenaga, serta sesuai tujuan penelitian yang ingin dicapai maka penelitian ini dibatasi pada kajian sebagai berikut :

1. Faktor penyebab masyarakat cenderung menempati kawasan sempadan rel kereta api dibatasi pada aspek fisik, sosial dan ekonomi, terutama yang dihasilkan dari kuesioner yang disebarakan pada masyarakat.
2. Karakter sosial ekonomi masyarakat dibatasi pada jenis mata pencaharian, lama tinggal, jumlah pendapatan, jumlah anggota keluarga dalam satu rumah, hubungan saudara, tingkat pendidikan dan asal. Apabila dalam jawaban kuesioner dari masyarakat ditemukan faktor lain, maka faktor tersebut dapat dimasukkan dalam karakter sosial ekonomi masyarakat;
3. Karakter kondisi fisik permukiman yang ada di kawasan sempadan rel kereta api yang mencakup jarak rumah dengan tempat kerja, status kepemilikan lahan, status kepemilikan rumah, kondisi rumah, jenis bangunan, luas tanah, luas rumah, fungsi rumah, harga tanah, harga sewa, pelayanan infrastruktur (air, listrik, sanitasi, jalan dan drainase), kedekatan dengan pusat kota, kedekatan dengan pusat pelayanan. Apabila dalam jawaban kuesioner dari masyarakat ditemukan

faktor fisik lain, maka faktor tersebut dapat dimasukkan dalam karakter fisik masyarakat

1.4.2. Ruang Lingkup Spasial

Wilayah yang menjadi lokasi penelitian difokuskan pada lokasi permukiman masyarakat yang bermukim di kawasan sempadan rel kereta api di Kota Malang dengan pembatas fisik berupa jalan dan garis sempadan rel kereta api sebagai berikut:

Utara : Jl. Mangun Sarkoro – Kelurahan Jodipan

Selatan : Jl. Raya Kebalen – Kecamatan Kedungkandang

Timur : Garis Sempadan Rel Kereta api

Barat : Garis Sempadan Rel Kereta api

Secara administrasi lokasi penelitian merupakan bagian dari Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama, dalam substansi penelitian yang dilakukan tidak membedakan kajian berdasarkan batas administrasi.

1.5 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran penelitian ini didasari pada kecenderungan perkembangan suatu kota ditandai dengan adanya peningkatan jumlah penduduk yang setiap tahunnya terus meningkat. Peningkatan jumlah penduduk di perkotaan yang demikian pesatnya mengakibatkan peningkatan jumlah kebutuhan pokok sehari-hari yang seharusnya di penuhi demi menunjang kelangsungan hidup. Salah satu kebutuhan dasar yang harus di penuhi oleh masyarakat adalah rumah yang layak di samping kebutuhan akan sandang dan pangan. kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal yang setiap tahun semakin bertambah harus lah di imbangi oleh ketersediaan lahan perkotaan sehingga tidak heran bila masyarakat yang tidak memiliki lahan yang layak untuk dijadikan tempat bermukim, mereka menggunakan lahan-lahan yang merupakan lahan konservasi (kawasan sempadan rel KA) dan kawasan lindung (sempadan Sungai) tersebut untuk dijadikan tempat bermukim padahal secara jelas melanggar peraturan yang di buat oleh pemerintah.

Penggunaan kawasan sempadan rel kereta api oleh masyarakat sebagai tempat bermukim tidak terlepas dari kendala faktor sosial ekonomi masyarakatnya. Harga lahan di perkotaan yang kian tahun semakin tinggi harganya membuat masyarakat terutama

yang berpenghasilan rendah untuk memanfaatkan lahan milik pemerintah setempat ataupun PT. perseroan tertentu untuk membangun tempat tinggal mereka.

Terbentuknya suatu permukiman dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu yang mendorong mereka untuk bermukim di suatu kawasan terutama karena faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal masyarakat itu sendiri. Maka untuk merumuskan faktor – faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel dan merumuskan keterhubungan antara kedua faktor tersebut, pertama harus mengetahui karakteristik sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal masyarakat. selanjutnya dilakukan analisa untuk merumuskan keterhubungannya. Adapun diagram kerangka pemikiran sebagai berikut:



Diagram 1.1 : Kerangka Pemikiran

Latar Belakang Penelitian:

- Rumah merupakan kebutuhan pokok rakyat (*basic need*) di samping pangan dan sandang.
- pertumbuhan penduduk yang pesat bila tidak di imbangi dengan ketersediaan lahan yang cukup, akan mengakibatkan disfungsi lahan oleh masyarakat untuk dijadikan tempat bermukim.
- Munculnya permukiman liar di sempadan rel

Rumusan Masalah:

1. Faktor-faktor sosial ekonomi apa sajakah yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ?
2. Faktor-faktor fisik apa sajakah yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ?
3. Adakah keterhubungan sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api ?

Tujuan:

Merumuskan faktor sosial ekonomi dan fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel dan merumuskan keterkaitan kedua faktor tersebut

Sasaran 1

Merumuskan faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi

Karakteristik Sosial ekonomi masyarakat:

- Jenis Mata Pencaharian
- Lama Tinggal
- Jumlah Pendapatan
- Jumlah KK dalam satu rumah
- Hubungan Saudara
- Tingkat pendidikan
- Asal

Analisa
Distribusi
Frekuensi

Rumusan faktor-faktor sosial ekonomi yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim

Sasaran 2

Merumuskan faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi

Karakteristik Fisik Tempat Tinggal di sempadan rel:

- Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja
- Status Lahan
- Status Rumah
- Kondisi Rumah
- Luas Lahan
- Luas Rumah
- Fungsi Rumah
- Harga Tanah
- Harga Sewa
- Pelayanan infrastruktur (air, listrik, sanitasi, jalan dan drainase)
- Kedekatan dengan pusat kota
- Kedekatan dengan pusat pelayanan

Analisa
Distribusi
Frekuensi

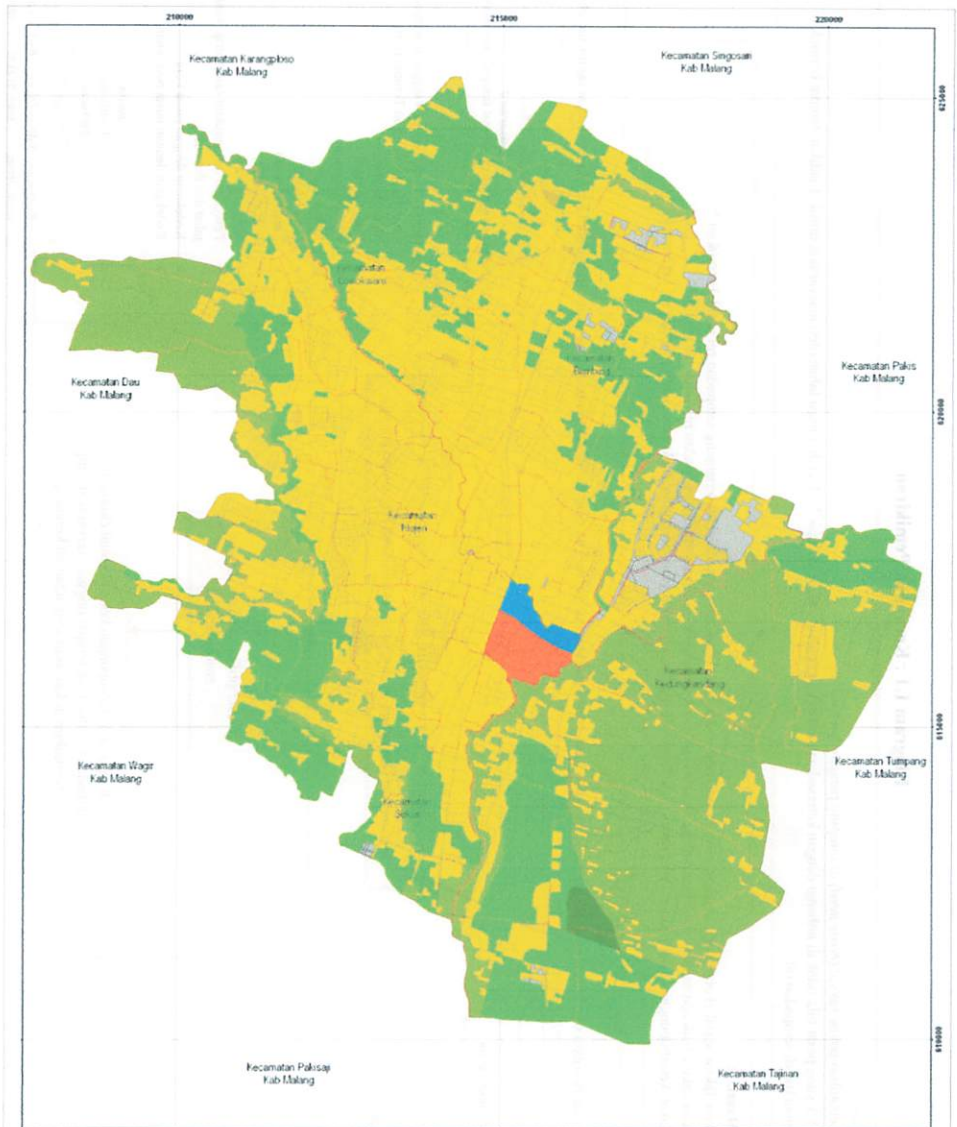
Rumusan faktor-faktor fisik yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim

Sasaran 3

Merumuskan keterhubungan faktor sosial ekonomi dan fisik tempat tinggal

Deskriptif kuantitatif dengan analisa korelasi

Rumusan keterhubungan kondisi sosial ekonomi terhadap kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim di kawasan sempadan rel kereta api



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
SEILANG 2014

KETERKAITAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI DAN FISIK TERPENTING
TERHADAP BANGUNAN TINGGI BERBASIS PADA PARASAR
KONDISI

Studi Kasus : Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan
Jodipan dan Kelurahan Kotalalama

JUDUL PETA : PETA ORIENTASI WILAYAH KELURAHAN JODIPAN DAN KELURAHAN KOTALALAMA

NO PETA : 1.1

LEGENDA:

--- Batas Kota
--- Batas Kecamatan
--- Batas Kelurahan
--- Jalan
--- Sungai
--- Perumahan
--- Persewaan

--- Persewaan tanah Irigasi simonsen
--- Kertan
--- Hutan
--- Tanah terbuka
--- Persewaan darat
--- Wilayah Kelurahan Jodipan
--- Wilayah Kelurahan Kotalalama

0 100 200 300
Km



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kecenderungan Perkembangan Permukiman di Perkotaan

Perkembangan permukiman di daerah perkotaan tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk perkotaan baik karena faktor pertumbuhan penduduk kota itu sendiri maupun karena faktor urbanisasi. Seiring dengan laju pertumbuhan penduduk yang semakin pesat tersebut, kebutuhan akan rumah sebagai tempat bermukim pun semakin tinggi. Hal ini apabila tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan di daerah perkotaan dan rendahnya ekonomi masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah, dapat mengakibatkan penyalahgunaan lahan oleh masyarakat dimana mereka menggunakan lahan-lahan yang bukan diperuntukan untuk dijadikan permukiman sebagai tempat bermukim seperti kawasan sempadan rel kereta api, kawasan sempadan sungai, yang pada akhirnya timbul permukiman kumuh dan liar di daerah perkotaan.

2.1.1. Kecenderungan Pemilihan Lokasi Bermukim

Kajian terhadap kecenderungan pemilihan lokasi bermukim ini dilakukan untuk merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam pemukiman lokasi untuk bertempat tinggal. Turner (1969) dalam Yunus (2000) mengemukakan bahwa ada 4 (empat) macam dimensi yang bergerak paralel dengan mobilitas tempat tinggal yaitu¹:

- a. Dimensi Lokasi, mengacu pada lokasi tertentu pada suatu kota yang dianggap paling cocok untuk tempat tinggal sesuai dengan kondisi diri. Kondisi ini lebih ditekankan pada penghasilan dan siklus kehidupan, sehingga lokasi dalam konteks ini berkaitan erat dengan jarak terhadap tempat kerja.
- b. Dimensi Perumahan, dikaitkan dengan aspirasi terhadap macam/tipe perumahan. Turner membatasi aspek perumahan ini pada aspek "penguasaan", yang juga selalu dikaitkan dengan penghasilan dan siklus kehidupan. Masyarakat yang berpenghasilan rendah akan memilih menyewa atau mengontrak saja daripada berangan-angan untuk memiliki rumah, karena kemampuan itulah yang paling sesuai dengan tingkat penghasilannya.

¹ Turner dalam <http://www.google.co.id>, Chapter II.pdf - USU Institutional Repository - Universitas Sumatera Utara

- c. Dimensi Siklus Kehidupan, membahas tahap-tahap peningkatan kemandirian dalam kehidupan, dimana semua kebutuhan hidup ditopang oleh penghasilan sendiri. Secara umum, makin lanjut tahap siklus kehidupan maka makin tinggi penghasilan, sehingga kaitannya dengan dimensi lokasi dan dimensi perumahan menjadi semakin jelas.
- d. Dimensi Penghasilan, menekankan pembahasan pada besar kecilnya penghasilan yang diperoleh persatuan waktu, dengan asumsi bahwa makin lama menetap di kota maka makin mantap pekerjaannya sehingga makin tinggi pula penghasilan yang diperoleh persatuan waktu tertentu.

Lebih lanjut Turner (1968) menyatakan bahwa terdapat kaitan antara kondisi ekonomi dengan tingkat prioritas kebutuhan perumahan pada setiap manusia. Bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah, terdapat 3 tingkat prioritas kebutuhan perumahan yaitu² :

- a. Faktor jarak menjadi prioritas utama,
- b. Faktor status lahan dan rumah menjadi prioritas kedua, dan
- c. Faktor bentuk dan kualitas rumah menjadi prioritas ketiga.

Dalam perkembangannya dapat menjadi tidak teratur jika tidak ada peran pemerintah untuk mengatur suatu kawasan tersebut, sehingga dapat berdampak negatif terhadap lingkungan (Budihardjo, 1994)³.

Smith dalam Budihardjo (1994) menyatakan bahwa di negara berkembang terdapat hubungan yang erat antara tingkat penghasilan dan prioritas di bidang perumahan. Masyarakat berpenghasilan tinggi memiliki prioritas mengutamakan fasilitas sosial kemudian status kepemilikan dan terakhir adalah dekat dengan tempat kerja. Sedangkan masyarakat berpenghasilan rendah memiliki prioritas sebaliknya yaitu yang utama dekat dengan tempat kerja, status kepemilikan dan terakhir adalah kelengkapan fasilitas sosialnya⁴.

Karena perbedaan prioritas diatas maka masyarakat berpenghasilan tinggi cenderung tinggal satu rumah untuk satu keluarga yang terletak dipinggiran kota dengan

² Ibid

³ Budihardjo, "Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah" dalam http://www.google.com/NANANG_PUJO_RAHARJO.pdf

⁴ Ibid

tanah yang luas, sedangkan masyarakat berpenghasilan rendah cenderung tinggal di pusat kota dengan ukuran rumah yang kecil (Yeates dan Garner, 1980).⁵

Faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih lokasi tempat tinggal didasarkan pada 4 faktor utama yaitu jarak lokasi rumah dengan tempat kerja, status kepemilikan rumah, siklus kehidupan (ditekankan pada semakin lanjut siklus kehidupan maka semakin tinggi penghasilan) dan penghasilan (ditentukan oleh lama menetap)

Berkaitan dengan kondisi ekonomi, masyarakat golongan menengah kebawah lebih memprioritaskan jarak sedangkan status lahan dan status rumah diprioritaskan kedua dan bentuk dan kualitas rumah pada prioritas ketiga.

Dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah, masyarakat berpenghasilan tinggi lebih mengutamakan fasilitas sosial sedangkan status kepemilikan dan jarak ke tempat kerja diprioritaskan terakhir dan umumnya mereka tinggal satu rumah untuk satu keluarga di pinggiran kota dengan ukuran tanah yang luas dan sebaliknya untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah.

2.1.2. Permukiman Kumuh dan Liar

Kajian mengenai permukiman kumuh dan liar digunakan untuk merumuskan lokasi penelitian yang merupakan kawasan perumahan tanpa iin yang berada di sepanjang sempadan rel. Secara umum, ada 2 (dua) faktor yang bertindak sebagai kekuatan pembangkit dan menentukan kualitas serta ukuran sebuah permukiman termasuk permukiman kumuh dan liar (Srinivas, 2007), yaitu :⁶

1. Faktor Internal (Alami), berkaitan dengan kekuatan dan tekanan yang disebabkan dari dalam permukiman dan dari pemukim itu sendiri seperti: Agama/Etnik, Tempat/Lokasi Kerja, Tempat Asal, Bahasa, Lama Menetap di permukiman, Modal dalam Perumahan (buruh, material lokal yang tersedia, dll), Aktivitas Pembangunan atau Kehadiran penyewa.
2. Faktor Eksternal (yang disebabkan), dapat berasal dari luar permukiman seperti Pemilik lahan, Keamanan tetap, Kebijakan Pemerintah kota atau Lama menetap di kota.

⁵ Ibid

⁶ Srinivas, Op.Cit, 4

Kedua faktor tersebut berperan bersama-sama dalam pertumbuhan permukiman kumuh dan liar, melalui rangkaian tahap pembangunan yang menyatu. Tahap-tahap ini menentukan hasil akhir, dalam pengertian bahwa dapat berupa sebuah rangkaian kesatuan dengan satu tahap/proses yang tumpang tindih, atau sebagai tahap yang berjalan paralel. Efek yang ditimbulkan dari tahap-tahap ini bersifat kumulatif dan tidak berdiri sendiri.

Di negara-negara di dunia, definisi dari permukiman kumuh dan liar (*slum and squatter settlement*) memiliki variasi yang luas bergantung pada keberagaman parameternya. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak memenuhi standar suatu permukiman pada umumnya. Permukiman kumuh bukan hanya terdapat di daerah pinggiran kota, tetapi dapat juga berada di tengah kota (yang disebut dengan kampung kota). Permukiman kumuh ini disebut sebagai permukiman liar (illegal) apabila berada di bangunan-bangunan atau tanah-tanah milik negara yang bukan untuk permukiman seperti di pinggiran sungai, di bantaran rel kereta api, di bawah jalan layang, di taman-taman kota dan lahan terbuka hijau lainnya.

Pada umumnya kondisi permukiman kumuh memiliki ciri-ciri yang menunjukkan berbagai permasalahan (Sinulingga, 2005) antara lain:⁷

1. Luas dan ukuran bangunan yang sempit dengan kondisi rata-rata yang tidak memenuhi standar kesehatan maupun standar kehidupan sosial yang layak,
2. Kondisi bangunan rumah yang saling berhimpitan sehingga rentan dan rawan terhadap bahaya kebakaran,
3. Kurangnya suplai terhadap kebutuhan air bersih,
4. Jaringan listrik yang tidak tertata dan terpasang secara baik serta dengan kapasitas yang terbatas,
5. Drainase yang sangat buruk,
6. Jalan lingkungan yang buruk dan tidak memadai,
7. Ketersediaan sarana MCK yang sangat terbatas.

Kondisi dan permasalahan tersebut berdampak pada timbulnya berbagai jenis penyakit, menurunnya produktivitas penghuni, timbulnya kerawanan dan persoalan-persoalan sosial lain.

⁷ Ibid, hal 5

Apabila ditinjau dari segi sosial dan ekonomi, permukiman kumuh memiliki ciri-ciri khas (Suparian, 2007) sebagai berikut :⁸

- a. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
- b. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
- c. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
- d. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komuniti yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:
 1. Sebuah komuniti tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
 2. Satuan komuniti tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau RW.
 3. Sebuah satuan komuniti tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah kelurahan, dan bukan hunian liar.
- e. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen. Warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat pendapatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
- f. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Sedangkan permukiman liar, secara umum didefinisikan sebagai suatu kawasan permukiman yang terbangun pada lahan kosong “liar” di kota baik milik swasta ataupun pemerintah tanpa hak yang legal terhadap lahan dan/atau izin dari penguasa yang membangun, didiami oleh orang yang sangat miskin yang tidak mempunyai akses terhadap pemilikan lahan tetap (Srinivas, 2007)⁹.

Pada dasarnya ada 3 (tiga) karakteristik yang dapat menolong dalam mendefinisikan permukiman liar (Srinivas, 2007) yaitu :¹⁰

⁸ Ibid, hal 6

⁹ Ibid, hal 7

¹⁰ Ibid, hal 8

a. **Karakteristik Fisik :**

Suatu permukiman liar, karena memiliki status ilegal maka infrastruktur dan pelayanan (baik jaringan maupun sosial) yang ada tidak memadai atau berada pada tingkat minimum, seperti penyediaan air, sanitasi, listrik, jalan dan drainase, sekolah, pusat kesehatan, tempat perbelanjaan, dll. Sebagai contoh, penyediaan air untuk setiap rumah tangga dapat dikatakan tidak ada, atau pipa umum yang tersedia sedikit, sehingga pemukim mempergunakan jaringan kota atau pompa tangan sendiri bahkan menyediakan jaringan informal untuk menyediakan air di tempat. Hal serupa berlaku untuk jaringan listrik, drainase, fasilitas toilet/kamar mandi/WC, dll dimana kecilnya ketergantungan pada saluran formal pemerintah.

b. **Karakteristik Sosial :**

Kebanyakan rumah tangga permukiman liar termasuk ke dalam kelompok berpenghasilan rendah, baik bekerja sebagai buruh bergaji maupun dalam usaha-usaha sektor informal lain yang bervariasi. Tetapi terdapat juga rumah tangga berpenghasilan lebih tinggi seperti penghasilan pekerjaan bergaji atau pekerjaan paruh waktu. Permukiman liar umumnya didominasi oleh migran, baik desa-kota atau kota-kota. Namun banyak juga dari generasi kedua atau generasi ketiga pemukim liar tersebut.

c. **Karakteristik Legal :**

Ini merupakan karakteristik kunci yang menggambarkan suatu permukiman liar yakni ketiadaan hak milik terhadap lahan yang dipergunakan untuk membangun rumah. Hal ini dapat terjadi pada lahan kosong milik pemerintah atau umum, di sebidang tanah seperti bantaran rel kereta api, atau tanah rawa-rawa. Kemudian ketika lahan tersebut tidak dipergunakan oleh pemiliknya, maka diambil oleh pemukim liar untuk membangun rumah. Bahkan di beberapa bagian negara di Asia, seorang "pemilik tanah" dapat "menyewakan" lahannya untuk suatu pembangunan kepada sebuah/beberapa keluarga dengan perjanjian informal atau pura-pura legal, yang bagaimanapun itu tidak sah secara hukum.

Fenomena permukiman liar sebenarnya bukan fenomena yang hanya terdapat di negara-negara Dunia Ketiga saja. Di kota-kota Eropa Barat, pada dasarnya terdapat dua golongan pemukim liar: Pertama, pengambilalihan gedung-gedung yang telah ada, perumahan, perkantoran atau gedung bertingkat yang ditinggalkan atau dikosongkan,

banyak ditemukan di London, Amsterdam, Kopenhagen, dan Berlin. Kedua, jenis permukiman liar yang umumnya ada di Dunia Ketiga, yaitu bangunan liar di atas tanah yang tidak dimiliki, yang biasanya dibangun dengan bahan-bahan tidak permanen, banyak ditemukan di sekitar Athena, Barcelona, Yugoslavia, Ankara, dan Istanbul. Oleh karena itu tak heran bila ada beberapa nama lain dari permukiman liar (Srinivas, 2007), mulai dari pandangan positif, netral sampai negatif, yaitu: Permukiman Informal (*Informal Settlements*), Permukiman Penghasilan-Rendah (*Low-income settlements*), Permukiman Semi Permanen (*Semi-Permanent Settlements*), Kota Gubuk Buruk (*Shanty Towns*), Permukiman Spontan (*Spontaneous Settlements*), Permukiman yang tidak dikuasai (*Unauthorized Settlements*), Permukiman yang tidak direncanakan (*Unplanned Settlements*), atau Permukiman yang tidak dikontrol (*Uncontrolled Settlements*). Begitu juga terdapat beberapa nama lokal (dalam bahasa sehari-hari) untuk permukiman liar yang kadang digunakan untuk permukiman kumuh (Srinivas, 2007) yaitu: *Ranchos* (Venezuela), *Callampas*, *Campamentos* (Chile), *Favelas*, *Bidonvilles*, *Tugurios* (Brazil), *Barriadas* (Peru), *Villas Misarias* (Argentina), *Colonias Letarias* (Mexico), *Barong-Barong* (Philippines), *Kevettits* (Burma), *Gecekondur* (Turkey), *Bastee*, *Juggi-johmpri* (India).

Secara umum, penduduk menempati kawasan liar disebabkan oleh dua faktor (Srinivas, 2007)¹¹, yaitu:

1. Faktor internal, meliputi:
 - a. Kurangnya asset jaminan
 - b. Kurangnya asset tabungan dan keuangan lainnya
 - c. Pekerjaan dengan gaji harian/penghasilan rendah
2. Faktor eksternal, meliputi:
 - a. Harga lahan dan pelayanan perumahan yang tinggi
 - b. Ketidakterdulian dan antipasti sebagian pemerintah dalam membantu mereka
 - c. Tingginya standar bangunan yang pantas dan pengaturan penguasa
 - d. Undang-undang perencanaan dan perzoningan yang berat sebelah

Sebab-sebab diatas mengakibatkan tidak adanya pilihan terhadap rumah tangga berpenghasilan rendah sehingga menjadi liar di lahan kosong. Kelahiran dilakukan baik oleh penguasa kumuh atau benar-benar berawal dari suatu kelompok kecil. Kelompok

¹¹ *Ibid*, hal 11

pemukim liar merupakan jumlah kecil keluarga yang mendiami sebidang tanah kemudian membangun tempat perlindungan darurat dan sementara. Bangunan dapat ditingkatkan menjadi permanen atau tambahan keluarga dapat bergabung pada kelompok ini (Srinivas, 2007)¹²

Selain dicirikan oleh pemilihan lokasi tempat tinggal yang kumuh, pemukim pada umumnya terkonsentrasi pada berbagai jenis pekerjaan di sektor informal, cenderung mendominasi pekerjaan-pekerjaan sebagai penjual makanan dan minuman (baik diproduksi sendiri maupun diambil dari orang lain), penjual rokok dan sejenisnya. Pada umumnya mereka menjual dagangannya secara berkeliling atau menggunakan 'lapak' sebagai pedagang kaki lima. Jenis pekerjaan lain yang cukup banyak dilakukan adalah pekerjaan sebagai pemulung, kuli bangunan dan pekerja kasar lainnya. Terkonsentrasinya mereka pada pekerjaan-pekerjaan di sektor informal ini adalah karena sektor ini sangat mudah dimasuki, meski oleh mereka yang tidak memiliki keterampilan atau pendidikan formal. Sektor informal menyediakan berbagai barang dan jasa (misalnya tenaga kerja kurang terampil/kurang terdidik untuk kebutuhan pembangunan fisik kota), bahkan sebagian bisa mendukung keberlangsungan kehidupan sektor formal (Suparian, 2007)¹³.

Permukiman liar dapat di definisikan sebagai suatu kawasan permukiman yang terbangun pada lahan kosong "liar" di kota baik milik swasta ataupun pemerintah tanpa hak yang legal terhadap lahan dan/atau izin dari penguasa yang membangun, didiami oleh orang yang sangat miskin yang tidak mempunyai akses terhadap pemilikan lahan tetap.

Secara umum permukiman liar memiliki tiga karakter utama yaitu:

1. Karakter fisik. memiliki pelayanan fasilitas dan infrastruktur yang kurang memadai seperti penyediaan air, sanitasi, listrik, jalan dan drainase, sekolah, pusat kesehatan, tempat perbelanjaan, dll
2. Karakter sosial. Umumnya masyarakat yang bermukim pada kawasan liar memiliki pekerjaan pada sektor informal yang bervariasi dan umumnya didominasi oleh kaum migran.

¹² Ibid, hal 12

¹³ Ibid, hal 13

3. Karakter legal. Tidak memiliki hak yang jelas terhadap lahan yang dijadikan tempat untuk bermukim

Secara umum faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat bermukim pada kawasan liar disebabkan oleh:

1. Kurangnya asset jaminan
2. Kurangnya asset tabungan
3. Pendapatan yang rendah
4. Harga lahan dan rumah yang tinggi
5. Tidak ada bantuan dari pemerintah
6. Tingginya standar bangunan
7. UU zoning yang berat sebelah

2.2. Karakter Permukiman dan Masyarakat Penghuni Permukiman Di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api

Kajian mengenai Karakter Permukiman dan Masyarakat Penghuni Permukiman Di Sepanjang Sempadan Rel Kereta Api dilakukan untuk diketahui bahwa yang terjadi di beberapa kota memiliki hal yang sama yang terjadi pada lokasi penelitian. Konferensi Habitat di Vancouver tahun 1976 telah menyoroti kondisi di permukiman kumuh dan liar, yang mana hasilnya berpengaruh dalam menentukan pendekatan yang akan dijalankan bersama terhadap penyelesaian masalah (Srinivas, 2007)¹⁴. sebuah penelitian permukiman kumuh dan liar yang berlokasi di sepanjang tanggul perlindungan banjir di Dhaka, India (Rahman, G dan Tariquzzaman, SM, 2000)¹⁵ mengungkapkan bahwa pemukim bekerja di sektor informal (mayoritas buruh) yang tidak mampu memperoleh lahan dan perumahan karena harga lahan bertambah dengan cepat sehingga tanggul merupakan tempat bebas sewa, bebas banjir serta memberikan kesempatan sebagai tempat kerja.

Di Indonesia juga terdapat beberapa studi tentang permukiman kumuh dan liar. Dari hasil penelitian Tim Unilam (Wahyu, 1997)¹⁶ pada tahun 1996 terhadap permukiman kumuh di Banjarmasin, ditemukan sejumlah karakteristik yaitu tingkat

¹⁴ Srinivas dalam <http://www.google.com/>, Chapter II.pdf - USU Institutional Repository - Universitas Sumatera Utara

¹⁵ Ibid, hal 30

¹⁶ Ibid, hal 31

penghasilan rendah, pendidikan rendah, kesehatan balita rendah, penggunaan air bersih rendah, rumah sempit, drainase berbau busuk, sampah tidak dikelola dengan baik, dan membuang tinja tidak memenuhi syarat-syarat kesehatan. Penelitian tentang perumahan dan penduduk kawasan sempadan rel kereta api di Kodya Malang (Handayani dan Rinawati, 1998)¹⁷ dilakukan melalui pengamatan terhadap nilai tanah lokasi, daya dukung lahan serta profil lingkungan masyarakat Kecamatan Sukum dan Kecamatan Kedungkandang, Kodya Malang yang dilalui kereta api dan merupakan kawasan padat. Dari tiga indikator yang diamati yaitu: jarak tempat kerja, mata pencaharian, dan tingkat pendidikan, diketahui bahwa jarak tempat kerja merupakan alasan utama mereka menempati kawasan sempadan rel kereta api.

Penelitian lain juga telah dilakukan terhadap permukiman kumuh dan liar di Kota Medan yang berada di bantaran rel kereta api yang sudah tidak berfungsi lagi dan berdekatan dengan daerah aliran sungai (Wan Zulkarnain, 2006), dinyatakan bahwa secara garis besar faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk menetap di kawasan tersebut dapat dikelompokkan dalam tiga kategori yaitu¹⁸:

- a. Faktor Ekonomi, merupakan kemampuan yang dimiliki warga untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, seperti pekerjaan dan pendapatan yang diperoleh;
- b. Faktor sosial, merupakan kemampuan seseorang untuk beradaptasi dengan lingkungannya seperti pendidikan dan pengetahuan;

Sebuah penelitian yang pernah dilakukan terhadap permukiman di sempadan rel kereta api di Kota Surakarta (Oby Subana, 2013) dinyatakan bahwa dalam menentukan lokasi bermukim diperoleh faktor kemudahan transportasi, faktor harga lahan (harga lahan yang lebih murah), faktor kedekatan jarak dengan pusat kota dan pusat pelayanan, faktor bebas pencemaran air, faktor kondisi sosial terkait interaksi masyarakat, faktor ketersediaan jaringan jalan, listrik, dan drainase merupakan faktor-faktor yang berpengaruh dalam pemilihan sempadan rel kereta api sebagai lokasi bermukim di Kota Surakarta.

Sebuah Penelitian yang pernah dilakukan terhadap permukiman masyarakat berpenghasilan rendah di bantaran Sungai Brantas Kota Malang tentang program

¹⁷ Ibid, hal 31

¹⁸ Ibid, hal 32

permukiman kembali penduduk bantaran sungai Brantas (Wicaksono, A.)¹⁹ diungkapkan bahwa dengan adanya program permukiman kembali pada masyarakat bantaran sungai Brantas berdasarkan jenis mata pencaharian sebagian besar bekerja pada sektor informal yang tentunya sektor ini kurang produktif sehingga memberikan pengaruh pada pendapatan mereka. Berdasarkan aspek fisik, permukiman kembali memberikan peningkatan terhadap kesejahteraan masyarakat yaitu memberikan rasa aman dan nyaman karena status kepemilikan tanah yang sudah menjadi hak milik, peningkatan pada jenis bangunan, luas rata-rata bangunan dan luas tanah/kapling yang dimiliki. Selain itu adanya perubahan fungsi tempat tinggal yang mempunyai fungsi ganda yang relatif berkurang.

Jadi, karakter permukiman dan masyarakat penghuni permukiman di sepanjang sempadan rel kereta api adalah sebagai berikut:

1. Pemukim bekerja di sektor informal (mayoritas buruh) yang tidak mampu memperoleh lahan dan perumahan karena harga lahan bertambah dengan cepat.
2. Masyarakat Menempati kawasan sempadan rel kereta api karena jarak tempat kerja, mata pencaharian, tingkat pendidikan yang rendah, faktor kemudahan transportasi, harga lahan, faktor kedekatan dengan pusat kota dan pusat pelayanan, faktor bebas pencemaran air, faktor ketersediaan jaringan jalan, listrik dan drainase.

2.3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Kajian ini dilakukan untuk mengetahui mengetahui karakter masyarakatnya terutama dalam hal penghasilan yang diperoleh. Menurut Lewis (1984 dalam Suparian) masyarakat berpenghasilan rendah adalah kelompok masyarakat yang mengalami tekanan ekonomi, sosial, budaya dan politik yang cukup lama sehingga menghasilkan suatu kebudayaan yang disebut budaya miskin.²⁰ Masyarakat berpenghasilan rendah ini terperangkap dalam budaya miskinnya, sehingga mereka tidak dapat lagi melihat potensi-potensi yang dimiliki. Dalam usaha menyambung kehidupan, bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan latar belakang pendidikan yang rendah serta tidak adanya keterampilan maka mereka mengandalkan tenaga-otot masing-masing dan waktu yang banyak kosong. Mereka tidak terorganisasi menurut badan hukum bagi usaha yang

¹⁹ Wicaksono, A., 2011, "Program Permukiman Kembali Penduduk Bantaran Sungai Brantas Di Kota Malang, Jawa Timur", *J-PAL*, Vol.1, No.2, Feb 2011

²⁰ Lewis, Op.cit, hal 19

lazim berlaku, seperti perseroan terbatas, koperasi dan lain-lain. Karena itu maka modal sukar mereka peroleh melalui jalur-jalur resmi. Mereka berusaha dan berkembang dalam sektor kehidupan yang tidak resmi, sektor informal.²¹

Sedangkan menurut *Asian Development Bank* (ADB) masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang tidak memiliki akses dalam proses menentukan keputusan yang menyangkut kehidupan mereka. Secara sosial mereka tersingkir dari institusi masyarakat. Secara ekonomi terlihat dari rendahnya kualitas sumber daya manusia sehingga menyebabkan rendahnya tingkat penghasilan mereka. Secara budaya dan tata nilai mereka terperangkap dalam etos kerja yang rendah, pola pikir pendek dan fatalisme. Serta akses mereka terhadap fasilitas lingkungan yang sangat rendah²².

Menurut Permenpera No. 5/PERMEN/M/2007 masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat dengan penghasilan dibawah dua juta lima ratus ribu rupiah per bulan.

Tabel 2.1
Klasifikasi MBR Menurut Permenpera No. 5/Permen/M/2007

No	Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp/Bulan)
1	I	1.700.000 < Penghasilan < 2.500.000
2	II	1.000.000 < Penghasilan < 1.700.000
3	III	Penghasilan < 1.000.000

Sumber Permenpera No. 5/PERMEN/M/2007

Budihardjo (1991) berpendapat bahwa menentukan golongan masyarakat berpenghasilan rendah tidaklah mudah karena ketidak pastian pendapatannya. Sehingga dalam hal ini pendapat yang paling mudah diidentifikasi dilapangan adalah masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan Permenpera No. 5/PERMEN/M/2007, sedangkan pengertian lainnya merupakan akibat maupun dampak dari lemahnya tingkat perekonomian mereka.

Jadi, masyarakat berpenghasilan rendah adalah kelompok masyarakat yang mengalami tekanan ekonomi, sosial, budaya dan politik yang cukup lama sehingga menghasilkan suatu kebudayaan yang disebut budaya miskin. Menurut Permenpera No. 5/PERMEN/M/2007 masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat dengan

²¹ Budihardjo, 1998, "Sejumlah Masalah Perumahan Kota", Alumni, Bandung, hal 213

²² Rusli, 2010, "Dukungan Lembaga Keuangan Bagi Program Pengadaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Luwuk", Jurnal ruang, Vol. 2, No. 1

penghasilan dibawah dua juta lima ratus ribu rupiah per bulan. Dalam menentukan golongan masyarakat berpenghasilan rendah tidaklah mudah karena ketidak pastian pendapatannya.

2.4. Pemenuhan Kebutuhan Akan Rumah Oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Kajian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana masyarakat berpenghasilan rendah dalam upaya mereka memnuhi kebutuhan akan rumah, yang hasil dari kajian ini digunakan untuk dibuktikan pada lokasi penelitian. Perilaku masyarakat berpenghasilan rendah sangat dipengaruhi oleh stimulus eksternal yaitu lingkungan fisik dan lingkungan sosial. Lingkungan fisik berupa lingkungan yang serba kurang dan minimal sedangkan lingkungan sosial terjadi persaingan yang sangat ketat untuk memperebutkan bahkan mempertahankan sesuatu. Sehingga terjadi stimulus internal yang cukup kuat dalam rangka memperebutkan sesuatu maupun mempertahankan sesuatu. Stimulus eksternal ini terjadi dalam kerangka tekanan ekonomi yang kuat. Tekanan ekonomi ini membatasi aksesibilitas masyarakat berpenghasilan rendah terhadap sarana dan prasarana lingkungan maupun kebutuhan hidupnya²³.

a. Masyarakat berpenghasilan rendah yang menyebabkan timbulnya kebutuhan perumahan.

Sebagaimana manusia lainnya masyarakat berpenghasilan rendah juga mengalami pertumbuhan penduduk secara alami. Pertumbuhan alami ini juga menjadi penyebab meningkatnya kebutuhan akan perumahan. Tetapi selain itu terdapat perilaku yang cukup dominan yang mendorong kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah yaitu perilaku yang berhubungan dengan pekerjaan. Mereka masyarakat berpenghasilan rendah sebagian besar bekerja di sektor informal membutuhkan rumah yang dekat dengan lokasi pekerjaan. Dalam hal ini dapat dijelaskan, karena penghasilan mereka yang relatif rendah maka akan memberatkan jika terjadi pengeluaran/biaya untuk transportasi karenanya rumah tempat tinggalnya diusahakan sedekat mungkin dengan lokasi pekerjaan. Fungsi

²³ Muhammad Najih, 2006. "Pola Tata Ruang Dalam Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota Palu", MEKTEK Tahun VIII, No. 2

rumah yang dibutuhkan hanyalah fungsi rumah secara fisiologis sedangkan fungsi lainnya belum sanggup dipenuhi.

b. Masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemenuhan kebutuhan perumahan.

Untuk memenuhi kebutuhan perumahan pada masyarakat berpenghasilan rendah dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu pemenuhan kebutuhan perumahan untuk mendekat pada tempat kerja dan pemenuhan kebutuhan perumahan untuk menetap. Pada pemenuhan kebutuhan perumahan untuk mendekat pada tempat kerja, perilaku masyarakat berpenghasilan rendah adalah memilih tempat tinggal dengan biaya tinggal terendah sedangkan kelengkapan maupun keadaan fasilitas dan sarana prasarana tidak menjadi soal. Dalam hal ini masyarakat berpenghasilan rendah tidak begitu memperhatikan tempat tinggalnya, sehingga mudah menimbulkan kekumuhan. Pada pemenuhan kebutuhan perumahan untuk menetap memiliki kondisi yang lebih baik. Perilaku masyarakat berpenghasilan rendah disini lebih baik, ada perhatian untuk rumah tempat tinggalnya. Dalam hal ini ada aktivitas perawatan, pemeliharaan bahkan perbaikan dan penambahan rumah. Perilaku yang dapat ditangkap disini adalah aktivitas perawatan, pemeliharaan bahkan perbaikan dan penambahan rumah sebisa mungkin dilakukan sendiri dengan biaya minimal. Untuk pengadaan bahan biasanya dilakukan dengan mencicil bahan, maksudnya menabung dalam bentuk menyimpan bahan bangunan.

c. Masyarakat berpenghasilan rendah dalam proses tinggal di perumahan

Ada beberapa perilaku yang khas apabila masyarakat berpenghasilan rendah tinggal di perumahan. Yang pertama adalah menjadikan rumah sebagai tempat melakukan usaha tambahan dalam mencari nafkah, hal ini dapat berupa usaha kios, industri rumah tangga dan sebagainya. Kedua adalah melebarkan fungsi rumah sampai pada ruang publik, dalam hal ini dapat berbentuk meletakkan properti pribadi pada ruang publik ataupun memberi batas ruang publik untuk kepentingan pribadi.

Menurut Panudju (1999), dalam menentukan prioritas kebutuhan rumah, masyarakat golongan berpenghasilan rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja. Tanpa kesempatan kerja yang dapat menopang kebutuhan sehari-hari, sulit bagi mereka untuk dapat mempertahankan hidupnya. Status pemilikan rumah dan lahan

menempati prioritas kedua, sedangkan bentuk maupun kualitas rumah menjadi prioritas terakhir. Yang terpenting bagi mereka adalah tersedianya rumah untuk berlindung dan istirahat dalam upaya mempertahankan hidupnya. Begitu juga Jo Santoso (2002) dalam Kurniasih (2007) mengungkapkan bahwa rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah adalah :

- a. Dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal.
- b. Kualitas fisik rumah dan lingkungan, tidak penting sejauh masih dapat menyelenggarakan kehidupan.
- c. Hak-hak penguasaan khususnya hak milik atas tanah dan bangunan, tidak penting. Yang penting adalah tidak diusir atau digusur, sesuai dengan cara berpikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas.

Jadi, perilaku masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah didasarkan pada:

1. Masyarakat berpenghasilan rendah sebagian besar bekerja di sektor informal membutuhkan rumah yang dekat dengan lokasi pekerjaan. Dalam hal ini dapat dijelaskan, karena penghasilan mereka yang relatif rendah maka akan memberatkan jika terjadi pengeluaran/biaya untuk transportasi karenanya rumah tempat tinggalnya diusahakan sedekat mungkin dengan lokasi pekerjaan. Fungsi rumah yang dibutuhkan hanyalah fungsi rumah secara fisiologis sedangkan fungsi lainnya belum sanggup dipenuhi.
2. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah memilih tempat tinggal dengan biaya tinggal terendah sedangkan kelengkapan maupun keadaan fasilitas dan sarana prasarana tidak menjadi soal.
3. Masyarakat berpenghasilan rendah menjadikan rumah sebagai tempat melakukan usaha tambahan dalam mencari nafkah, hal ini dapat berupa usaha kios, industri rumah tangga dan sebagainya. Masyarakat berpenghasilan rendah biasanya melebarkan fungsi rumah sampai pada ruang publik, dalam hal ini dapat berbentuk meletakkan properti pribadi pada ruang publik ataupun memberi batas ruang publik untuk kepentingan pribadi.
4. Masyarakat golongan berpenghasilan rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan

kesempatan kerja, Status kepemilikan rumah dan lahan menempati prioritas kedua, sedangkan bentuk maupun kualitas rumah dan lingkungan menjadi prioritas terakhir.

2.5. Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

Kajian tentang kawasan sempadan rel kereta api ini dilakukan untuk mendefinisikan lokasi penelitian yang merupakan kawasan sempadan rel. Kereta api adalah sarana perkeretaapian dengan tenaga gerak, baik berjalan sendiri maupun dirangkaikan dengan sarana perkeretaapian lainnya, yang akan ataupun sedang bergerak di jalan rel yang terkait dengan perjalanan kereta api.²⁴

Jalur kereta api adalah jalur yang terdiri atas rangkaian petak jalan rel yang meliputi ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api, termasuk bagian atas dan bawahnya yang diperuntukkan bagi lalu lintas kereta api.²⁵

Ruang manfaat jalur kereta api (rumaja), Jalan rel yang berada pada permukaan tanah termasuk :

- di bawah permukaan tanah
- di atas permukaan tanah
- bidang tanah di kiri dan kanan jalan rel beserta ruang di kiri, kanan, atas, dan bawah
- daerah yang digunakan untuk konstruksi jalan rel dan penempatan fasilitas operasi kereta api serta bangunan pelengkap lainnya adalah fasilitas yang menunjang kelancaran dan keselamatan pengoperasian kereta api.

Kegunaannya diperuntukkan bagi pengoperasian kereta api merupakan daerah yang tertutup untuk umum.

Batas ruang manfaat jalur kereta api, Jalan rel pada permukaan tanah diukur dari sisi terluar jalan rel beserta bidang tanah di kiri dan kanannya yang digunakan untuk konstruksi jalan rel termasuk bidang tanah untuk penempatan fasilitas operasi kereta api dan bangunan pelengkap lainnya. Jalan rel pada permukaan tanah yang masuk terowongan diukur dari sisi terluar konstruksi terowongan. Jalan rel di bawah permukaan tanah diukur dari sisi terluar konstruksi bangunan jalan rel di bawah permukaan tanah termasuk fasilitas operasi kereta api. Jalan rel di atas permukaan tanah

²⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian, Pasal 1

²⁵ Ibid

diukur dari sisi terluar dari konstruksi jalan rel atau sisi terluar yang digunakan untuk fasilitas operasi kereta api. Jalan rel di atas permukaan tanah adalah jalan rel layang dan/atau jalan rel gantung.

Ruang milik jalur kereta api (Rumija), Bidang tanah di kiri dan di kanan ruang manfaat jalur kereta api yang digunakan untuk pengamanan konstruksi jalan rel. Ruang milik jalur kereta api di luar ruang manfaat jalur kereta api dapat digunakan untuk keperluan lain atas izin dari pemilik jalur dengan ketentuan tidak membahayakan konstruksi jalan rel dan fasilitas operasi kereta api.

Batas ruang milik jalur kereta api, Jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang manfaat jalur kereta api. Jalan rel yang terletak di bawah permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan serta bagian bawah dan atas ruang manfaat jalur kereta api.

Ruang pengawasan jalur kereta api (Ruwasja), Bidang tanah atau bidang lain di kiri dan di kanan ruang milik jalur kereta api untuk pengamanan dan kelancaran operasi kereta api. Batas ruang pengawasan jalur kereta api adalah jalan rel yang terletak pada permukaan tanah diukur dari batas paling luar sisi kiri dan kanan ruang milik jalan kereta api. Tanah yang terletak di ruang milik jalur kereta api dan ruang manfaat jalur kereta api disertifikatkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan lain dengan ketentuan tidak membahayakan operasi kereta api. Penyelenggara prasarana perkeretaapian harus memasang tanda batas ruang manfaat jalur kereta api.

Kriteria garis sempadan jalan kereta api yang dapat digunakan untuk RTH adalah sebagai berikut:

- a. Garis sempadan jalan rel kereta api adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus;
- b. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di tanah timbunan diukur dari kaki tanggul;
- c. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di dalam galian, diukur dari puncak galian tanah atau atas serongan;
- d. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak pada tanah datar diukur dari as jalan rel kereta api;

- e. Garis sempadan jalan rel kereta api pada belokan adalah lebih dari 23 m diukur dari lengkung dalam sampai as jalan. Dalam peralihan jalan lurus ke jalan lengkung diluar as jalan harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari jarak lebih dari 11 sampai lebih dari 23 m. Pelebaran tersebut dimulai dalam jarak 20 m di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi sampai jarak lebih dari 11 m;
- f. Garis sempadan jalan rel kereta api sebagaimana dimaksud pada butir 1) tidak berlaku apabila jalan rel kereta api terletak di tanah galian yang dalamnya 3,5 m;
- g. Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan raya adalah 30 m dari as jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan as jalan raya dan secara berangsur-angsur menuju pada jarak lebih dari 11 m dari as jalan rel kereta api pada titik 600 m dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.²⁶

Berikut akan disajikan tabel ketentuan lebar garis sempadan rel kereta api di kawasan perkotaan:

Tabel 2.2
Lebar Garis Sempadan Rel Kereta Api

Jalan Kereta Api Terletak di:	Obyek	
	Tanaman	Bangunan
a. Jalan kereta api lurus	>11m	>20m
Jalan kereta api belokan/lengkungan		
Lengkungan dalam	>23m	>23m
Lengkungan Luar	>11m	>11m

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

Dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang perkeretaapian pasal 192 dijelaskan bahwa setiap orang yang membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, dan bangunan lainnya yang dapat mengganggu pandangan bebas dan membahayakan keselamatan perjalanan kereta api akan dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 100.000.000²⁷.

²⁶ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

²⁷ Op.Cit, Pasal 192

Jadi, Kawasan sempadan rel kereta api seperti yang terdapat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan di tetapkan bahwa untuk jalan kereta api lurus jarak >11m di peruntukan untuk tanaman sedangkan bangunan pada jarak >20m dan jalan kereta api belokan/lengkungan dalam bangunan berada pada jarak >23m dan lengkungan luar >11m

2.6. Rumusan Landasan Penelitian

Turner (1968) menyatakan bahwa terdapat kaitan antara kondisi ekonomi dengan tingkat prioritas kebutuhan perumahan pada setiap manusia. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah lebih memprioritaskan jarak rumah dengan dengan tempat kerja sedangkan status lahan dan status rumah menjadi prioritas kedua dan bentuk dan kualitas rumah menjadi prioritas ketiga. Hal lain juga dikemukakan oleh Turner (1969) bahwa terdapat 4 dimensi yang bergerak parallel dalam pemilihan lokasi untuk bermukim yaitu pertama: dimensi lokasi yang dalam hal ini berkaitan dengan jarak rumah dengan tempat kerja. Kedua: dimensi perumahan dalam hal ini Turner menekankan bahwa bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam usaha untuk bermukim akan lebih memilih untuk menyewa atau mengontrak dari pada berangan-angan untuk memiliki rumah sendiri. Ketiga: dimensi siklus kehidupan dalam hal ini ditekankan pada kemandirian dalam menopang kehidupan sendiri sehingga secara umum makin lanjut tahap siklus kehidupan maka makin tinggi penghasilan. Keempat: dimensi penghasilan dalam hal ini ditekankan pada besar kecilnya penghasilan yang di peroleh persatuan waktu tertentu dengan asumsi makin lama menetap di Kota maka pekerjaan makin mantap sehingga makin tinggi pula penghasilannya.

Selain dicirikan oleh pemilihan lokasi tempat tinggal yang kumuh, pemukim terutama masyarakat berpenghasilan rendah pada umumnya terkonsentrasi pada berbagai jenis pekerjaan di sektor informal, cenderung mendominasi pekerjaan-pekerjaan sebagai penjual makanan dan minuman (baik diproduksi sendiri maupun diambil dari orang lain), penjual rokok dan sejenisnya. Pada umumnya mereka menjual dagangannya secara berkeliling atau menggunakan 'lapak' sebagai pedagang kaki lima. Terkonsentrasinya mereka pada pekerjaan-pekerjaan di sektor informal ini adalah karena sektor ini sangat mudah dimasuki, meski oleh mereka yang tidak memiliki

pendidikan formal, (Suparlan, 2007). Budihardjo (1994) mengungkapkan bahwa selain untuk bermukim, bagi masyarakat miskin perkotaan terutama di Indonesia, fungsi rumah juga untuk kegiatan informal yang dilakukan di teras rumah untuk menambah penghasilan mereka.

Sejalan dengan pertambahan penduduk di daerah perkotaan mengakibatkan peningkatan kebutuhan sarana dan prasarana terutama kebutuhan perumahan. Sehingga bagi masyarakat berpenghasilan rendah cenderung tinggal di pinggiran kota dengan tanah yang sempit untuk satu keluarga yang tentunya di tempati oleh kaum migran. Selain itu karena harga lahan di perkotaan yang tinggi dan sulit untuk di jangkau oleh masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah maka mereka memilih untuk tinggal pada lahan marjinal yang kejelasan status kepemilikannya tidak jelas. Hal ini mengakibatkan timbulnya permukiman liar seperti di sempadan sungai dan sempadan rel kereta api.

Untuk mencapai tujuan penelitian, maka variabel-variabel yang digunakan sebagai instrumen penelitian berdasarkan landasan penelitian di atas adalah sebagai berikut:

1. Karakteristik sisoal ekonomi masyarakat yang meliputi: jenis mata pencaharian, lama tinggal, jumlah pendapatan, jumlah anggota keluarga dalam satu rumah, hubungan saudara, tingkat pendidikan dan asal.
2. karakteristik fisik tempat tinggal masyarakat yang ada di kawasan sempadan rel kereta api yang meliputi: jarak rumah dengan tempat kerja, status lahan, status rumah, jenis bangunan, kondisi rumah, luas lahan, luas rumah, fungsi rumah, harga tanah, harga sewa, pelayanan infrastruktur (air, listrik, sanitasi, jalan dan drainase), kedekatan dengan pusat kota, kedekatan dengan pusat pelayanan.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar rumusan variabel penelitian seperti pada gambar 2.1 berikut ini:

Gambar 2.1
Rumusan Variabel Penelitian



Berikut akan di sajikan tabel indikator variabel penelitian yang digunakan dalam melakukan penelitian ini. Indikator dari variabel penelitian di berikan berdasarkan pada hasil kajian pustaka dan juga ada yang merupakan argument dan survey awal yang telah di lakukan. untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel 2.3 berikut:

Teori	Variabel	Indikator
		c. Rp. 700.000 – Rp. 990.000 d. Rp. 1.000.000 – Rp. 1.300.000 e. Lebih dari Rp. 1.300.000
<p>Masyarakat berpenghasilan tinggi cenderung tinggal satu rumah untuk satu keluarga yang terletak dipinggiran kota dengan tanah yang luas, sedangkan masyarakat berpenghasilan rendah cenderung tinggal di pusat kota dengan ukuran rumah yang kecil (Yeates dan Garner, 1980)</p>	<p>Jika ada responden yang tinggal dalam satu rumah lebih dari satu keluarga maka ditanyakan alasannya untuk variabel :</p> <p style="text-align: center;">Hubungan saudara</p> <p style="text-align: center;">Luas Lahan</p> <p style="text-align: center;">Luas rumah</p>	a. Ada hubungan saudara b. Tinggal sementara a. Kurang dari 10 m ² b. 11 – 20 m ² c. 21 – 30 m ² d. 31 – 40 m ² e. lebih dari 40 m ² a. Kurang dari 10 m ² b. 11 – 15 m ² c. 15 – 20 m ² d. 21 – 25 m ² e. Lebih dari 25 m ²

Teori	Variabel	Indikator
	<p>Apabila lahan yang di tempati merupakan lahan sewa maka akan ditanyakan juga harga sewa yang juga merupakan variabel penelitian</p>	<p>Kurang dari Rp. 100.000 a. Rp. 100.000 – Rp. 250.000 b. Rp. 250.000 – Rp. 500.000 c. Rp. 250.000 – Rp. 750.000 d. Lebih dari Rp. 750.000</p>
<p>Salah satu karakteristik yang dapat menolong dalam mendefinisikan permukiman liar (Srinivas, 2007) adalah karakter fisik yaitu suatu permukiman liar, karena memiliki status illegal maka infrastruktur dan pelayanan (baik jaringan maupun sosial) yang ada tidak memadai atau berada pada tingkat minimum, seperti penyediaan air, sanitasi, listrik, jalan dan drainase, sekolah, pusat kesehatan, tempat perbelanjaan, dll.</p>	<p>Pelayanan infrastruktur (air)</p> <p>Pelayanan infrastruktur (listrik, jalan dan drainase)</p> <p>Kedekatan dengan pusat kota</p> <p>Kedekatan dengan pusat pelayanan</p>	<p>a. PDAM b. Sumur</p> <p>a. Terlayani b. Tidak terlayani</p> <p>a. Menjadi alasan b. tidak menjadi alasan</p> <p>a. Menjadi alasan b. Tidak menjadi alasan</p>

BAB III METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu sistem untuk memecahkan suatu persoalan yang terdapat dalam suatu kegiatan penelitian secara lebih terinci, menurut Nasir (1988: 51-52), metode penelitian merupakan suatu kesatuan sistem dalam penelitian yang terdiri dari prosedur dan teknik yang perlu dilakukan dalam suatu penelitian. Prosedur memberikan kepada peneliti urutan-urutan pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu penelitian, sedangkan teknik penelitian memberikan alat-alat ukur apa yang diperlukan dalam melakukan suatu penelitian¹.

3.1 Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan Data merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Metode menunjuk suatu cara sehingga dapat diperlihatkan penggunaannya melalui angket, wawancara, pengamatan, tes, dokumentasi dan sebagainya.

Dalam penelitian ini dilakukan pengumpulan data terhadap obyek yang diteliti dalam rangka mendapatkan gambaran mengenai suatu keadaan atau permasalahan di kawasan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antar lain:

3.1.1 Data Primer

Data primer dalam penelitian ini adalah data-data yang diperoleh langsung di lokasi penelitian. Adapun cara memperoleh data dilokasi penelitian yang akan digunakan selanjutnya untuk mencapai tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

A. Observasi

Pengamatan atau observasi adalah aktivitas yang dilakukan makhluk cerdas, terhadap suatu proses atau objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya, untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan untuk melanjutkan suatu penelitian.

¹ Bab 4 Metode Penelitian www.damandiri.or.id/file/kusnanunairbab4.pdf

Dalam penelitian ini, observasi dilakukan di lapangan dengan tujuan untuk mengetahui kondisi fisik permukiman yang ada. Observasi dilakukan dengan cara melihat dan mengamati secara langsung maupun di dokumentasikan dengan menggunakan kamera guna memperoleh bukti dan gambaran tentang obyek yang di observasi untuk kemudian digunakan dalam mendeskripsikan kondisi fisik permukiman yang ada pada lokasi penelitian. Observasi dilakukan terhadap semua variabel dalam penelitian ini namun hal-hal yang akan di observasi lebih pada rata - rata jenis dan kondisi bangunan yang ada, kondisi lingkungan, Pelayanan infrastruktur permukiman.

B. Kuesioner

Kuesioner adalah pertanyaan terstruktur yang diisi sendiri oleh responden atau diisi oleh peneliti yang membacakan pertanyaan dan kemudian mencatat jawaban yang diberikan. Pertanyaan yang di berikan pada kuesioner ini menyangkut fakta dan pendapat responden, sedangkan kuesioner yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner tertutup dan terbuka, dimana responden diminta untuk menjawab pertanyaan yang ada dengan memilih dari alternatif jawaban yang telah tersedia di setiap pertanyaan dan ada juga yang bisa di jawab oleh responden secara bebas sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Keuntungan dari kuesioner tertutup adalah mudah diselesaikan, mudah di analisis dan mampu memberikan jangkauan jawaban. Adapun hal-hal yang akan di tanyakan dalam kuesioner yaitu hal-hal yang berhubungan dengan kondisi sosial ekonomi dan kondisi fisik tempat tinggal masyarakat pada lokasi penelitian terutama dari variabel penelitian yang ada antara lain:

1. Kondisi sosial ekonomi masyarakat : jenis mata pencaharian, lama tinggal, jumlah pendapatan, jumlah anggota keluarga dalam satu rumah, hubungan saudara, tingkat pendidikan dan asal.
2. Kondisi fisik tempat tinggal masyarakat : jarak rumah dengan tempat kerja, status lahan, status rumah, jenis bangunan, kondisi rumah, luas lahan, luas rumah, fungsi rumah, harga tanah, harga sewa, kedekatan dengan pusat kota, kedekatan dengan pusat pelayanan.

Penyebaran kuesioner dilakukan terhadap sampel yang merupakan obyek dari penelitian, yaitu masyarakat yang tinggal di kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian.

C. Wawancara

Wawancara di lakukan langsung ke masyarakat untuk memperoleh informasi-informasi yang tidak di tanyakan di dalam kuesioner. Hasil yang ingin di dapat dari wawancara ini diharapkan untuk mendapatkan informasi-informasi yang berhubungan dengan kondisi sosial ekonomi dan kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang nantinya akan digunakan dalam analisis. Adapun cara yang digunakan dalam wawancara yang dilakukan dengan memberikan pertanyaan lanjutan dari pertanyaan yang terdapat dalam kuesioner.

3.1.2 Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari sumber lain, misalnya dengan menyalin atau mengutip data dalam bentuk yang sudah jadi. Data sekunder diperoleh dari referensi dan informasi yang didokumentasikan oleh kantor/dinas/instansi terkait, diantaranya berupa gambaran umum lokasi studi. Adapun kantor tersebut yaitu kantor kelurahan setempat. Data yang diharapkan untuk diperoleh dari Kantor Kelurahan adalah pola penggunaan lahan, jumlah rumah berdasarkan kondisi, jumlah sarana dan prasarana, jumlah dan persebaran penduduk, jumlah penduduk kelurahan menurut umur, tingkat pendidikan, pekerjaan dan jumlah KK.

3.2 Teknik Sampling

Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan melakukan pendataan terhadap jumlah rumah yang ada pada radius 20 meter dari rel kereta api. Dari data tersebut selanjutnya dilakukan pengolahan dengan menggunakan rumus Slovin yaitu sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(d)^2}$$

Keterangan:

n = Jumlah sampel

N = Jumlah rumah

d = Taraf signifikansi sebesar 10% atau 0,1.

Jumlah rumah yang ada di sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian sebanyak 209 rumah sehingga rumah yang dijadikan sampel sebanyak 68 rumah. Untuk pemilihan rumah yang akan dijadikan responden dipilih secara acak dengan cara

memberikan penomoran pada setiap rumah di sepanjang sempadan rel secara berurutan sesuai dengan jumlah rumah yang ada, kemudian membuat potongan kertas yang telah diberi nomor 1-209 dengan syarat tidak ada pengulangan nomor. Langkah selanjutnya di ambil potongan kertas yang ada secara acak sebanyak 68 potongan. Nomor-nomor yang ada dalam potongan kertas yang di telah diambil itulah yang akan dijadikan responden. Hasil pemilihan responden disajikan dalam tabel berikut ini:

Tabel 3.1
Pemilihan Responden

Nomor Populasi dan Responden Terpilih																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
201	202	203	204	205	206	207	208	209											
Responden Terpilih																			



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
SEKELANG 2914

KEPELIKATAN FAKTOR SOSIAL, EKONOMI DAN FISIK TERPILAT
TERHADAP BEBAS VIKARJAT YANG BERPIKIR PADA PERENCANAAN
KORIDOR
Studi Kasus : Kawasan Sempadan Pal Merah Api di Kelurahan
Jodipan dan Kelurahan Kertalana

JUDUL PETA : PETA PEMILIHAN RESPONDEN

NO PETA : 3.1

LEGENDA :

- Jalan
- Pal Merah Api
- Persegi
- Batas Sempadan RTH A
- Responden Terpilih
- Populasi

0 30 60 90 120 150



3.3 Teknik Analisis

Teknik analisis data yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif kuantitatif*. Teknik *analisis kuantitatif* yang dipergunakan dalam penelitian ini menggunakan tabel distribusi frekuensi dan analisa chi square. Teknik analisis yang digunakan dapat dijelaskan sebagai berikut :

A. Distribusi Frekuensi

Distribusi Frekuensi adalah pengelompokan data dalam beberapa kelas sehingga ciri-ciri penting data tersebut dapat terlihat. Data yang disajikan dalam bentuk distribusi frekuensi adalah data yang telah dikelompokkan.

Tabel 3.2
Bentuk Umum Tabel Distribusi Fekuensi

Kelas (Kategori)	Frekuensi (Banyaknya Pemunculan Pengamatan)
Kelas ke-1	f_1
Kelas ke-2	f_2
Kelas ke-3	f_3
:	:
:	:
Kelas ke-k	f_k
Jumlah (Σ)	n

Diketahui :

n : Banyaknya Pengamatan

f_k : Frekuensi pada kelas ke-k

$$n = \sum_{i=1}^k (f_i)$$

Tabel Distribusi Frekuensi adalah alat penyajian data yang berbentuk lajur dan kolom yang menggambarkan pencaran frekuensi variabel yang sedang menjadi obyek penelitian. Dalam penelitian ini, tabel distribusi frekuensi yang dipakai adalah tabel distribusi frekuensi relatif yakni penyajian data frekuensi dalam persen (%). Analisa distribusi frekuensi digunakan dalam analisa penelitian ini untuk merumuskan faktor

sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api.

B. Analisa *Chi Square*

Pengukuran asosiasi merupakan istilah umum yang mengacu pada sekelompok teknik dalam statistik bivariant yang digunakan untuk mengukur hubungan signifikan antara dua variabel. Dalam Pengukuran asosiasi atau hubungan teknik korelasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Chi Square*. *Chi square* adalah teknik statistik yang digunakan untuk menguji hipotesis bila dalam populasi terdiri atas dua atau lebih klas dimana data berbentuk nominal dan sampelnya besar. Rumus dasar chi square yang digunakan² adalah:

$$X^2 = \sum \frac{(f_o - f_h)^2}{f_h}$$

Dimana:

- X^2 = Chi Kuadrat
 f_o = Frekuensi yang diobservasi
 f_h = Frekuensi yang diharapkan

Berikut merupakan kegunaan & karakteristik *Chi-Square* :

Kegunaan *Chi-Square*:

- Uji *Chi Square* berguna untuk menguji hubungan atau pengaruh signifikan dua buah variabel nominal dan mengukur kuatnya hubungan antara variabel yang satu dengan variabel nominal lainnya (CC = Coefisien of contingency).

Karakteristik *Chi-Square*:

- Nilai *Chi-Square* selalu positif.
- Terdapat beberapa keluarga distribusi *Chi-Square*, yaitu distribusi *Chi-Square* dengan DK=1, 2, 3, dst.
- Bentuk Distribusi *Chi-Square* adalah menjulur positif.

² Sugioo, 2011, "Statistik Untuk Penelitian", ALFABETA, Bandung, hal 107

Hipotesis uji *Chi Square* yaitu :

Ö Ho : Tidak ada hubungan signifikan antara variabel X dan variabel Y

Ö Hi : Ada hubungan signifikan antara variabel X dan variabel Y

Penentuan pengambilan keputusan berdasarkan :

□ Jika χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel, maka Ho diterima.

□ Jika χ^2 hitung $\geq \chi^2$ tabel, maka Ho ditolak.

Setelah dilakukan analisa *chi square* apabila memiliki hubungan signifikan maka selanjutnya dilakukan uji *Coefficient Contingency* yang berfungsi untuk menghitung keeratan hubungan antar variabel, hubungan erat jika hasil hitung mendekati 1 dan lemah jika mendekati 0.

Variabel yang akan di uji dalam analisa keterkaitan adalah semua variabel yang mempengaruhi masyarakat dalam pemilihan lokasi untuk bermukim di kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian. Variabel dari kondisi sosial ekonomi yang berpengaruh tersebut akan di analisa untuk mencari keterhubungannya dengan semua variabel kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang berpengaruh. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3.3 berikut ini:

Tabel 3.3
Komponen Analisis Dengan Chi Square

Analisa	Komponen Terikat	Komponen Bebas
Hubungan kondisi sosial ekonomi dengan kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi	Jenis mata pencaharian	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak rumah dengan tempat kerja ▪ Status lahan ▪ Status rumah ▪ Harga lahan ▪ Harga sewa lahan
	Lama tinggal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak rumah dengan tempat kerja ▪ Status lahan ▪ Status rumah ▪ Harga lahan ▪ Harga sewa lahan
	Pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak rumah dengan tempat kerja ▪ Status lahan ▪ Status rumah ▪ Harga lahan ▪ Harga sewa lahan

Analisa	Komponen Terikat	Komponen Bebas
Hubungan kondisi sosial ekonomi dengan kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi	Hubungan saudara	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak rumah dengan tempat kerja ▪ Status lahan ▪ Status rumah ▪ Harga lahan ▪ Harga sewa lahan
	Lama tinggal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jarak rumah dengan tempat kerja ▪ Status lahan ▪ Status rumah ▪ Harga lahan ▪ Harga sewa lahan

C. Teknik Analisis Deskriptif Kuantitatif

Analisis kuantitatif dalam suatu penelitian dapat didekati dari dua sudut pendekatan, yaitu analisis kuantitatif secara deskriptif, dan analisis kuantitatif secara inferensial. Masing-masing pendekatan ini melibatkan pemakaian dua jenis statistik yang berbeda. Yang pertama menggunakan statistik deskriptif dan yang kedua menggunakan statistik inferensial. Kedua jenis statistik ini memiliki karakteristik yang berbeda, baik dalam hal teknik analisis maupun tujuan yang akan dihasilkannya dari analisisnya itu.

Sesuai dengan namanya, deskriptif hanya akan mendeskripsikan keadaan suatu gejala yang telah direkam melalui alat ukur kemudian diolah sesuai dengan fungsinya. Hasil pengolahan tersebut selanjutnya dipaparkan dalam bentuk angka-angka sehingga memberikan suatu kesan lebih mudah ditangkap maknanya oleh siapapun yang membutuhkan informasi tentang keberadaan gejala tersebut. Dengan demikian hasil olahan data dengan statistik ini hanya sampai pada tahap deskripsi, belum sampai pada tahap generalisasi. Dengan kata lain, statistik deskriptif adalah statistik yang mempunyai tugas mengorganisasi dan menganalisa data angka, agar dapat memberikan gambaran secara teratur, ringkas dan jelas, mengenai suatu gejala, peristiwa atau keadaan, sehingga dapat ditarik pengertian atau makna tertentu.

BAB IV GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Wilayah Kelurahan

Gambaran umum wilayah kelurahan di bagi menjadi dua bagian yaitu gambaran umum wilayah kelurahan Jodipan dan gambaran umum wilayah Kelurahan Kota Lama. Hal ini dilakukan karena wilayah penelitian berada pada dua kelurahan ini. Selanjutnya akan diuraikan sebagai berikut:

4.2.1 Gambaran umum Kelurahan Jodipan

Secara umum tipologi kelurahan Jodipan di dominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa dengan luar wilayah 49,35 Ha. Adapun batas-batas wilayah Kelurahan Jodipan sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Kelurahan Polehan dan Kelurahan Ksatrian
- b. Sebelah Selatan : Kelurahan Kotalama
- c. Sebelah Barat : Kelurahan Sukoharjo
- d. Sebelah Timur : Kelurahan Kedungkandang

Jumlah Penduduk Kelurahan Jodipan adalah 13.368 jiwa dengan jumlah KK (Kepala Keluarga) sebanyak 2.337 KK yang terbagi menurut jenis kelamin laki-laki sebanyak 6.742 jiwa dan perempuan sebanyak 6.626 jiwa. Menurut tingkat usia, penduduk Kelurahan Jodipan terbagi atas:

- a. Kelompok usia 0 – 15 tahun : 2.995 Jiwa
- b. Kelompok usia 16 – 65 tahun : 9.440 Jiwa
- c. Kelompok usia 66 ke atas : 933 jiwa

Berdasarkan tingkat pendidikan, jumlah penduduk terbanyak adalah penduduk dengan tingkat pendidikan SMA/SMU sebanyak 3.061 jiwa sedangkan penduduk dengan tingkat pendidikan paling sedikit adalah penduduk dengan tingkat pendidikan Pascasarjana sebanyak 39 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel 4.1. Sedangkan berdasarkan jenis mata pencaharian, penduduk Kelurahan Jodipan di dominasi oleh penduduk dengan mata pencaharian sebagai pedagang di ikuti oleh pengangguran dan buruh. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.2

Tabel 4.1
Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan
Kelurahan Jodipan Tahun 2013

No	Pendidikan	Jumlah (Jiwa)
1	SMA/SMU	3.061
2	Sekolah Dasar	2.804
3	SMP	2.154
4	Sarjana	534
5	D1-D3	145
6	Taman Kanak-Kanak	62
7	Pascasarjana	39
Jumlah		8.799

Sumber: Monografi Kelurahan Jodipan Tahun 2013

Tabel 4.2
Jumlah Penduduk Menurut Jenis Mata Pencabarian
Kelurahan Jodipan Tahun 2013

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah (Jiwa)
1	Pedagang	876
2	pengangguran	746
3	Buruh	647
4	Wiraswasta	550
5	PNS	405
6	sopir	113
7	Guru	56
8	TNI	35
9	POLRI	30
10	Perawat	16
11	Dosen	15
12	Bidan	3
13	Dokter	2
14	Seniman	2
Jumlah		3.496

Sumber: Monografi Kelurahan Jodipan Tahun 2013

Umumnya fasilitas umum yang ada di Kelurahan Jodipan sudah memadai dan masyarakat yang ada sudah terlayani oleh fasilitas-fasilitas yang ada. Adapun jenis fasilitas tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Jenis fasilitas perdagangan dan jasa yang ada di Kelurahan Jodipan terdiri dari kios, toko, warung, bank, pasar dan BKM dengan jumlah fasilitas terbanyak adalah

kios,toko dan warung. Adapun jumlah fasilitas perdagangan dan jasa yang ada dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut:

Tabel 4.3
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa
Kelurahan Jodipan Tahun 2013

No	Jenis Fasilitas	Jumlah (Unit)
1	Toko/Kios/Warung	214
2	Bank	1
3	Pasar Bangunan Semi Pamanen	1
4	Pasar Selapan / Umum	1
5	BKM	1
Jumlah		218

Sumber: Monografi Kelurahan Jodipan Tahun 2013

B. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang ada di Kelurahan Jodipan sudah tersedia dari tingkatan PAUD,TK,SD dan SLTP. Untuk lingkungan Kelurahan Jodipan sendiri sarana pendidikan belum memadai karena banyak warga yang memanfaatkan fasilitas pendidikan yang ada di luar Kelurahan Jodipan khususnya SMU. Jumlah fasilitas pendidikan yang ada dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.4
Jumlah Fasilitas Pendidikan
Kelurahan Jodipan Tahun 2013

No	Jenis Fasilitas	Jumlah (Unit)
1	PAUD	2
2	TK	9
3	SD	2
4	SLTP	2
Jumlah		15

Sumber: Monografi Kelurahan Jodipan Tahun 2013

C. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas Peribadatan memegang peranan yang penting dalam keberadaan sebuah komunitas. Disamping secara lahir manusia berinteraksi dalam kehidupan sosialnya maka secara dimensi spiritual keberadaan tempat peribadatan sangat penting artinya. Fasilitas peribadatan yang ada pada Kelurahan Jodipan terdiri dari: Masjid sebanyak 6 buah, Mushola sebanyak 20 buah dan Gereja sebanyak 2 buah.

D. Fasilitas Kesehatan

Secara umum fasilitas kesehatan yang ada di Kelurahan Jodipan di dominasi oleh fasilitas kesehatan berupa Praktek Dokter dengan jumlah 20 buah sedangkan jumlah fasilitas kesehatan berupa Puskesmas Pembantu berjumlah 6 buah dan Apotik berjumlah 2 buah sehingga total jumlah fasilitas kesehatan yang ada di Kelurahan Jodipan sebanyak 28 buah.

4.2.2 Gambaran Umum Kelurahan Kotalama

Secara umum tipologi kelurahan Kotalama di dominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa, persawahan, kerajinan dan industry kecil dengan luar wilayah 122,66 Ha. Adapun batas-batas wilayah Kelurahan Kotalama sebagai berikut:

- e. Sebelah Utara : Kelurahan Jodipan
- f. Sebelah Selatan : Kelurahan Mergosono
- g. Sebelah Barat : Kelurahan Sukoharjo
- h. Sebelah Timur : Kelurahan Kedungkandang

Jumlah Penduduk Kelurahan Kotalama adalah 29.208 jiwa dengan jumlah KK (Kepala Keluarga) sebanyak 13.567 KK yang terbagi menurut jenis kelamin laki-laki sebanyak 13.951 jiwa dan perempuan sebanyak 15.257 jiwa. Menurut tingkat usia, penduduk Kelurahan Kotalama terbagi atas:

- d. Kelompok usia 0 – 15 tahun : 7.965 Jiwa
- e. Kelompok usia 16 – 65 tahun : 18.994 Jiwa
- f. Kelompok usia 66 ke atas : 2.249 jiwa

Berdasarkan tingkat pendidikan, jumlah penduduk terbanyak adalah penduduk dengan tingkat pendidikan SD sebanyak 4.394 jiwa sedangkan penduduk dengan tingkat pendidikan paling sedikit adalah penduduk dengan tingkat pendidikan Pascasarjana sebanyak 37 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel 4.5. Sedangkan berdasarkan jenis mata pencaharian, penduduk Kelurahan Kotalama di dominasi oleh penduduk dengan mata pencaharian sebagai pedagang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.6

Tabel 4.5
Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan
Kelurahan Kotalama Tahun 2013

No	Pendidikan	Jumlah (Jiwa)
1	Sekolah Dasar	4.394
2	SMA/SMU	2.383
3	SMP	2.451
4	Taman Kanak-Kanak	902
5	Pendidikan Khusus	542
6	Sarjana	448
7	D1-D3	198
8	Pascasarjana	37
Jumlah		11.355

Sumber: Monografi Kelurahan Kotalama Tahun 2013

Tabel 4.6
Jumlah Penduduk Menurut Jenis Mata Pencaharian
Kelurahan Kotalama Tahun 2013

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah (Jiwa)
1	Pedagang	3.334
2	Swasta	2.570
3	Jasa	1.341
4	Pemulung	203
5	PNS	134
6	Pertukangan	118
7	Petani	110
8	Pensiunan	88
9	TNI	41
Jumlah		7.939

Sumber: Monografi Kelurahan Kotalama Tahun 2013

Umumnya fasilitas umum yang ada di Kelurahan Kotalama sudah memadai dan masyarakat yang ada sudah terlayani oleh fasilitas-fasilitas yang ada. Adapun jenis fasilitas tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

A. Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Jenis fasilitas perdagangan dan jasa yang ada di Kelurahan Kotalama terdiri dari kios, toko, warung, swalayan, pasar, industri dan Jasa dengan jumlah fasilitas terbanyak adalah kios dan toko. Adapun jumlah fasilitas perdagangan dan jasa yang ada dapat dilihat pada tabel 4.7 berikut:

Tabel 4.7
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa
Kelurahan Kotalama Tahun 2013

No	Jenis Fasilitas	Jumlah (Unit)
1	Toko/Kios	986
2	Jasa Keterampilan	591
3	Warung Serba Ada	228
4	industri penyamakan kulit	5
5	Jasa Hukum dan Konsultan	4
6	Jasa Penginapan	2
7	Swalayan	2
8	Pasar	1
Jumlah		1.819

Sumber: Monografi Kelurahan Kotalama Tahun 2013

B. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang ada di Kelurahan Kotalama sudah tersedia dari tingkatan PAUD,TK,SD dan SLTP. Untuk lingkungan Kelurahan Jodipan sendiri sarana pendidikan belum memadai karena banyak warga yang memanfaatkan fasilitas pendidikan yang ada di luar Kelurahan Jodipan khususnya SMU. Jumlah fasilitas pendidikan yang ada dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut:

Tabel 4.8
Jumlah Fasilitas Pendidikan
Kelurahan Kotalama Tahun 2013

No	Jenis Fasilitas	Jumlah (Unit)
1	PAUD	2
2	TK	9
3	SD	10
4	SLTP	2
Jumlah		23

Sumber: Monografi Kelurahan Jodipan Tahun 2013

C. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas Peribadatan memegang peranan yang penting dalam keberadaan sebuah komunitas. Disamping secara lahir manusia berinteraksi dalam kehidupan sosialnya maka secara dimensi spiritual keberadaan tempat peribadatan sangat penting artinya. Fasilitas peribadatan yang ada pada Kelurahan Kotalama terdiri dari: Masjid sebanyak 14 buah, Mushola sebanyak 65 buah, Gereja sebanyak 2 buah dan Klenteng sebanyak 1 buah.

D. Fasilitas Kesehatan

Secara umum fasilitas kesehatan yang ada di Kelurahan Kotalama di dominasi oleh fasilitas kesehatan berupa Posyandu dengan jumlah 15 buah sedangkan jumlah fasilitas kesehatan berupa Puskesmas berjumlah 1 buah, Puskesmas Pembantu berjumlah 1 buah, praktek dokter berjumlah 4 buah dan Apotik berjumlah 2 buah sehingga total jumlah fasilitas kesehatan yang ada di Kelurahan Kotalama sebanyak 23 buah.

4.2 Gambaran Umum Karakteristik Responden

Gambaran umum karakteristik responden meliputi dua bagian yaitu karakteristik sosial ekonomi dan karakteristik fisik tempat tinggal masyarakat yang tinggal pada kawasan konservasi sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama.

4.2.1 Karakteristik sosial ekonomi

Karakter sosial ekonomi responden yang di bahas meliputi jenis mata pencaharian, lama tinggal, jumlah pendapatan, jumlah anggota keluarga dalam satu rumah, hubungan saudara, tingkat pendidikan dan asal. selengkapnya akan diuraikan masing-masing sebagai berikut:

4.2.1.1 Jenis Mata Pencaharian

Dari hasil pengamatan terhadap 68 responden yang bermukim di kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian menunjukkan bahwa jenis mata pencaharian masyarakat khususnya pedagang merupakan jumlah terbesar yaitu sebanyak 42 orang, di ikuti oleh masyarakat yang memiliki jenis mata pencaharian sebagai karyawan swasta sebanyak 14 orang selanjutnya diikuti oleh jenis pekerjaan sebagai pengrajin industry/industry kecil dan buruh industry/bangunan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.9 berikut:

Tabel 4.9
Jumlah Responden Berdasarkan Mata Pencaharian

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1	Pedagang	42
2	Karyawan Swasta	14
3	Pengrajin industry / industri kecil	11
4	Buruh industri / bangunan	1
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.1.2 Lama Tinggal

Semakin lama seseorang tinggal pada suatu lokasi maka pemahaman mereka tentang kondisi lokasi tersebut akan semakin baik. Dalam artian lain semakin lama seseorang tinggal pada suatu lokasi maka pekerjaan akan semakin baik yang akan berpengaruh pada penghasilan mereka. Dari hasil survey yang dilakukan pada lokasi penelitian diketahui bahwa masyarakat yang paling lama tinggal disana sebanyak 24 orang dengan lama tinggalnya diatas 40 tahun di ikuti oleh masyarakat yang lama tinggalnya 21 – 30 tahun sebanyak 20 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.10 berikut:

Tabel 4.10
Jumlah Responden Berdasarkan Lama Tinggal

No	Lama Tinggal Masyarakat	Jumlah
1	< 10 tahun	5
2	11 – 20 Tahun	4
3	21 – 30 Tahun	20
4	31 – 40 Tahun	15
5	Diatas 40 Tahun	24
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.1.3 Jumlah Pendapatan

Jumlah pendapatan seseorang sangat bergantung dari jenis pekerjaannya karena semakin baik pekerjaan maka penghasilan yang didapat pun semakin baik. Dengan penghasilan yang baik maka mendorong masyarakat untuk bisa memperoleh tempat tinggal pada lokasi yang tidak bertentangan dengan peraturan yang ada. Dari hasil survey diketahui bahwa masyarakat yang ada pada lokasi penelitian memiliki jumlah pendapatan terbesar sebanyak 20 orang dengan pendapatan antara Rp. 1.000.000 – Rp. 1.300.000, sedangkan jumlah pendapatan paling sedikit yaitu 4 orang dengan pendapatan < Rp. 499.000. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.11 berikut:

Tabel 4.11
Jumlah Responden Berdasarkan Pendapatan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Jumlah
1	< 499.000	4
2	500.000 – 699.000	15
3	700.000 – 990.000	18
4	1.000.000 – 1.300.000	20
5	> 1.300.000	11
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.1.4 Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah

Umumnya masyarakat yang memiliki penghasilan yang besar cenderung untuk bertempat tinggal pada lahan yang luas untuk satu keluarga sedangkan sebaliknya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Semakin banyak jumlah anggota keluarga yang menempati rumah yang sempit dapat dikatakan bahwa masyarakat tersebut memiliki penghasilan rendah sehingga tidak mampu untuk memperoleh rumah yang layak dengan luas yang besar. Dari hasil survey yang dilakukan diketahui bahwa jumlah anggota keluarga sebanyak 5 – 6 orang merupakan jumlah responden terbanyak sedangkan paling sedikit memiliki jumlah anggota keluarga dalam satu rumah > 9 orang sebanyak 1 responden. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 4.12 berikut:

Tabel 4.12
Jumlah Responden Berdasarkan Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah

No	Jumlah Anggota Keluarga	Jumlah
1	1 - 2 orang	3
2	3 - 4 orang	20
3	5 - 6 orang	28
4	7 - 8 orang	16
5	> 9 orang	1
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.1.5 Hubungan Saudara

Adanya hubungan saudara memungkinkan ada masyarakat yang menempati satu rumah untuk dua atau lebih kepala keluarga walaupun dengan luas rumah yang kecil. Alasan demikian dapat terjadi karena berbagai alasan misalnya hanya menumpang sementara maupun tinggal bersama karena jarak ke tempat kerja yang lebih dekat dan kedua alasan tersebut tentunya tidak lepas dari adanya ikatan keluarga. Hasil survey yang dilakukan pada lokasi penelitian di ketahui bahwa masih ada dalam satu rumah yang di huni oleh lebih dari 1 kepala keluarga akibat adanya hubungan saudara. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.13 berikut:

Tabel 4.13
Jumlah Responden Berdasarkan Adanya Hubungan Saudara

No	hubungan Saudara	Jumlah
1	Ada Hubungan Saudara	35
2	Tidak Ada Hubungan Saudara	33
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.1.6 Tingkat Pendidikan

Pemahaman terhadap peraturan kawasan sempadan rel kereta api sebagai kawasan konservasi sangat berpengaruh oleh tingkat pendidikan. Tinggi rendahnya pendidikan akan menyebabkan seseorang mempunyai wawasan berpikir yang luas. Hal tersebut dapat terjadi pada tempat dimana ia tinggal demikian juga kalau ia memilih tempat tinggal maka harus sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada yang telah ditetapkan oleh pemerintah maupun perusahaan tertentu. Tingkat pendidikan dari 68 responden dapat dikelompokkan menjadi lima kelompok yang terdiri dari tingkat pendidikan SD, SMP, SMA, Diploma dan Sarjana dengan jumlah responden yang berbeda-beda. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.14 berikut:

Tabel 4.14
Jumlah Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	SD	15
2	SMP	19
3	SMA	31
4	Sarjana	3
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.1.7 Asal

Asal seseorang berpengaruh pada kepemilikan terhadap lahan maupun rumah pada suatu lokasi. Umumnya permukiman liar didominasi oleh kaum migran baik dari desa ke kota maupun dari kota ke kota, namun ada juga yang dari generasi kedua atau ketiga permukiman tersebut. Asal juga berpengaruh terhadap pemahaman terhadap peraturan yang telah ditetapkan pemerintah pada suatu lokasi terutama mereka yang merupakan masyarakat asli. Adapun asal usul masyarakat yang tinggal pada kawasan sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama dapat dilihat pada tabel 4.15 berikut:

Tabel 4.15
Jumlah Responden Berdasarkan Asal

No	Asal	Jumlah
1	Dalam Kota Malang	47
2	Kabupaten Malang	9
3	Luar Kabupaten Malang	12
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2 Karakteristik Fisik Tempat Tinggal Masyarakat

Karakter sosial ekonomi responden yang di bahas meliputi jarak rumah dengan tempat kerja, status lahan, status rumah, jenis bangunan, kondisi rumah, luas lahan, luas rumah, fungsi rumah, harga tanah, harga sewa, pelayanan infrastruktur (air, listrik, sanitasi, jalan dan drainase), kedekatan dengan pusat kota, kedekatan dengan pusat pelayanan. selengkapnya akan diuraikan masing-masing sebagai berikut:

4.2.2.1 Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

Kemampuan pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal oleh seseorang dapat dilihat berdasarkan lokasi rumah yang ia jadikan sebagai tempat tinggal. Hal itu disesuaikan dengan tingkat pendapatan. Mereka yang pendapatannya tinggi akan memilih tinggal di lokasi yang jauh dari pusat kota dengan luas lahan yang besar. Lain halnya dengan masyarakat yang berpenghasilan rendah mereka akan memilih lokasi yang lebih dekat dengan tempat kerja mereka meskipun lokasi tersebut tidak layak untuk dijadikan sebagai tempat bermukim. Dari hasil survey yang dilakukan diketahui bahwa masyarakat dengan jarak rumah dengan tempat kerja paling banyak adalah pada jarak < 2 Km sebanyak 37 responden sedangkan jarak > 10 Km meliki jumlah responden paling sedikit yaitu 4 responden. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.16 berikut:

Tabel 4.16
Jumlah Responden Berdasarkan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

No	Jarak rumah Dengan Tempat Kerja	Jumlah
1	< 2 Km	37
2	2 Km – 4 Km	16
3	5 Km – 7 Km	6
4	8 Km – 10 Km	5
5	> 10 Km	4
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.2 Status Lahan

Kriteria status lahan yang ditempati oleh seseorang menunjukkan adanya hubungan antara kemampuan ekonomi dengan status lahan tersebut. Semakin tinggi tingkat ekonominya maka mereka pun akan mampu untuk memenuhi persyaratan administrasi yang sah menurut hukum. Demikian juga halnya semakin rendah tingkat

ekonomi maka kemungkinan untuk memiliki lahan pun tidak akan dapat dijangkau. Dengan keadaan rendahnya tingkat ekonomi inilah masyarakat cenderung untuk memilih lahan yang murah meskipun bertentangan dengan peraturan yang ada.

Menurut status lahan yang ditempati terdiri dari lahan milik sendiri bersertifikat, milik sendiri tanpa sertifikat dan milik PT. Kera Api Persero. Dari hasil survey diketahui bahwa status lahan milik sendiri bersertifikat memiliki jumlah terbanyak yaitu 36 responden dan paling sedikit adalah lahan milik sendiri tanpa sertifikat sebanyak 1 responden. Untuk lebih jelas lihat pada tabel 4.17 berikut:

Tabel 4.17
Jumlah Responden Berdasarkan Status Lahan

No	Status Lahan	Jumlah
1	Milik Sendiri Bersertifikat	36
2	Milik PT. Kereta Api Persero	31
3	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	1
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.3 Status Rumah

Status rumah merupakan kondisi yang membuat orang untuk betah tinggal pada suatu lokasi tempat tinggal. Dengan adanya jaminan hukum yang pasti mereka tidak akan khawatir akan adanya pengusuran dan sebagainya. Untuk memiliki status rumah yang jelas tentunya tidak terlepas dari kondisi ekonomi masyarakat maka bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah umumnya lebih memilih menyewa atau mengontrak daripada harus memiliki rumah sendiri dengan status yang tidak jelas.

Diantara responden yang tinggal pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian terbanyak adalah mereka yang memiliki rumah yang merupakan milik sendiri dengan IMB sebanyak 46 orang sedangkan milik sendiri tanpa IMB sebanyak 2 orang. Selain itu adalah mereka yang tinggal di rumah yang merupakan milik keluarga dan menumpang dengan keluarga. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.18 berikut:

Tabel 4.18
Jumlah Rumah Berdasarkan Status Rumah

No	Status Rumah	Jumlah
1	Milik sendiri dengan IMB	46
2	Milik keluarga	20
3	Milik sendiri tanpa IMB	2
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.4 Jenis Bangunan

Jenis Bangunan dipengaruhi oleh pendapatan dan lama tinggal masyarakat di kawasan sempadan rel kereta api. Jenis bangunan akan mengalami perubahan mengikuti tingkat penghasilan dan lamanya mereka tinggal. Jenis bangunan juga dapat diketahui berdasarkan pada bahan yang digunakan pada bangunan rumah yang di tempati seperti bahan untuk dinding, atap dan lantai. Semakin baik bahan yang digunakan maka jenis bangunannya akan semakin baik pula.

Umumnya Jenis bangunan yang dimiliki oleh responden yang tinggal di kawasan sempadan rel kereta api memiliki jenis bangunan parmanen sebanyak 67 rumah sedangkan sisanya merupakan jenis rumah semi parmanen. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 4.19 berikut:

Tabel 4.19
Jumlah Rumah Responden Berdasarkan Jenis Bangunan

No	Jenis Bangunan	Jumlah
1	Parmanen	67
2	Semi Parmanen	1
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.5 Kondisi Rumah

Sama halnya dengan jenis bangunan, kondisi rumah juga dipengaruhi oleh pendapatan dan lama tinggal dari masyarakat yang menempati kawasan sempadan rel kereta api untuk bermukim. Kondisi rumah akan berubah apabila seseorang dengan penghasilan yang cukup agar bisa memperbaiki bangunan rumahnya dari yang temporer maupun semi parmanen menjadi bangunan yang parmanen. Pengaruh lamanya seseorang tinggal pada sebuah rumah juga akan mempengaruhi kondisi rumah itu sendiri karena semakin lama ia tinggal maka penghasilannya pun akan semakin baik,

dengan demikian ia akan berpikiran untuk merubah kondisi rumahnya menjadi lebih baik demi mendapatkan suatu kenyamanan dalam menempati rumah tersebut sehari-hari.

Kriteria kondisi rumah yang ada adalah dengan melihat bahan dari bangunan tersebut. Mulai dari bahan dinding (tembok, kayu dan gedek), bahan atap (seng dan genteng) dan bahan lantai (kramik, semen dan tanah). Dari hasil survey diketahui bahwa kebanyakan rumah milik masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian memiliki kondisi rumah yang bahan dindingnya dari tembok, bahan atapnya dari genteng dan bahan lantainya dari kramik. Hal ini menggambarkan bahwa masyarakat yang bermukim di sana sudah mampu untuk memiliki rumah yang layak bila di lihat dari bahan bangunan itu sendiri. Untuk lebih jelasnya kondisi bangunan yang ada pada lokasi penelitian dapat dilihat pada tabel 4.20 berikut:

Tabel 4.20
Jumlah Responden Berdasarkan Kondisi Bangunan

No	Bahan Bangunan Rumah	Jumlah
1	Dinding	
	Tembok	68
	Kayu	0
	Gedek	0
Jumlah		68
2	Atap	
	Seng	0
	Genteng	68
Jumlah		68
3	Lantai	
	Keramik	67
	Semen	1
	Tanah	0
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.6 Luas Lahan

Luas lahan yang dimiliki seseorang menunjukkan bahwa keadaan ekonominya cukup baik. Hal ini dapat dilihat dari luas dan sempitnya lahan yang dimiliki. Semakin luas lahannya maka orang tersebut dikatakan mampu dalam hal ekonominya, sebaliknya bila semakin sempit lahan yang dimilikinya maka orang tersebut dikatakan belum mampu. Bagi masyarakat berpenghasilan tinggi lebih memilih untuk tinggal di luar kota

dengan luas lahan yang besar, hal ini belum tentu berlaku bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Mereka akan memilih untuk bertempat tinggal di dekat pusat kota yang tentunya dekat dengan tempat kerja walaupun lahan yang di tempati kecil dan bahkan masih harus menyewa pada pihak tertentu.

Dari hasil survey yang dilakukan pada lokasi penelitian di temukan bahwa masyarakat dengan luas lahan antara 20 – 30 m² memiliki jumlah 20 orang sedangkan untuk masyarakat yang memiliki luas lahan < 10 m² memiliki jumlah paling sedikit yaitu 10 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.21 berikut ini:

Tabel 4.21
Jumlah Responden Berdasarkan Luas Lahan Yang Dimiliki

No	Luas Lahan (m2)	Jumlah
1	< 10	10
2	11 – 20	14
3	21 – 30	20
4	31 – 40	11
5	> 40	13
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.7 Luas Rumah

Luas rumah merupakan gambaran bagaimana keterkaitan antara kemampuan seseorang untuk memenuhi standar rumah yang layak. Orang yang memiliki luas rumah yang semakin besar berarti secara ekonomi mereka lebih mampu jika dibandingkan dengan mereka yang memiliki luas rumah yang kecil. Luas rumah yang dimiliki oleh responden terkecil adalah < 9 m² sedangkan terbesar adalah >25 m². Luas rumah ini juga dipengaruhi oleh luas lahan yang ada. walaupun seseorang dikatakan mampu namun bila lahan yang dimilikinya sempit maka rumah yang dibangun pada lahan tersebut juga akan kecil. Sehingga bagi masyarakat yang tinggal pada lahan yang kecil lebih memilih untuk membuat rumah dengan jumlah 2 lantai bahkan lebih.

Luas Rumah yang dimiliki oleh responden yang tinggal pada kawasan sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama yaitu kurang dari 10 m², 11 – 15 m², 16 – 20 m², 21 – 25 m² dan lebih dari 25 m². Responden yang paling banyak adalah yang menempati rumah dengan luas lebih dari 25 m² sebanyak 19 responden dan yang paling sedikit adalah mereka yang tinggal pada rumah dengan luas

kurang dari 10 m² sebanyak 9 responden. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.22 jumlah responden berdasarkan luas rumah yang dimiliki berikut ini:

Tabel 4.22
Jumlah Responden Berdasarkan Luas Rumah Yang Dimiliki

No	Luas Rumah (m ²)	Jumlah
1	< 10	9
2	11 – 15	14
3	16 – 20	11
4	21 – 25	15
5	> 25	19
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.8 Fungsi Rumah

Fungsi utama rumah adalah sebagai tempat berlindung dari gejala alam yang mengganggu dan tempat berkumpulnya suatu keluarga dalam melangsungkan kehidupan sehari-hari. Rumah juga merupakan tempat mensosialisasikan pada lingkup yang paling kecil. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah khususnya, mereka sering kali menjadikan rumah yang mereka tempati menjadi fungsi ganda. Artinya sebagai tempat tinggal mereka juga menjadikannya sebagai tempat usaha seperti kios, warung dan usaha-usaha lainnya. Hal ini terjadi demi bisa menambah penghasilan mereka selain dari pekerjaan pokok yang dimiliki oleh mereka.

Jenis fungsi rumah yang ditemui pada lokasi penelitian terdiri dari dua fungsi yaitu ada yang menjadikan rumah hanya sebagai tempat tinggal dan ada yang menjadikan rumah mereka sebagai tempat tinggal dan usaha. Berdasarkan hasil survey yang dilakukan ditemukan bahwa rumah masyarakat yang dijadikan untuk tempat tinggal saja sebanyak 39 responden sedangkan mereka yang menjadikan rumah selain sebagai tempat tinggal juga di gunakan untuk tempat usaha sebanyak 29 responden. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.23 berikut ini:

Tabel 4.23
Jumlah Responden Berdasarkan Fungsi Rumah

No	Fungsi Rumah	Jumlah
1	Untuk tempat Tinggal	39
2	Untuk tempat Tinggal dan Usaha	29
jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.9 Harga Lahan

Pertimbangan harga lahan sangat mempengaruhi seseorang dalam pemilihan lokasi untuk bermukim. Bagi masyarakat berpenghasilan tinggi mereka lebih memilih untuk membeli tanah yang jauh dari pusat kota namun dengan luas yang mereka inginkan sedangkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, mereka lebih memilih untuk membeli tanah atau bahkan menyewa pada pihak tertentu karena pertimbangan lokasi yang dekat dengan tempat kerja dan pertimbangan harga yang bisa dijangkau. Namun selain itu harga tanah juga dipengaruhi oleh lamanya seseorang tinggal pada lahan tersebut karena semakin lama seseorang tinggal pada tempat tersebut bisa saja pada waktu pertama kali mereka menempati lahan tersebut harganya masih murah jika dibandingkan dengan harga lahan sekarang pada waktu sekarang ini harganya pasti lebih tinggi.

Dari hasil survey yang dilakukan diketahui bahwa masyarakat dengan harga lahan antara Rp. 100.000 – Rp. 250.000 merupakan responden terbanyak yaitu 22 responden, sedangkan responden paling sedikit ada responden dengan harga tanah > Rp. 750.000 per m² nya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.24 berikut ini:

Tabel 4.24
Jumlah Responden Berdasarkan Harga Lahan

No	Harga Lahan per m ² (Rp)	Jumlah
1	< 100.000	15
2	100.000 – 250.000	22
3	250.000 – 500.000	13
4	500.000 – 750.000	15
5	> 750.000	3
Jumlah		68

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

4.2.2.10 Harga Sewa Lahan

Dalam pemilihan lokasi untuk bermukim terkadang lahan yang di tempati tersebut merupakan lahan yang bukan milik sendiri dalam artian tidak memiliki hak penuh atas lahan yang ditempati tersebut. Terkadang lahan tersebut milik pemerintah maupun milik sebuah perusahaan tertentu. Namun lahan tersebut bisa di jadikan permukiman oleh masyarakat untuk bermukim tetapi mereka harus membayar sewa atas lahan yang mereka tempati tersebut kepada pihak yang memiliki hak atas lahan tersebut. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah, mereka lebih memilih untuk menyewa lahan

untuk bermukim dari pada harus memiliki lahan sendiri dengan pertimbangan harga lahan di kawasan perkotaan yang semakin tinggi.

Jumlah responden berdasarkan harga sewa lahan sebanyak 31 responden karena jumlah itu adalah bagi masyarakat yang memiliki lahan yang merupakan lahan milik PT. kereta api sehingga hanya mereka yang membayar harga sewa lahan yang mereka tempati yaitu sebanyak 31 orang.

Dari hasil survey diketahui bahwa tidak semua responden yang menjadi sampel dalam penelitian ini menempati lahan yang disewa namun ada juga yang memang lahan yang mereka tempati sekarang milik sendiri dengan sertifikat yang sah sesuai aturan pemilikan lahan. Jumlah responden yang menempati lahan sewa sebanyak 31 responden dengan harga sewa lahan per bulan yang berbeda-beda. Mereka yang membayar sewa lahan antara Rp. 250.000 – Rp. 500.000 per bulannya merupakan jumlah terbanyak yaitu 10 responden sedangkan paling sedikit adalah mereka yang membayar sewa lahan > Rp.750.000 per bulannya yaitu 1 responden. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.25 berikut ini:

Tabel 4.25
Jumlah Responden Berdasarkan Harga Sewa Lahan

No	Harga Sewa Lahan Per Bulan (Rp)	Jumlah
1	< 100.000	8
2	100.000 – 250.000	8
3	250.000 – 500.000	10
4	500.000 – 750.000	4
5	> 750.000	1
Jumlah		31

Sumber: Hasil Kuesioner 2013

BAB V ANALISA

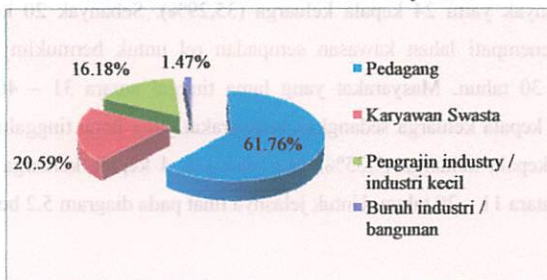
5.1 Analisa Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat Yang Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

Tujuan dari analisa ini adalah untuk mengetahui karakteristik sosial ekonomi masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api yang merupakan kawasan sempadan rel kereta api dan untuk merumuskan faktor-faktor sosial ekonomi apa saja yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api. Teknik analisa yang digunakan adalah analisa distribusi frekuensi dimana menggunakan tabel distribusi frekuensi relative. Analisa ini meliputi klasifikasi jenis mata pencaharian, lama tinggal, jumlah pendapatan, jumlah anggota keluarga dalam satu rumah, hubungan saudara, tingkat pendidikan dan asal.

5.2.1 Jenis Mata Pencaharian

Dari hasil pengisian kuisioner oleh 68 responden yang bermukim pada lokasi penelitian menunjukkan bahwa masyarakat khususnya yang memiliki mata pencaharian sebagai pedagang merupakan jumlah terbanyak yaitu 61,76% di ikuti oleh masyarakat dengan mata pencaharian sebagai karyawan swasta sebesar 20,59%. Sedangkan masyarakat dengan jenis mata pencaharian sebagai pengrajin industry/industry kecil dan buruh industry/bangunan masing-masing sebesar 11% dan 1%. untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.1 dibawah ini:

Diagram 5.1
Analisa Jenis Mata Pencaharian Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

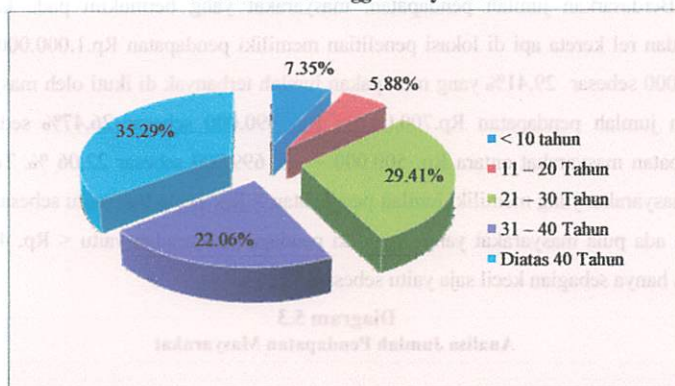
Dari diagram diatas dapat dikemukakan beberapa hal:

- a. Terlihat bahwa jenis pekerjaan yang paling banyak dimiliki oleh masyarakat adalah sebagai pedagang yang mana jenis pekerjaan tersebut merupakan jenis pekerjaan sektor informal yang tentunya akan berpengaruh pada penghasilan masyarakat itu sendiri. Jenis pekerjaan sektor informal banyak dimiliki oleh masyarakat berpenghasilan rendah karena rendahnya tingkat pendidikan yang berdasarkan hasil analisa sebagian besar masyarakat yang bermukim disana memiliki tingkat pendidikan SD – SMA untuk tingkat pendidikan sarjana hanya dimiliki sebagian kecil masyarakat dan keterampilan yang dimiliki serta sulitnya mencari pekerjaan di kawasan perkotaan sehingga mereka memilih untuk bekerja pada sektor informal walaupun penghasilan mereka setiap bulannya tidak tetap dan rendah namun pada intinya bisa menghidupi kehidupan keluarga mereka.
- b. Masyarakat yang bekerja sebagai pedagang ada yang sebagai penjual buah, bakso, pedagang sayur, membuka kios dan warung. Mereka yang menjual buah memilih lokasi yang agak jauh dari rumah karena pertimbangan jumlah pembeli dagangan mereka. Sedangkan mereka yang membuka kios dan warung lebih menggunakan rumah mereka sendiri untuk dijadikan tempat usaha dan mereka yang menjual sayur biasanya berjualan di Pasar Kebalen yang berada di dekat permukiman masyarakat yaitu di kelurahan Kotalama.

5.2.2 Lama Tinggal

Dilihat dari lamanya masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian, masyarakat dengan lama tinggal > 40 tahun merupakan jumlah terbanyak yaitu 24 kepala keluarga (35,29%). Sebanyak 20 kepala keluarga (29,41%) menempati lahan kawasan sempadan rel untuk bermukim yang lamanya antara 21 – 30 tahun. Masyarakat yang lama tinggal antara 31 – 40 tahun (15%) sebanyak 15 kepala keluarga sedangkan masyarakat yang lama tinggalnya < 10 tahun sebanyak 5 kepala keluarga (7,35%) dan sebanyak 4 kepala keluarga (5,88%) lama tinggalnya antara 11 – 20 tahun. Untuk jelasnya lihat pada diagram 5.2 berikut:

Diagram 5.2
Analisa Lama Tinggal Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

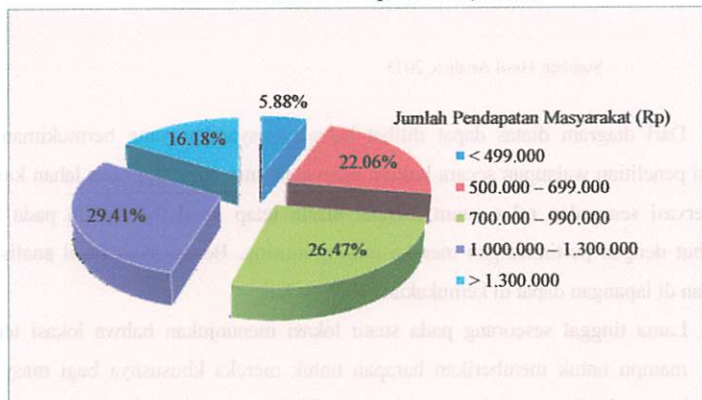
Dari diagram diatas dapat dilihat bahwa masyarakat yang bermukiman pada lokasi penelitian walaupun secara hukum menyalahi aturan penggunaan lahan kawasan konservasi sempadan rel namun mereka masih tetap untuk bermukim pada lokasi tersebut dengan pertimbangan mereka masing-masing. Berdasarkan hasil analisa dan temuan di lapangan dapat di kemukakan beberapa hal:

- a. Lama tinggal seseorang pada suatu lokasi menunjukkan bahwa lokasi tersebut mampu untuk memberikan harapan untuk mereka khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah agar bisa memiliki tempat tinggal yang aman. Lama tinggal sangat mempengaruhi status kepemilikan lahan dan bangunan yang mereka miliki.
- b. Selain itu semakin lama seseorang tinggal pada suatu lokasi juga berpengaruh pada pekerjaan mereka dimana pada akhirnya mempengaruhi pula pneghasilan mereka yang dapat digunakan untuk pemenuhan kehidupan sehari-hari. Kebanyakan masyarakat yang sudah lama tinggal di sana sudah memiliki status lahan yang merupakan milik sendiri dengan sertifikat namun ada juga yang masih menyewa pada PT, kereta api dan milik keluarga mereka.

5.2.3 Jumlah Pendapatan

Berdasarkan jumlah pendapatan, masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian memiliki pendapatan Rp.1.000.000 – Rp. 1.300.000 sebesar 29,41% yang merupakan jumlah terbanyak di ikuti oleh masyarakat dengan jumlah pendapatan Rp.700.000 – Rp. 990.000 sebesar 26,47% sedangkan pendapatan masyarakat antara Rp. 500.000 – Rp. 699.000 sebesar 22,06 %. Terdapat pula masyarakat yang memiliki jumlah pendapatan > Rp. 1.300.000 yaitu sebesar 16,18 % dan ada pula masyarakat yang memiliki pendapatan terendah yaitu < Rp. 499.000 namun hanya sebagian kecil saja yaitu sebesar 5,88 %.

Diagram 5.3
Analisa Jumlah Pendapatan Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Jumlah pendapatan seseorang sangat menentukan di dalam pemilihan lokasi untuk bermukim. Hal ini dapat dilihat dari diagram diatas bahwa:

- Rata-rata masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian adalah mereka yang memiliki penghasilan dibawah upah minimum rata-rata Kota Malang tahun 2013 yaitu Rp. 1.340.300. Sehingga masyarakat tersebut lebih memilih untuk bermukim pada lokasi yang mudah memberikan peluang kerja walaupun labih banyak bekerja pada sektor informal dan lahan pada lokasi tersebut juga bukan diperuntukan untuk permukiman dan bukan milik sendiri. Selain itu pertimbangan harga lahan maupun harga sewa lahan yang masih bisa di jangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah

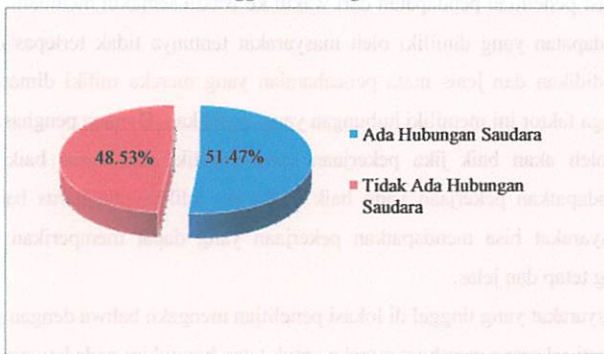
tersebut. Namun menurut pengakuan mereka bahwa setelah mereka bermukim di lokasi penelitian pendapatan dari waktu ke waktu semakin membaik. Rendahnya pendapatan yang dimiliki oleh masyarakat tentunya tidak terlepas dari tingkat pendidikan dan jenis mata pencaharaan yang mereka miliki dimana di antara ketiga faktor ini memiliki hubungan yang signifikan. Dimana penghasilan yang di peroleh akan baik jika pekerjaan yang dimiliki pun harus baik dan untuk mendapatkan pekerjaan yang baik maka pendidikan pun harus baik sehingga masyarakat bisa mendapatkan pekerjaan yang dapat memperikan pendapatan yang tetap dan jelas.

- b. Masyarakat yang tinggal di lokasi penelitian mengaku bahwa dengan penghasilan seperti sekarang membuat mereka untuk tetap bermukim pada kawasan sempadan rel karena alasan harga tanah yang mahal di tempat lain dan mereka sudah menempati lahan tersebut sejak dulu.

5.2.4 Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah

Jumlah anggota keluarga berpengaruh pada luas rumah, dimana semakin banyak orang yang tinggal dalam sebuah rumah maka luas rumah pun harus besar karena menampung banyak orang. Berdasarkan jumlah orang yang tinggal dalam satu rumah di lokasi penelitian sebanyak 41,18 % atau 28 responden memiliki jumlah anggota keluarga yang tinggal dalam satu rumah sebanyak 5 – 6 orang di ikuti oleh jumlah anggota keluarga dalam satu rumah 3 – 4 orang sebesar 29,42 % atau 20 responden. Sedangkan responden dengan jumlah anggota 7 – 8 orang sebesar 23,53 % atau 16 responden, 4,41 % atau 3 responden memiliki jumlah anggota keluarga dalam satu rumah sebanyak 1 – 2 orang dan 1,47 % atau 1 responden memiliki jumlah anggota keluarga dalam rumah sebanyak > 9 orang.

Diagram 5.4
Analisa Jumlah Anggota Keluarga Dalam Satu Rumah



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil analisa dan temuan dilapangan, dapat dikemukakan beberapa hal:

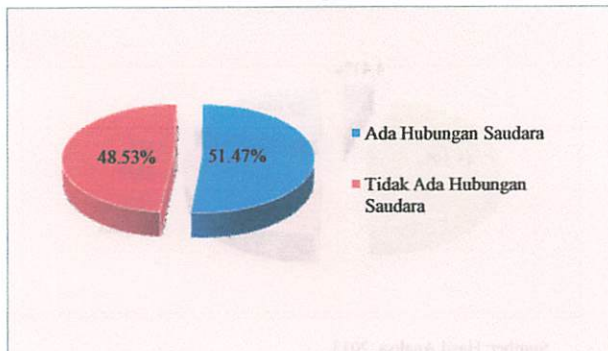
- a. Masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian walaupun memiliki penghasilan rendah namun mereka bisa menghidupi keluarga mereka masing-masing dengan jumlah lebih dari 4 orang dan masyarakat yang memiliki jumlah anggota keluarga lebih dari 4 orang tersebut lebih banyak mereka tinggal dengan keluarga mereka atau anak mereka yang sudah menikah dan tinggal bersama orang tua. Masyarakat di sana lebih memilih untuk membuat tingkat rumah mereka untuk menambah jumlah kamar terutama mereka yang jumlah anggota keluarga lebih dari 4 karena lahan yang mereka tidak bisa untuk perluasan rumah mereka.
- b. Masyarakat berpenghasilan rendah cenderung untuk menambah jumlah lantai rumah di bandingkan melakukan perluasan karena alasan luas lahan yang tidak mencukupi untuk di lakukan perluasan rumah mereka.

5.2.5 Hubungan Saudara

Adanya hubungan saudara membuat masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian tinggal dalam rumah dengan yang terdiri dari 2 kepala keluarga. Adanya hubungan saudara juga berpengaruh pada pemilihan lahan yang mereka tempati sekarang. Dari hasil pengisian kuisioner oleh responden

sebanyak 35 responden atau 51,47 % masih ada hubungan saudara dan sebanyak 33 responden atau 48,53 % tidak memiliki hubungan saudara.

Diagram 5.5
Analisa Hubungan Saudara



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari hasil analisa dan temuan dapat dikemukakan beberapa hal:

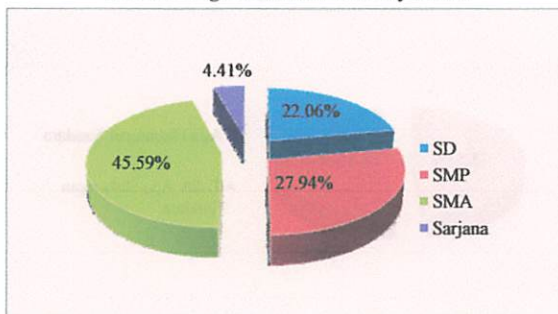
- Berdasarkan hubungan saudara sebesar 51,47 % atau 35 responden yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki hubungan saudara dalam menempati lahan maupun rumah yang mereka tempati.
- Hal ini bisa dilihat dari status kepemilikan rumah yang dimiliki oleh masyarakat sebesar 29,41 % merupakan rumah milik keluarga mereka sedangkan lahan yang mereka punya ada yang merupakan peninggalan dari orang tua mereka maupun yang masih menumpang dengan orang tua walaupun sudah menikah.
- Sedangkan sebesar 48,53 % atau 33 responden tidak memiliki hubungan saudara dalam hal penempatan lahan dan rumah yang mereka tempati.

5.2.6 Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan yang rendah membuat seseorang tidak mengerti akan suatu kondisi dimana mereka bermukim dan sulit untuk memperoleh pekerjaan dalam pemerintahan. Berdasarkan tingkat pendidikan masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel di lokasi penelitian masyarakat yang memiliki tingkat pendidikan SMA sebesar 45,59 % dan merupakan jumlah terbanyak. Masyarakat dengan tingkat pendidikan SMP sebesar 27,94 %, masyarakat dengan tingkat pendidikan SD sebesar

22,06 % dan masyarakat dengan tingkat pendidikan Sarjana sebesar 4,41 % yang merupakan jumlah paling sedikit.

Diagram 5.6
Analisa Tingkat Pendidikan Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil analisa dan temuan dilapangan dapat dikemukakan beberapa hal:

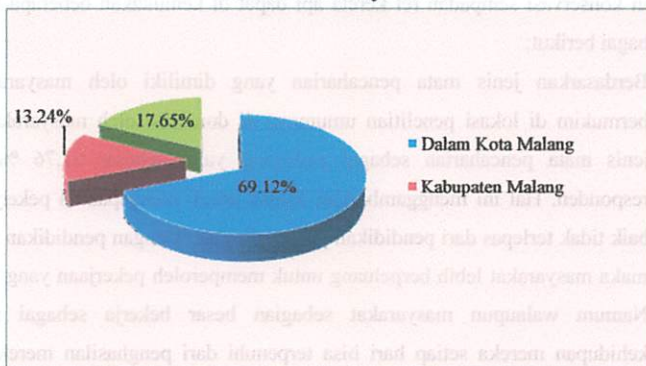
- Masyarakat dengan tingkat pendidikan SMA merupakan jumlah terbesar yaitu 45,59 % atau 31 responden di ikuti oleh tingkat pendidikan SMP (27,94 %) dan SD (22,06 %). Rendahnya tingkat pendidikan masyarakat membuat masyarakat yang tinggal dilokasi penelitian memiliki pekerjaan sebagai pedagang (61,76 %). Dengan pekerjaan demikian tentunya berpengaruh pada pendapatan mereka. Seperti dijelaskan sebelumnya mengenai pendapatan masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian bahwa sebagian besar mereka memiliki pendapatan di bawah UMR Kota Malang tahun 2013 yaitu Rp. 1.240.300.
- Masyarakat yang ada pada lokasi penelitian dengan tingkat pendidikan SMA kebawah karena menurut pengakuan mereka bahwa rendahnya ekonomi orang tua mereka sehingga tidak bisa membiayai sekolah mereka yang akhirnya membuat mereka untuk tidak melanjutkan pendidikan mereka ke tingkat yang lebih tinggi dari SMA. Selain ketidakmampuan orang tua dalam membiayai untuk melanjutkan pendidikan, Ada juga masyarakat yang putus sekolah karena lebih dahulu menikah yang kebanyakan dari mereka adalah pendatang dari luar malang yaitu dari Madura.

c. Sehingga untuk menghidupi kehidupan keluarga mereka maka mereka memilih untuk bermukim pada kawasan sempadan rel karena harga tanah maupun harga sewa yang terjangkau oleh mereka. Namun ketika penulis menanyakan bahwa lahan sempadan rel memang boleh untuk di tempati mereka mengerti bahwa tidak boleh untuk di tempati dan mereka juga sudah siap apabila ada penggusuran oleh pihak yang berwajib.

5.2.7 Asal

Berdasarkan asal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian sebagian besar masyarakat berasal dari Kota Malang sendiri yaitu sebesar 69,12 % atau 47 responden, sebesar 17,65 % atau 12 responden berasal dari luar Kota dan Kabupaten Malang dan 13,24 % atau 9 responden berasal dari Kabupaten Malang. Untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.7 berikut:

Diagram 5.7
Analisa Asal Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari diagram diatas terlihat bahwa:

a. Sebanyak 47 responden berasal dari dalam Kota Malang. Mereka yang berasal dari Kota Malang menempati kawasan sempadan rel untuk bermukim karena lahan bahkan rumah mereka sudah dimiliki sejak lama dan merupakan lahan yang di tinggalkan oleh orang tua mereka baik yang sudah meninggal maupun yang masih hidup. Adapun masyarakat yang berasal dari Kabupaten Malang, mereka

memilih untuk bermukim pada kawasan sempadan rel di lokasi penelitian dengan alasan mereka memilih lokasi yang dekat dengan pusat kota dan pusat peayanan selain itu alasan mencari pekerjaan yang mudah didapat juga menjadi alasan mereka memilih kawasan sempadan rel di lokasi penelitian untuk bermukim.

- b. Sedangkan masyarakat yang berasal dari luar Kota dan Kabupaten Malang terutama mereka berasal dari Madura memilih untuk tinggal di kawasan sempadan rel pada lokasi penelitian karena alasan mengikuti istri atau keluarga yang sudah tinggal lebih dahulu. Selain itu alasan mencari pekerjaan yang dekat dengan pusat kota juga merupakan alasan mereka untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api. Namun secara umum masyarakat yang berasal dari Kabupaten Malang dan Luar Kabupaten Malang memilih tinggal di lokasi penelitian karena harga lahan maupun harga sewa lahan yang bisa di jangkau oleh mereka.

Dari hasil analisa karakteristik sosial ekonomi masyarakat yang bermukim pada kawasan konservasi sempadan rel kereta api dapat di kemukakan beberapa hal antara lain sebagai berikut:

- a. Berdasarkan jenis mata pencaharian yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian umumnya di dominasi oleh masyarakat dengan jenis mata pencaharian sebagai pedagang yaitu sebesar 61,76 % atau 42 responden. Hal ini menggambarkan bahwa untuk mendapatkan pekerjaan yang baik tidak terlepas dari pendidikan yang baik pula. Dengan pendidikan yang baik maka masyarakat lebih berpeluang untuk memperoleh pekerjaan yang baik pula. Namun walaupun masyarakat sebagian besar bekerja sebagai pedagang, kehidupan mereka setiap hari bisa terpenuhi dari penghasilan mereka sebagai pedagang.
- b. Berdasarkan lama tinggal, masyarakat yang lama tinggalnya > 40 tahun merupakan jumlah terbanyak yaitu 24 responden atau sebesar 35,29 % sedangkan masyarakat yang lama tinggalnya 11 – 20 tahun merupakan jumlah terkecil yaitu 4 responden atau 5,88 %. Lama tinggal seseorang pada suatu lokasi menunjukkan bahwa lokasi tersebut memberikan harapan untuk masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah agar bisa memiliki tempat tinggal yang aman.

- c. Berdasarkan jumlah pendapatan masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian umumnya memiliki pendapatan di bawah UMR Kota Malang tahun 2013 yaitu Rp. 1.340.300. Sedangkan berdasarkan hasil analisa masyarakat memiliki penghasilan terbanyak adalah antara Rp. 1.000.000 – Rp. 1.300.000 yaitu sebanyak 20 responden atau 29,41 %. Sedangkan jumlah responden paling sedikit adalah responden dengan jumlah pendapatan < Rp. 499.000 yaitu sebanyak 4 responden atau 5,88 %. Tinggi dan rendahnya jumlah pendapatan sangat bergantung dengan jenis pekerjaan yang dimiliki oleh masyarakat yang pastinya juga pekerjaan yang dimiliki tidak terlepas dari tingkat pendidikan. Semakin tinggi tingkat pendidikan maka pekerjaan akan semakin baik yang pada akhirnya mempengaruhi pendapatan yang di peroleh.
- d. Rata-rata masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian tinggal di dalam satu rumah untuk 3 – 4 orang, 5 – 6 orang dan 7 – 8 orang dan yna gmerupakan jumlah terbanyak adalah jumlah anggota keluarga dalam satu rumah antara 5 – 6 orang yaitu sebesar 41,18 % atau 28 responden. Masyarakat yang tinggal di dalam rumah walaupun dengan ukuran yang kecil namun mereka masih tinggal untuk satu rumah dengan berisikan 5 – 6 orang sehingga untuk menampung semua anggota keluarga yang tinggal di dalam rumah tersebut maka mereka tidak punya pilihan lain dengan menambahkan jumlah lantai bangunan mereka dari yang 1 lantai menjadi 2 lantai. Hal ini bertujuan untuk menambah jumlah kamar agar semua anggota keluarga mereka dapat tinggal dengan nyaman. Mereka memilih untuk menambahkan jumlah lantai bangunan mereka karena tidak bisa memperluas rumah mereka karena lahan yang dimiliki pun sempit.
- e. Berdasarkan hubungan saudara sebesar 51,47 % atau 35 responden yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki hubungan saudara dalam menempati lahan maupun rumah yang mereka tempati. Hal ini bisa dilihat dari status kepemilikan rumah yang dimiliki oleh masyarakat sebesar 29,41 % merupakan rumah milik keluarga mereka. Sedangkan lahan yang mereka punya ada yang merupakan peninggalan dari orang tua mereka maupun yang masih menumpang dengan orang tua walaupun sudah menikah. Sedangkan sebesar 48,53 % atau 33 responden tidak memiliki hubungan saudara dalam hal penempatan lahan dan rumah yang mereka tempati.

- f. Rata-rata tingkat pendidikan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian memiliki tingkat pendidikan SD, SMP dan SMA. Berdasarkan hasil analisa, masyarakat dengan tingkat pendidikan SMA merupakan jumlah terbesar yaitu 45,59 % atau 31 responden di ikuti oleh tingkat pendidikan SMP (27,94 %) dan SD (22,06 %). Rendahnya tingkat pendidikan masyarakat membuat masyarakat yang tinggal dilokasi penelitian memiliki pekerjaan sebagai pedagang (61,76 %). Dengan pekerjaan demikian tentunya berpengaruh pada pendapatan mereka. Seperti dijelaskan sebelumnya mengenai pendapatan masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian bahwa sebagian besar mereka memiliki pendapatan di bawah UMR Kota Malang tahun 2013 yaitu Rp. 1.240.300.
- g. Sebagian besar masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian merupakan warga asli Kota Malang (69,12 %) atau 47 responden. Hal ini menggambarkan bahwa sebagai warga asli seharusnya lebih tahu akan fungsi lokasi bermukim mereka namun karena kondisi ekonomi yang rendah dan tingkat pendidikan yang rendah membuat mereka menjadikan kawasan konservasi sempadan rel kereta api sebagai tempat bermukim. Selain itu mereka yang merupakan warga asli menempati lahan tersebut karena sudah sejak lahir mereka menempati lahan tersebut yang merupakan lahan peninggalan orang tua mereka yang sudah meninggal. Sedangkan ada juga masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian yang berasal dari Kabupaten malang dan luar Kabupaten Malang. Mereka memilih tinggal di lokasi penelitian karena alasan mereka masing-masing.

5.2.8 Analisa Faktor Sosial Ekonomi Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Kawasan Konservasi Sempadan Rel Kereta Api

Pemilihan lokasi untuk bermukim oleh seseorang didasarkan pada alasan-alasan tertentu baik bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi maupun masyarakat yang berpenghasilan rendah. Faktor-faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian sebesar 33,11 % merupakan warga asli yang merupakan alasan terbanyak yang merupakan alasan masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api, di ikuti oleh

alasan sudah lama mereka tinggal sebesar 25,17 %. Sebesar 15,23 % atau 23 responden memilih untuk bermukim pada lokasi penelitian dengan alasan pendapatan yang lebih baik setelah tinggal disana. Masyarakat yang memilih untuk tinggal pada lokasi penelitian dengan alasan mata pencaharian yang mudah didapat dan adanya hubungan saudara dengan pemilik lahan maupun rumah memiliki presentasi yang sama yaitu 13,25 % atau 20 responden. Sedangkan Faktor jumlah anggota keluarga dalam satu rumah dan tingkat pendidikan tidak menjadi alasan.

Tabel 5.1
Analisa Faktor Sosial Ekonomi Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

No	Faktor Sosial Ekonomi Penyebab	Jumlah	Presentase (%)	Keterangan
1	Asal	50	33.11	Sebanyak 47 responden (69,12 %) yang bermukim pada lokasi penelitian berasal dari dalam Kota Malang
2	Lama Tinggal	38	25.17	Sebanyak 24 responden (35,29 %) yang bermukim pada lokasi penelitian lama tinggalnya > 40 tahun
3	Jumlah Pendapatan	23	15.23	Sebanyak 20 responden (29,41 %) yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki jumlah pendapatan Rp. 1.000.000 - Rp. 1.300.000
4	Jenis Mata Pencaharian	20	13.25	Sebanyak 42 responden (61,76 %) yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki jenis pekerjaan sebagai pedagang
5	Hubungan Saudara	20	13.25	Sebanyak 35 responden (51,57 %) yang bermukim pada lokasi penelitian karena memiliki hubungan saudara
Total			100	

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari tabel di atas dapat di gambarkan beberapa hal sebagai berikut:

- Terlihat bahwa dari jumlah responden sebanyak 68 orang yang memilih alasan untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian sebanyak 50 orang memilih alasan merupakan warga asli. Hal ini menggambarkan bahwa sebagai warga asli seharusnya lebih tahu bahwa lokasi yang mereka tempati bukan seharusnya untuk bermukim. Tetapi karena masalah ekonomi untuk membeli lahan di tempat lain yang sulit maka mereka memilih untuk bermukim di sana. Selain itu pihak yang berwajib juga memberikan kesempatan kepada mereka untuk

menggunakan lahan tersebut sehingga timbul lah suatu permukiman yang telah merubah fungsi lahan tersebut yang seharusnya sebagai fungsi konservasi berubah menjadi permukiman padat yang kebanyakan di tempati oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Asal masyarakat sangat berpengaruh pada kepemilikan lahan yang mereka tempati. Terlihat bahwa sebesar 52,94 % atau 36 responden memiliki status lahan milik sendiri bersertifikat. Semakin lama tinggal maka status lahan dan rumah akan semakin jelas.

- b. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemilihan lokasi untuk bermukim faktor lama tinggal juga menjadi alasan karena selain mereka adalah warga asli lahan tersebut sudah lama mereka tempati dan sampai saat ini belum pernah terjadi pengusuran atau pemindahan permukiman tersebut sehingga fungsi utama lahan yang mereka tempati sekarang dapat berfungsi sesuai peraturan yang telah di tetapkan oleh PT. kereta api. Oleh karena itu mereka akan tetap bermukim pada kawasan tersebut selagi belum ada tindak tegas dari pemerintah maupun perusahaan pemilik lahan.
- c. Jumlah pendapatan salah satu alasan masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel hal ini karena mereka mengakui bahwa jumlah pendapatan mereka semakin hari semakin baik. Hal ini tentunya tidak terlepas dari jenis mata pencaharian mereka yang juga menjadi alasan mereka untuk tinggal di kawasan sempadan rel kereta pai pada lokasi penelitian. Karena antara lama tinggal, jenis pekerjaan dan pendapatan memiliki hubungan yang signifikan yaitu semakin lama tinggal pada suatu lokasi maka pekerjaan juga akan semakin baik dan pada akhirnya pendapatan mereka pun dengan sendirinya akan baik.
- d. Selain alasan-alasan di atas, habungan saudara juga menjadi alasan masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel. Hal ini dapat terjadi karena masyarakat lebih memilih untuk menempati lahan maupun rumah milik keluarga mereka dari pada harus membeli sendiri dan selagi masih bisa untuk tinggal bersama keluarga atau menempati lahan atau rumah milik keluarga mereka maka mereka akan terus tinggal disana. Hal ini juga sangat berkaitan dengan kondisi ekonomi masyarakat tersebut karena kemampuan mereka untuk memiliki lahan maupun rumah sendiri belum bisa mereka penuhi khususnya bagi masyarakat yang tinggal pada lahan ataupun rumah milik keluarga mereka.

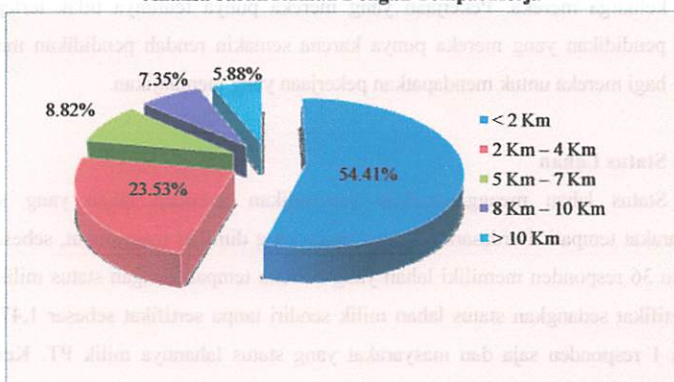
5.2 Analisis Karakteristik Fisik Tempat Tinggal Masyarakat Yang Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

Tujuan dari analisa ini adalah untuk mengetahui karakteristik fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api yang merupakan kawasan konservasi dan untuk merumuskan faktor-faktor fisik tempat tinggal apa saja yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api. Berikut akan diuraikan masing-masing karakteristik fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api.

5.2.1 Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

Jarak rumah yang dekat dengan tempat kerja sangat penting karena bisa menghemat biaya transportasi sehingga penghasilan yang di dapat tidak di keluarkan untuk kebutuhan transportasi ke tempat kerja. Berdasarkan jarak rumah dengan tempat kerja masyarakat yang memiliki jarak rumah dengan tempat kerja < 2 Km sebesar 54,41 % yang merupakan jumlah terbesar di ikuti oleh masyarakat dengan jarak rumah antara 2 Km – 4 Km sebesar 25,53 %. Masyarakat yang jarak rumah dengan tempat kerjanya 5 Km – 7 Km sebesar 8,82 % sedangkan jarak 8 Km – 10 Km sebesar 7,35 % dan masyarakat yang jarak rumah dengan tempat kerjanya > 10 Km sebesar 5,88 %. Untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.8 berikut:

Diagram 5.8
Analisa Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja



Sumber: Hasil Analisa, 2013

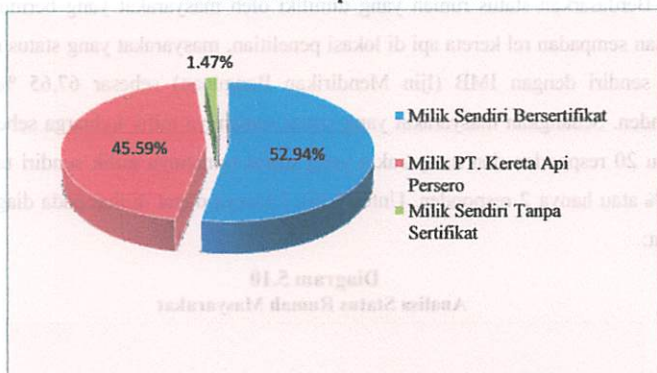
Berdasarkan diagram di atas dapat terlihat bahwa:

- a. Masyarakat yang memiliki jarak rumah dengan tempat kerja < 2 Km dan antara 2 Km – 4 Km adalah mereka yang memiliki tempat kerja di dalam lingkungan Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Jodipan. Mereka Bekerja sebagai pedagang maupun pengrajin industri/Industri kecil yang masing-masing sebesar 61,76 % dan 16,18%. Sedangkan masyarakat yang memiliki jarak rumah antara 5 Km – 7 Km sebagian besarnya memiliki tempat kerja di luar lingkungan Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Jodipan namun beberapa dari mereka ada yang tempat kerjanya masih dalam lingkungan Kelurahan Kotalama. Sedangkan masyarakat yang memiliki jarak rumah dengan tempat kerja 8 Km – 10 Km dan > 10 Km adalah masyarakat yang bekerja di luar lingkungan Kelurahan Kotalama dan Kelurahan Jodipan bahkan ada yang bekerja di luar Kota Malang.
- b. Mereka yang memiliki jarak rumah dengan tempat kerja yang jauh kebanyakan adalah masyarakat yang bekerja sebagai karyawan swasta, buruh industri/bangunan, wiraswasta dan ada juga yang pedagang terutama pedagang buah.
- c. Masyarakat yang tempat kerjanya jauh dengan rumah mereka walaupun harus mengeluarkan biaya tambahan untuk biaya akomodasi namun mereka tetap menerima kenyataan tersebut karena pekerjaan mereka yang seperti apa adanya dan mereka harus tetap menjalani pekerjaan tersebut demi menghidupi kehidupan keluarga mereka. Pekerjaan yang mereka punya tentunya tidak terlepas dari pendidikan yang mereka punya karena semakin rendah pendidikan maka sulit bagi mereka untuk mendapatkan pekerjaan yang menjanjikan.

5.2.2 Status Lahan

Status lahan menggambarkan kepemilikan terhadap lahan yang sekarang masyarakat tempati. Berdasarkan status lahan yang dimiliki masyarakat, sebesar 52,94 % atau 36 responden memiliki lahan yang mereka tempati dengan status milik sendiri bersertifikat sedangkan status lahan milik sendiri tanpa sertifikat sebesar 1,47 % atau hanya 1 responden saja dan masyarakat yang status lahannya milik PT. Kereta Api Persero sebesar 45,59 % atau 31 responden. Untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.9 berikut:

Diagram 5.9
Analisa Status Kepemilikan Lahan



Sumber: Hasil Analisa, 2013

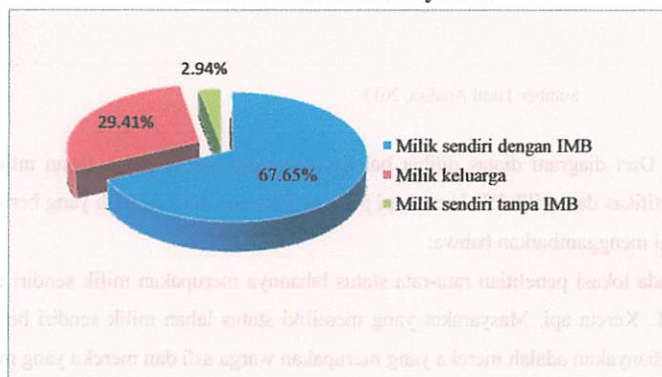
Dari diagram diatas dilihat bahwa perbedaan antara status lahan milik sendiri bersertifikas dan milik PT. kereta api persero tidak memiliki jumlah yang berbeda jauh. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Pada lokasi penelitian rata-rata status lahannya merupakan milik sendiri dan milik PT. Kereta api. Masyarakat yang memiliki status lahan milik sendiri bersertifikas kebanyakan adalah mereka yang merupakan warga asli dan mereka yang menempati lahan yang merupakan peninggalan dari orang tua mereka. Hal ini dapat terlihat dari masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian yang merupakan warga asli Kota malang sebesar 69,12 % atau 47 responden sedangkan masyarakat yang memiliki hubungan saudara sebesar 51,47 % atau 35 responden. Sedangkan masyarakat yang status lahannya milik PT. Kereta api mereka adalah ada yang merupakan warga asli namun kebanyakan adalah pendatang baik dari Kabupaten Malang maupun luar malang.
- Masyarakat menempati lahan milik PT. kereta api karena mereka mengaku bahwa harga lahan di tempat lain yang mahal selain itu harga sewa yang bisa di jangkau oleh mereka. Sedangkan untuk masyarakat yang menempati lahan dengan status milik sendiri tidak bersertifikat merupakan warga pendatang dari Madura yang sertifikat lahan tersebut di pegang oleh keluarga mereka yang tidak tinggal bersama mereka.

5.2.3 Status Rumah

Berdasarkan status rumah yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, masyarakat yang status rumahnya milik sendiri dengan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) sebesar 67,65 % atau 46 responden. Sedangkan masyarakat yang status rumahnya milik keluarga sebesar 29,41 % atau 20 responden dan masyarakat yang status rumahnya milik sendiri tanpa IMB 2,94 % atau hanya 2 responden. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram 5.10 berikut:

Diagram 5.10
Analisa Status Rumah Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari diagram diatas dapat di kemukakan beberapa hal:

- Terlihat bahwa masyarakat yang status rumahnya milik sendiri dengan IMB sebesar 67,65 %. Hal ini menggambarkan bahwa mereka yang memiliki status rumah dengan IMB kebanyakan adalah mereka yang memiliki status lahan sendiri bersertifikat yang berdasarka hasil analisa sebesar 52,94 % namun ada juga yang status lahannya masih milik PT. kereta api (45,59)
- Walaupun masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian rata-rata merupakan masyarakat berpenghasilan rendah namun mereka sudah bisa memiliki rumah sendiri. Sedangkan masyarakat yang status rumahnya masih milik keluarga kebanyakan dari mereka masih menumpang dengan

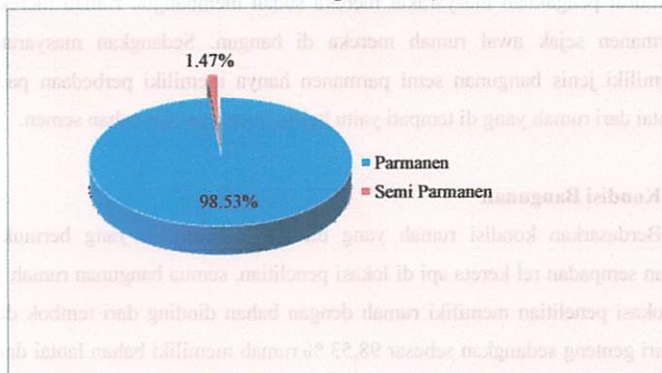
orang tua mereka dan ada yang menempati rumah yang merupakan peninggalan orang tua mereka yang telah meninggal.

- c. Masyarakat yang masih menempati rumah milik keluarga belum mampu untuk memiliki rumah sendiri dengan alasan mereka masing-masing. Dari pengakuan mereka menyatakan bahwa mereka memilih tinggal di rumah milik keluarga karena belum mampu membuat rumah sendiri karena penghasilan yang mereka dapat pas untuk kehidupan keluarga mereka. Namun masyarakat yang menempati rumah dengan tidak memiliki IMB merupakan masyarakat yang membangun rumah pada lahan yang masih milik keluarga mereka dalam artian masih satu kapling.

5.2.4 Jenis Bangunan

Jenis bangunan bisa menggambarkan kemampuan seseorang untuk memiliki rumah yang layak huni. Berdasarkan pengamatan di lokasi penelitian dan hasil analisa sebesar 98,53 % atau 67 responden memiliki jenis bangunan permanen sedangkan hanya 1,47 % atau hanya 1 responden yang memiliki jenis bangunan semi permanen sedangkan jenis rumah temporer tidak di miliki oleh responden. Untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.11 berikut:

Diagram 5.11
Analisa Jenis Bangunan Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari diagram diatas dapat di ketahui beberapa hal:

- a. Sebesar 98,53 % jenis bangunan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian memiliki jenis bangunan permanen.
- b. Masyarakat yang bermukim disana walaupun merupakan masyarakat berpenghasilan rendah dan ada yang menempati lahan milik PT. kereta api namun mereka mampu untuk membangun rumah mereka secara permanen. Hal ini bisa terlihat dari penghasilan masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian bahwa rata-rata memiliki penghasilan dibawah UMR Kota Malang tahun 2013 yaitu Rp. 1.340.300 dan masyarakat yang menempati lahan milik PT. kereta api sebanyak 31 orang atau 45,59 %. Rendahnya penghasilan masyarakat sangat bergantung pada jenis mata pencaharian mereka yang di akibatkan oleh tingkat pendidikan yang rendah sehingga pekerjaan yang mereka miliki sebagian besar hanya sebagai pedagang dan ketidakmampuan masyarakat untuk membeli lahan karena pertimbangan harga lahan yang mahal sehingga membuat masyarakat untuk menempati lahan yang di sewa pada PT. kereta api.
- c. Berdasarkan hasil pengamatan penulis di lokasi penelitian juga di temukan hampir seluruhnya rumah yang ada di lokasi penelitian merupakan bangunan permanen. Menurut pengakuan masyarakat mereka sudah membangun rumah mereka secara permanen sejak awal rumah mereka di bangun. Sedangkan masyarakat yang memiliki jenis bangunan semi permanen hanya memiliki perbedaan pada bahan lantai dari rumah yang di tempati yaitu bahan lantainya dari bahan semen.

5.2.5 Kondisi Bangunan

Berdasarkan kondisi rumah yang dimiliki masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, semua bangunan rumah yang ada pada lokasi penelitian memiliki rumah dengan bahan dinding dari tembok dan bahan atap dari genteng sedangkan sebesar 98,53 % rumah memiliki bahan lantai dari kramik dan 1,47 % dari bahan semen. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 5.2:

Tabel 5.2
Analisa Kondisi Rumah Masyarakat

No	Bahan Bagunan Rumah	Jumlah	Presentasi (%)
1	Dinding		
	Tembok	68	100
	Kayu	0	0
	Gedek	0	0
	Jumlah	68	100
2	Atap		
	Seng	0	0
	Genteng	68	100
	Jumlah	68	100
3	Lantai		
	Keramik	67	98.53
	Semen	1	1.47
	Tanah	0	0
	Jumlah	68	100

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari tabel di atas menggambarkan bahwa:

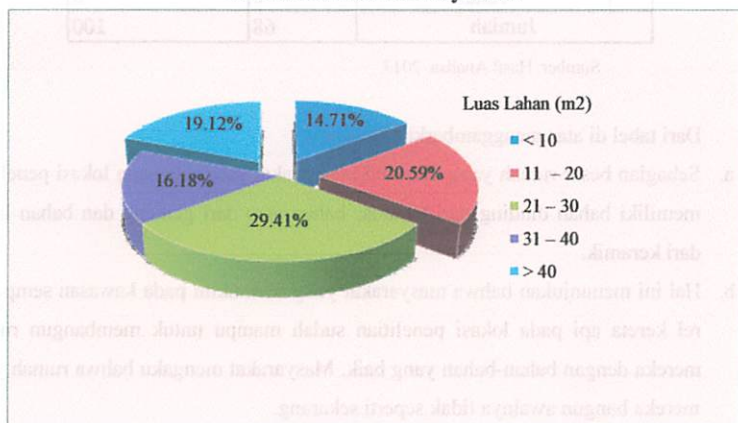
- Sebagian besar rumah yang di miliki masyarakat yang ada pada lokasi penelitian memiliki bahan dinding dari tembok, bahan atap dari genteng dan bahan lantai dari keramik.
- Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian sudah mampu untuk membangun rumah mereka dengan bahan-bahan yang baik. Masyarakat mengaku bahwa rumah yang mereka bangun awalnya tidak seperti sekarang.
- Peningkatan kondisi rumah yang dimiliki oleh masyarakat tentunya tidak terlepas dari lamanya tinggal dan penghasilan masyarakat itu sendiri. Dimana semakin lama masyarakat tinggal pada suatu lokasi maka perlahan-lahan kondisi rumah akan berubah yang awalnya temporr ataupun semi parmanen akan di tingkatkan menjadi bangunan parmanen. Namun hal ini harus di imbangi dengan peningkatan jumlah penduduk. Masyarakat membuat perubahan pada kondisi rumah mereka pada saat mereka memiliki uang lebih dan uang tersebut digunakan untuk membuat perubahan pada rumah mereka. Bagian rumah yang

banyak mengalami peningkatan ialah bahan lantai. Masyarakat mengaku bahwa dulunya bahan lantai yang mereka gunakan lebih banyak adalah tegel.

5.2.6 Luas Lahan

Berdasarkan luas lahan yang dimiliki sebesar 29,41 % atau 20 responden memiliki luas lahan antara 11 – 23 m² yang merupakan jumlah terbesar, di ikuti oleh masyarakat yang memiliki luas lahan 11 – 20 m² sebesar 20,59 % atau 14 responden. Sedangkan masyarakat yang memiliki luas lahan > 40 m² sebesar 19,12 % atau 13 responden, masyarakat yang memiliki luas lahan 31 – 40 m² sebesar 16,18 % atau 11 responden dan masyarakat yang memiliki jumlah rumah < 10 m² sebesar 14, 71 % yang merupakan jumlah terendah. Untuk lebih jelas lihat pada diagram 5.12:

Diagram 5.12
Analisa Luas Lahan Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan temuan dilapangan, ada beberapa hal yang berhubungan dengan luas lahan yang dimiliki oleh masyarakat:

- Masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian memiliki luas lahan yang berbeda-beda, menurut pengakuan masyarakat bahwa lahan yang mereka tempati sekarang memiliki luas yang sama sejak pertama kali mereka menempati lahan tersebut sampai sekarang ini. Hal ini

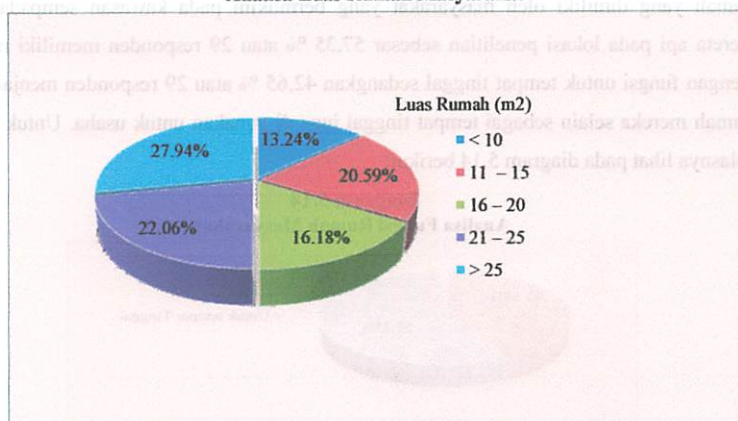
disebabkan karena semakin banyaknya lahan-lahan kosong yang sudah dimiliki oleh orang lain sehingga mereka tidak bisa untuk memperluas lagi lahan mereka.

- b. Menurut pengamatan di lokasi penelitian, lahan yang di tempati masyarakat yang paling kecil lebih banyak berada tepat di samping kiri dan kanan rel kereta api yang merupakan lahan sewa dan juga banyak di tempati oleh masyarakat yang berasal dari luar Kota Malang.

5.2.7 Luas Rumah

Luas rumah sangat berpengaruh terhadap luas lahan yang dimiliki oleh masyarakat itu sendiri. Jika ingin memiliki luas rumah yang besar maka harus didukung dengan luas lahan yang besar pula. Selain itu kondisi ekonomi juga ikut menentukan karena untuk membangun sebuah rumah dengan ukuran yang besar dibutuhkan biaya yang besar pula. Berdasarkan luas rumah yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel di lokasi penelitian, luas rumah > 25 m merupakan presentase terbesar yaitu 27,94 % di ikuti oleh luas rumah 21 – 25 m sebesar 22,06 %. Masyarakat yang memiliki luas rumah 11 – 15 m sebesar 20,59 % dan masyarakat yang memiliki luas rumah 16 – 20 m sebesar 16,18 %. Sedangkan luas rumah yang memiliki presentase terkecil adalah luas rumah < 10 m yaitu sebesar 13,24 %. Untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.13:

Diagram 5.13
Analisa Luas Rumah Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

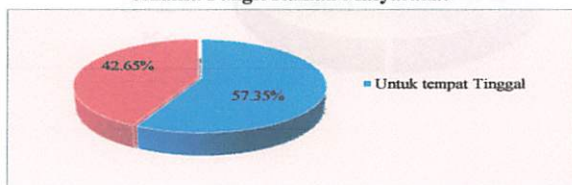
Berdasarkan hasil analisa dan temuan di lapangan dapat di kemukakan beberapa hal:

- Masyarakat memiliki luas rumah dengan jumlah terbesar adalah dengan luas rumah antara 21 – 25 m² sebesar 22,06 %. Hal ini bila di lihat dari luas lahan yang paling banyak dimiliki oleh masyarakat adalah dengan luas lahan antara 21 – 30 m² yaitu sebesar 29,41 %
- Sama halnya dengan luas lahan yang dimiliki masyarakat. Terkait dengan luas rumah yang dimiliki juga luasnya berbeda-beda. Menurut pengakuan masyarakat bahwa luas rumah yang dimiliki dari awal mereka membuat memang luasnya sudah seperti sekarang karena keterbatasan lahan yang mereka miliki.
- Masyarakat lebih memilih untuk memperluas rumah mereka misalnya menambah ruangan, mereka membangun rumah menjadi 2 lantai. Namun bagi masyarakat yang tidak menambah jumlah lantai menurut pengakuan mereka bahwa belum ada biaya untuk membuat rumah mereka menjadi 2 lantai.

5.2.8 Fungsi Rumah

Fungsi rumah yang utama adalah sebagai tempat berlindung dari gejala alam yang mengganggu dan tempat berkumpulnya suatu keluarga dalam melangsungkan kehidupan sehari-hari. Namun bagi sebagian masyarakat mereka menjadikan rumah mereka dengan fungsi ganda selain sebagai fungsi seperti utamanya. Berdasarkan fungsi rumah yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api pada lokasi penelitian sebesar 57,35 % atau 29 responden memiliki rumah dengan fungsi untuk tempat tinggal sedangkan 42,65 % atau 29 responden menjadikan rumah mereka selain sebagai tempat tinggal juga di gunakan untuk usaha. Untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.14 berikut:

Diagram 5.14
Analisa Fungsi Rumah Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

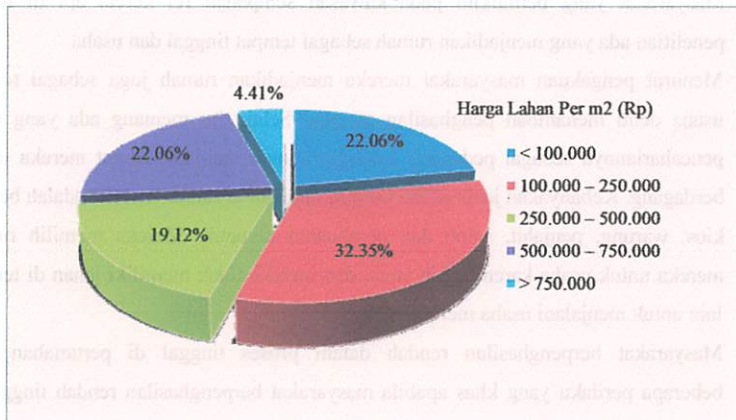
Dari diagram di atas terlihat bahwa:

- a. Masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian ada yang menjadikan rumah sebagai tempat tinggal dan usaha.
- b. Menurut pengakuan masyarakat mereka menjadikan rumah juga sebagai tempat usaha demi menambah penghasilan mereka. Selain itu memang ada yang mata pencahariannya sebagai pedagang sehingga rumah menjadi tempat mereka untuk berdagang. Kebanyakan jenis usaha yang di lakukan di rumah mereka adalah berupa kios, warung, penjahit, salon dan pembuatan kerupuk. Mereka memilih rumah mereka untuk usaha karena lebih aman dan mereka tidak memiliki lahan di tempat lain untuk menjalani usaha mereka.
- c. Masyarakat berpenghasilan rendah dalam proses tinggal di perumahan Ada beberapa perilaku yang khas apabila masyarakat berpenghasilan rendah tinggal di perumahan. Yang pertama adalah menjadikan rumah sebagai tempat melakukan usaha tambahan dalam mencari nafkah, hal ini dapat berupa usaha kios, industri rumah tangga dan sebagainya. Kedua adalah melebarkan fungsi rumah sampai pada ruang publik, dalam hal ini dapat berbentuk meletakkan properti pribadi pada ruang publik ataupun memberi batas ruang publik untuk kepentingan pribadi.

5.2.9 Harga Lahan

Bagi masyarakat berpenghasilan tinggi mereka lebih memilih untuk membeli tanah yang jauh dari pusat kota namun dengan luas yang mereka inginkan sedangkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, mereka lebih memilih untuk membeli tanah atau bahkan menyewa pada pihak tertentu karena pertimbangan lokasi yang dekat dengan tempat kerja dan pertimbangan harga yang bisa dijangkau. Berdasarkan harga tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, lahan yang dimiliki masyarakat dengan harga Rp. 100.000 – Rp. 250.000 merupakan jumlah terbesar yaitu 32,35 % di ikuti oleh lahan yang dimiliki masyarakat dengan harga < Rp. 100.000 dan Rp. 500.000 – Rp. 750.000 dengan jumlah yang sama yaitu 22,06 %. Sedangkan 19,12 % dan 4,41 % adalah lahan yang dimiliki oleh masyarakat dengan harga masing-masing Rp.250.000 – Rp. 500.000 dan > Rp. 750.000. Untuk lebih jelasnya lihat pada diagram 5.15 berikut:

Diagram 5.15
Analisa Harga Tanah Yang Dimiliki Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Seperti yang terlihat pada diagram 5.15 bahwa harga lahan yang dimiliki masyarakat berbeda-beda. Hal tersebut karena luas lahan yang dimiliki juga berbeda-beda. Masyarakat menyatakan bahwa:

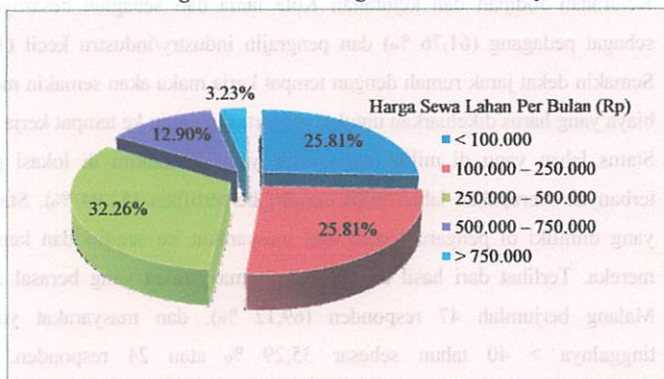
- Semakin luas lahan yang mau di beli maka harganya pun akan mahal dan sebaliknya bagi lahan yang sempit.
- Harga lahan yang dimiliki oleh masyarakat juga tergantung dari lamanya mereka tinggal karena menurut pengakuan masyarakat, ada yang membeli lahan sejak 40-an tahun lalu dengan harga yang murah antara Rp. 100.000 – Rp. 250.000 bahkan ada yang membeli lahan pada waktu itu dengan harga kurang dari Rp. 100.000.
- Hal ini menggambarkan bahwa lama tinggal juga mempengaruhi harga lahan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian.

5.2.10 Harga Sewa Lahan

Faktor harga sewa lahan sangat berpengaruh pada status kepemilikan lahan yang di tempati oleh seseorang. Apabila lahan yang di tempati milik orang lain, pemerintah maupun suatu perusahaan tertentu maka sifatnya adalah menyewa. Oleh karena menyewa maka orang yang menempati lahan tersebut harus membayar sewa lahan

tersebut sesuai dengan ketentuan harga yang telah ditetapkan oleh pemilik lahan. Berdasarkan harga sewa lahan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, harga sewa yang harus di bayar oleh masyarakat antara Rp. 250.000 – Rp. 500.000 sebanyak 10 orang atau 32,26 % diikuti oleh harga sewa lahan < Rp. 100.000 dan Rp. 100.000 – Rp. 250.000 yaitu sebanyak 8 orang atau 25,81 %. Sedangkan harga sewa lahan antara Rp. 500.000 – Rp. 750.000 sebanyak 4 orang atau 12,90 % dan harga sewa > Rp. 750.000 sebanyak 1 orang atau 3,23%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram 5.16:

Diagram 5.16
Analisa Harga Sewa Lahan Yang Dimiliki Oleh Masyarakat



Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari diagram di atas terlihat bahwa:

- Masyarakat yang menempati lahan milik PT. kereta api harus membayar sewa lahan yang telah ditetapkan oleh PT. kereta api sendiri dan harga yang harus di bayar pun berbeda-beda. Hal ini karena menurut pengakuan masyarakat yang bermukim disana menyatakan bahwa harga sewa lahan yang mereka bayar tergantung pada luasnya lahan yang mereka tempati.
- Semakin luas lahan maka harganya akan sewa yang harus mereka bayar semakin tinggi. Selain itu tergantung juga dengan lamanya mereka tinggal di lokasi tersebut karena harga yang di kenakan kepada masyarakat yang tinggalnya lebih lama, mereka memperoleh harga sewa lahan yang lebih murah dibandingkan dengan masyarakat yang menempati lahan kemudian. Hal ini disebabkan karena

permintaan masyarakat akan lahan di perkotaan yang semakin tinggi sehingga harga sewa yang dibebankan kepada masyarakat pun semakin tinggi. Namun walaupun demikian mereka mampu untuk membayar sewa lahan tersebut.

Dari hasil analisa karakteristik fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan konservasi sempadan rel kereta api dapat dikemukakan beberapa hal antara lain sebagai berikut:

- a. Masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki jarak rumah dengan tempat kerja terbanyak yaitu < 2 Km sebesar 54,41. Hal ini disebabkan karena masyarakat memiliki tempat kerja yang tidak jauh yaitu hanya berada di wilayah Kelurahan Jodipan dan kelurahan Kota lama dan sebagian besarnya bekerja sebagai pedagang (61,76 %) dan pengrajin industri/industri kecil (16,18 %). Semakin dekat jarak rumah dengan tempat kerja maka akan semakin menghemat biaya yang harus dikeluarkan untuk transportasi menuju ke tempat kerja.
- b. Status lahan yang dimiliki masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian terbanyak merupakan lahan milik sendiri bersertifikat (52,94 %). Status lahan yang dimiliki dipengaruhi oleh asal masyarakat itu sendiri dan lama tinggal mereka. Terlihat dari hasil analisa bahwa masyarakat yang berasal dari Kota Malang berjumlah 47 responden (69,12 %). dan masyarakat yang lama tinggalnya > 40 tahun sebesar 35,29 % atau 24 responden. Hal ini menggambarkan bahwa masyarakat asli memiliki status lahan yang jelas yaitu milik sendiri bersertifikat sedangkan masyarakat pendatang lebih banyak menempati lahan sewa dan semakin lama tinggal maka status lahan akan semakin jelas.
- c. Status rumah yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian berdasarkan hasil analisa sebesar 67,65 % merupakan rumah milik sendiri dengan IMB. sedangkan 29,41 % merupakan milik keluarga dan 2,94 % merupakan milik sendiri tanpa IMB. Untuk memiliki rumah sendiri tidak terlepas dari keadaan ekonomi dimana penghasilan yang diperoleh oleh masyarakat di lokasi penelitian yang masih rendah. Namun walaupun demikian mereka sudah mampu untuk memiliki rumah sendiri dengan IMB. Sedangkan adanya hubungan saudara membuat masyarakat memilih tinggal bersama walaupun sudah berstatus kepala

keluarga. Hal ini dapat dilihat dari adanya hubungan saudara berdasarkan hasil analisa sebesar 51,47 %.

- d. Rata-rata jenis bangunan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian memiliki jenis bangunan permanen yaitu sebesar 98,53 %. Hal ini menggambarkan bahwa meskipun masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian memiliki pendapatan rendah namun mereka sudah mampu untuk memiliki rumah yang permanen.
- e. Berdasarkan jenis bahan yang digunakan oleh masyarakat dalam membangun rumah mereka, untuk bahan dinding semuanya menggunakan bahan tembok sedangkan untuk atap mereka menggunakan bahan genteng dan untuk lantai sebagian besar menggunakan bahan keramik.
- f. Umumnya masyarakat memiliki luas lahan antara 21 – 30 m² yaitu sebesar 29,41 %. Luas lahan yang dimiliki oleh masyarakat merupakan luas yang dimiliki sejak awal mereka menempati lahan tersebut. Semakin banyaknya masyarakat yang menempati lahan kosong membuat masyarakat yang sudah lebih dahulu bermukim di sana tidak bisa untuk memperluas lahan mereka yang sudah ada.
- g. Luas rumah yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian terbesar adalah luas rumah > 25 m² yaitu sebesar 27,94 %. Luas rumah yang dimiliki masyarakat sangat bergantung pada luas lahan yang dimiliki mereka. Masyarakat tidak bisa memperluas rumah mereka karena lahan yang mereka miliki luasnya juga kecil sehingga dengan luas lahan yang ada hanya cukup untuk membangun rumah mereka.
- h. Fungsi rumah yang paling banyak digunakan oleh masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian adalah untuk tempat tinggal yaitu sebesar 57,35 %. Namun selain untuk tempat tinggal sebesar 42,65 % atau 29 responden menjadikan rumah mereka sebagai tempat tinggal maupun usaha. Fungsi ini dipengaruhi oleh pekerjaan masyarakat terutama yang bekerja sebagai pedagang (61,76 %) dan sebagai pengrajin industri/industri kecil sebesar 16,18 %. Masyarakat menjadikan rumah sebagai tempat tinggal dan usaha selain sebagai mata pencaharian utama juga untuk menambah penghasilan mereka di luar penghasilan dari pekerjaan utama mereka.

- i. Harga lahan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim di lokasi penelitian kebanyakan dapat dimiliki dengan harga Rp. 100.000 – Rp. 250.000. Harga lahan dipengaruhi oleh lama tinggal karena semakin lama tinggal maka harga lahan akan semakin murah. Dalam hal ini masyarakat yang tinggalnya > 40 tahun akan membeli lahan yang mereka tempati sekarang dengan harga yang lebih murah bila di bandingkan dengan masyarakat yang lama bermukimnya < 10 tahun.
- j. Bagi masyarakat yang menempati lahan sewa, harga sewa yang harus di bayar terbesar adalah dengan harga sewa lahan antara Rp. 250.000 – Rp. 500.000. Harga sewa lahan yang berlaku pada lahan yang di tempati oleh masyarakat di lokasi penelitian adalah semakin luas lahan yang di tempati maka harganya akan semakin tinggi. Selaain di pengaruhi oleh luas lahan, harga sewa lahan jua berpengaruh pada lama tinggal masyarakat dimana semakin lama mereka menempati lahan tersebut maka harga sewa lahan akan semakin murah.

5.2.11 Analisa Faktor Fisik Tempat Tinggal Yang mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

Selain faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api, faktor fisik tempat tinggal juga mempengaruhi. Faktor-faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian adalah jarak rumah dengan tempat kerja dengan jumlah presentase sebesar 13,10 %, status lahan (11,51 %), status rumah (10,32 %), harga tanah (15,08 %), harga sewa lahan (1,19 %), Pelayanan Infrastruktur (20,24 %), Kedekatan dengan pusat kota (19,05 %) dan kedekatan dengan pusat pelayanan (9,52 %). Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 5.3 berikut:

Tabel 5.3
Analisa Faktor Fisik Tempat Tinggal Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

No	Faktor Sosial Ekonomi Penyebab	Jumlah	Presentase (%)	Keterangan
1	Pelayanan Infrastruktur	51	20.24	Adanya pelayanan infrastruktur yang memadai seperti jalan, listrik, drainase yang di berikan oleh pemerintah membuat masyarakat memilih untuk tinggal di lokasi penelitian

No	Faktor Sosial Ekonomi Penyebab	Jumlah	Presentase (%)	Keterangan
2	Kedekatan Dengan Pusat Kota	48	19.05	Lokasi bermukim masyarakat yang dekat dengan pusat kota membuat mereka memilih bermukim disana karena mereka bisa memperoleh semua kebutuhan hidup sehari-hari dengan mudah dan cepat
3	Harga Tanah	38	15.08	Sebanyak 22 responden (32,35 %) yang bermukim pada lokasi penelitian membeli lahan yang mereka tempati sekarang dengan harga antara Rp. 100.000 - Rp. 250.000. Harga ini menurut masyarakat sangat murah bila di bandingkan dengan harga lahan di tempat lain.
4	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja	33	13.10	Sebanyak 37 responden (54,41 %) yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki jarak rumah dengan tempat kerja < 2 Km. Hal ini karena sebagian besar mereka bekerja sebagai pedagang yang tidak harus mengeluarkan biaya tambahan untuk menuju ke tempat kerja mereka. Maka mereka memilih untuk bermukim pada lokasi penelitian
5	Status Lahan	29	11.51	Sebanyak 36 responden (52,94 %) yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki status lahan yang jelas yaitu milik sendiri bersertifikat sehingga mereka memilih bertahan untuk bermukim pada lokasi penelitian. Selain itu lahan yang mereka punya juga sudah dimiliki sejak lama.
6	Status Rumah	26	10.32	Sebanyak 36 responden (52,94 %) yang bermukim pada lokasi penelitian memiliki status rumah yang jelas yaitu milik sendiri dengan IMB sehingga mereka memilih bertahan untuk bermukim pada lokasi penelitian.
7	Kedekatan Dengan Pusat Pelayanan	24	9.52	Lokasi bermukim masyarakat yang dekat dengan pusat pelayanan membuat mereka memilih bermukim disana karena mereka bisa memperoleh pelayanan yang mereka butuhkan dengan mudah dan cepat seperti pelayanan kesehatan, pendidikan, hiburan dan lain-lain
8	Harga Sewa	3	1.19	Sebanyak 10 responden (32,26 %) yang bermukim di lokasi penelitian memiliki harga sewa lahan antara Rp. 250.000 - Rp. 500.000 per bulannya. Dengan harga sewa seperti ini masyarakat mengaku bahwa harga ini sangat terjangkau selain itu bisa menghemat pendapatan mereka untuk kebutuhan hidup yang lainnya
Jumlah			100	

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Dari tabel di atas terlihat bahwa dari 68 responden yang memilih alasan terbanyak adalah pelayanan infrastruktur yaitu sebanyak 51 orang (20,24 %). Hal ini dapat terlihat dengan pelayanan infrastruktur yang ada (air, listrik, jalan dan drainase) pada lokasi penelitian yang cukup memadai seperti jaringan air PDAM, listrik, jalan dan drainase yang di sediakan oleh pemerintah agar masyarakat juga merasakan pelayanan tersebut. Berdasarkan penemuan penelitian dan analisis diketahui bahwa:

- a. Jaringan air dan listrik rata-rata masyarakat menggunakan meteran sendiri setiap rumah
- b. Ada juga yang masih menggunakan satu meteran air dan listrik untuk dua rumah dan
- c. Mereka yang menggunakan satu meteran untuk dua rumah tersebut masih memiliki hubungan keluarga.

Sebagaimana yang dikemukakan Turner (1969) bahwa masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih lokasi tempat tinggal di dasarkan oleh 4 faktor yang mana salah satunya adalah faktor jarak rumah dengan tempat kerja. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat yang berpenghasilan rendah dapat menghemat biaya transportasi yang harus dikeluarkan untuk menuju ke tempat kerja mereka.

Berdasarkan temuan pada masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, terdapat beberapa hal yang menjadi alasan mereka untuk bermukim di sana antara lain sebagai berikut:

- a) Status lahan yang jelas menjadi alasan masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api karena masyarakat yang bermukim disana memiliki status lahan yang jelas sehingga tidak di anggap masalah secara hukum. Selain itu walaupun masyarakat masih menempati lahan milik PT. kereta api namun mereka membayar sewa lahan sehingga alasan mereka untuk bermukim menjadi jelas.
- b) Kebanyakan rumah yang di tempati masyarakat pada lokasi penelitian merupakan milik sendiri dan milik keluarga walaupun lahan tersebut ada yang milik sendiri dan milik PT. kereta api. Walaupun berdasarkan aturan tentang kawasan sempadan rel kereta api pada jarak 20m tidak boleh di dirikan bangunan melainkan di jadikan fungsi konservasi namun berdasarkan temuan di lokasi penelitian, kawasan yang seharusnya di jadikan sebagai kawasan konservasi malah di jadikan untuk membangun rumah tempat tinggal masyarakat. Bahkan masyarakat memiliki status

rumah yang mereka miliki dengan IMB. Hal ini berarti bahwa pemerintah juga mengeluarkan IMB bagi rumah masyarakat yang ada di kawasan sempadan rel kereta api sehingga dengan adanya IMB membuat masyarakat tetap untuk bermukim di lokasi penelitian karena memiliki kekuatan hukum yaitu status rumah mereka memiliki IMB walaupun rumah tersebut dibangun pada kawasan konservasi sempadan rel kereta api.

- c) Hal ini menggambarkan bahwa masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel di lokasi penelitian mampu untuk memiliki rumah sendiri walaupun dilihat dari penghasilan mereka tergolong masyarakat berpenghasilan rendah.
- d) Pertimbangan harga tanah yang mahal di tempat lain juga menjadi alasan bagi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel di lokasi penelitian karena masyarakat mengaku bahwa harga lahan maupun harga sewa lahan yang mereka tempati sekarang sangat terjangkau oleh mereka sendiri dan bisa menghemat pendapatan mereka untuk kebutuhan hidup mereka yang lainnya.
- e) Faktor kedekatan dengan pusat Kota dan pusat pelayanan menjadi alasan masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian karena dekat dengan pusat kota dan pusat pelayanan mereka bisa dengan cepat memperoleh kebutuhan hidup mereka sehari-hari dengan cepat dan semua pelayanan yang mereka butuhkan dapat terpenuhi misalnya pelayanan kesehatan, pendidikan, hiburan dan lain-lain.

5.3 Analisa Keterhubungan Faktor Sosial Ekonomi Dan Faktor Fisik Tempat Tinggal Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Bermukim Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api

Analisa ini dilakukan untuk mencapai salah satu tujuan penelitian ini yaitu merumuskan Keterhubungan kondisi ekonomi dan kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api. Teknis analisa korelasi yang digunakan adalah analisa *chi square* dimana fungsi analisa ini untuk mengetahui hubungan signifikan antara variabel yang akan di lihat hubungannya. Apabila dalam pengujian dan antara variabel yang di uji dengan *chi square* tersebut memiliki hubungan signifikan maka langkah selanjutnya di hitung nilai koefisien kontingensinya untuk mengetahui keerataan antara kedua variabel tersebut. Dimana

nilai koefisien kontingensi bila mendekati 1 maka hubungan semakin erat sedangkan jika mendekati 0 maka hubungan semakin lemah. Hal-hal yang akan di lihat Keterhubungannya adalah semua faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api dengan semua faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api. Selengkapnya akan diuraikan sebagai berikut:

5.3.1 Analisa Keterhubungan Faktor Jenis Mata Pencapaian Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tiggal Yang Berpengaruh

Pada bagian ini faktor jenis mata pencapaian akan di analisa dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian. Selengkapnya akan di uraikan sebagai berikut:

5.3.1.1 Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencapaian Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

Masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan re kereta api di lokasi penelitian memiliki jenis mata pencapaian dengan jarak yang berbeda-beda. Sebagai contoh masyarakat yang bekerja sebagai pengjarin industry/industry kecil memiliki jarak antara rumah dengan tempat kerja mereka < 2 Km, 2 – 4 Km dan 5 – 7 Km. Begitu juga dengan masyarakat yang memiliki jenis mata pencapaian sebagai pedagang, buruh industry/bangunan dan karyawan swasta. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 5.4 berikut:

Tabel 5.4
Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Jenis Mata Pencapaian

No	Jenis Mata Pencapaian	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	Pengrajin industry / industri kecil	7	2	2	0	0	11
2	Pedagang	23	12	2	2	2	41
3	Buruh industri / bangunan	0	0	0	0	1	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	8	0	3	3	1	15
	Jumlah	38	14	7	5	4	68

Sumber: Hasil Rekapen Kuisisioner, 2013

Dalam melakukan analisa Keterhubungan ini, hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara jenis pekerjaan dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hi : Ada hubungan antara jenis mata pencaharian dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hasil perhitungan *Chi square* antara dua variabel jenis mata pencaharian dengan jarak rumah dengan tempat kerja dapat dilihat pada tabel 5.5 berikut:

Tabel 5.5
Analisa Keterhubungan Antara Jenis Mata Pencaharian Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

No	Jenis Mata Pencaharian	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	Pengrajin industri / industri kecil	7	2	2	0	0	11
2	Pedagang	23	12	2	2	2	41
3	Buruh industri / bangunan	0	0	0	0	1	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	8	0	3	3	1	15
Jumlah		38	14	7	5	4	68
χ^2 Hitung		29,10	Kesimpulan	Ada hubungan yang erat antara jenis mata pencaharian dengan jarak rumah dengan tempat kerja			
χ^2 Tabel		26,296					
Coefficient Contingency		0,53					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Hasil chi square antara jenis mata pencaharian dengan jarak rumah dengan tempat kerja membuktikan bahwa:

- Ada hubungan antara jenis pekerjaan dengan jarak rumah dengan tempat kerja dan memiliki Keterhubungan yang erat karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\geq \chi^2$ tabel ($29,10 \geq 26,296$), maka Ho ditolak.
- Hal ini dapat terlihat bahwa jenis pekerjaan seperti pada tabel di atas memiliki jarak dengan rumah mereka ada yang dekat dan ada pula yang jauh meskipun masih dalam satu jenis pekerjaan. Jarak rumah dengan tempat kerja yang paling banyak dimiliki oleh masyarakat adalah < 2 Km yaitu dengan jenis pekerjaan sebagai pedagang sebesar 23 responden.
- Jenis mata pencaharian memiliki hubungan dengan jarak rumah dengan lokasi dimana mereka bekerja. Bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memilih lokasi untuk bermukim lebih memprioritaskan jarak rumah yang dekat dengan tempat kerja karena semakin dekat dengan tempat kerja maka akan semakin hemat biaya transportasi yang harus di keluarkan.

5.3.1.2 Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencapaian Dengan Status Lahan

Berdasarkan jenis mata pencapaian masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, status lahan yang dimiliki oleh mereka adalah seperti pada tabel 5.6 berikut:

Tabel 5.6
Status Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencapaian

No	Jenis Mata Pencapaian	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	Pengrajin industry / industri kecil	5	0	6	0	11
2	Pedagang	20	1	20	0	41
3	Buruh industri / bangunan	0	0	1	0	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	11	0	4	0	15
	Total	36	1	31	0	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Dalam melakukan analisa Keterhubungan ini, hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan status lahan

Hi ; Ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan status lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel jenis mata pencapaian dengan status lahan dapat dilihat pada tabel 5.7 berikut:

Tabel 5.7
Analisa Keterhubungan Antara Jenis Mata Pencapaian Dengan Status Lahan

No	Jenis Mata Pencapaian	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	Pengrajin industry / industri kecil	5	0	6	0	11
2	Pedagang	20	1	20	0	41
3	Buruh industri / bangunan	0	0	1	0	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	11	0	4	0	15
	Total	36	1	31	0	68
	X ² Hitung	4,72	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan status lahan		
	X ² Tabel	24,996				
	Coefficient Contingency	0,24				

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan chi square antara jenis mata pencapaian dengan status lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan status lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($4,72 \leq 24,996$), maka Ho diterima.

Masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api meskipun memiliki pekerjaan seperti pada tabel di atas namun mereka mampu untuk memiliki lahan sendiri dengan sertifikat walaupun ada yang menempati lahan milik PT. kereta api. Hal ini menunjukkan bahwa:

- a. Pekerjaan tidak membuat masyarakat yang bermukim pada lokasi penelitian untuk menempati lahan milik PT. kereta api semuanya. Mereka mampu untuk memiliki lahan sendiri
- b. Dengan pekerjaan yang sekarang mereka miliki sangat mempengaruhi penghasilan mereka. Namun walaupun demikian mereka mampu untuk membeli lahan sendiri dan mampu untuk membat sewa lahan yang mereka tempati.

5.3.1.3 Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Status Rumah

Berdasarkan jenis mata pencaharian yang dimiliki masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan kereta api, status lahan yang dimiliki adalah status rumah milik sendiri dengan IMB, milik sendiri tanpa IMB dan milik keluarga. Masyarakat yang memiliki mata pencaharian sebagai pedagang memiliki status lahan dengan milik sendiri sebanyak 27 orang yang merupakan jumlah terbanyak di ikuti oleh masyarakat yang masih memiliki jenis mata pencaharian sebagai pedagang namun status rumah milik keluarga sebanyak 13 orang dan status lahan milik sendiri tanpa IMB dimiliki oleh 1 orang. Sedangkan masyarakat yang memiliki jenis mata pencaharian lainnya lebih banyak status rumah mereka merupakan milik sendiri dengan IMB sebanyak 11 orang dan status lahan milik keluarga sebanyak 4 orang. Masyarakat yang mata pencahariannya sebagai pengrajin ndustri/industry kecil memiliki status rumah milik sendiri dengan IMB sebanyak 8 orang dan milik keluarga sebesar 3 orang dan masyarakat yang memiliki mata pencaharian sebagai buruh industri/bangunan memiliki status rumah milik sendiri tanpa IMB namun hanya 1 orang saja. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.8 berikut:

Tabel 5.8
Status Rumah Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencapaian

No	Jenis Mata Pencapaian	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	Pengrajin industri / industri kecil	8	0	3	0	0	11
2	Pedagang	27	1	13	0	0	41
3	Buruh industri / bangunan	0	1	0	0	0	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	11	0	4	0	0	15
Total		46	2	20	0	0	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Untuk mengetahui ada tidaknya Keterhubungan antara kedua faktor ini maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan status rumah

Hi : Ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan status rumah

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel jenis mata pencapaian dengan status rumah dapat di lihat pada tabel 5.9 berikut ini:

Tabel 5.9
Analisa Keterhubungan Antara Jenis Mata Pencapaian Dengan Status Rumah

No	Jenis Mata Pencapaian	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	Pengrajin industri / industri kecil	8	0	3	0	0	11
2	Pedagang	27	1	13	0	0	41
3	Buruh industri / bangunan	0	1	0	0	0	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	11	0	4	0	0	15
Total		46	2	20	0	0	68
X ² Hitung		34,06	Kesimpulan	Ada hubungan yang erat antara jenis pekerjaan dengan status rumah			
X ² Tabel		26,29					
Coefficient Contingency		0,57					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan chi square seperti terlihat pada tabel di atas di dapat bukti bahwa:

- Ada hubungan yang erat antara jenis mata pencapaian dengan status rumah. Hal ini karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\geq \chi^2$ tabel ($34,06 \geq 26,29$), maka Ho ditolak.

- b. Terdapat hubungan antara jenis mata pencaharian dengan status rumah karena dari tabel di atas terlihat bahwa sebanyak 20 orang dengan pekerjaan yang berbeda-beda menempati rumah milik keluarga mereka. Hal ini berarti semakin masyarakat yang sudah memiliki pekerjaan namun masih menempati rumah milik keluarga mereka maka dapat dikatakan bahwa mereka belum mampu untuk memiliki rumah sendiri.

5.3.1.4 Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Harga Lahan

Berdasarkan jenis mata pencaharian masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, harga lahan yang dimiliki oleh mereka adalah seperti pada tabel 5.10 berikut:

Tabel 5.10

Harga Lahan Yang Dimiliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian

No	Jenis Mata Pencaharian	Harga Lahan per m ² (Rp)				Jumlah	
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000		> 750.000
1	Pengrajin industri / industri kecil	2	4	2	3	0	11
2	Pedagang	11	13	8	9	0	41
3	Buruh industri / bangunan	0	0	0	1	0	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	2	6	1	3	3	15
Total		15	23	11	16	3	68

Sumber: Hasil Rekapung Kuisioner, 2013

Dengan mata pencaharian yang baik maka penghasilan pun akan baik sehingga harga lahan yang dimiliki pun dapat terjangkau oleh masyarakat yang menempati kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian. Dalam melakukan analisa Keterhubungan antara jenis mata pencaharian dengan harga lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara jenis mata pencaharian dengan harga lahan

Hi : Ada hubungan antara jenis mata pencaharian dengan harga lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel jenis mata pencaharian dengan status lahan dapat dilihat pada tabel 5.11 berikut:

Tabel 5.11
Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencapaian Dengan Harga Lahan

No	Jenis Mata Pencapaian	Harga Lahan per m ² (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Pengrajin industri / industri kecil	2	4	2	3	0	11
2	Pedagang	11	13	8	9	0	41
3	Buruh industri / bangunan	0	0	0	1	0	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	2	6	1	3	3	15
Total		15	23	11	16	3	68
X ² Hitung		16,40		Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan harga lahan		
X ² Tabel		26,296					
Coefficient Contingency		0,43					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara jenis mata pencapaian dengan status lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara jenis mata pencapaian dengan status lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel (16,40 \leq 26,296), maka H_0 diterima.

Harga lahan berpengaruh dengan penghasilan yang mereka dapat dan penghasilan mereka pun berpengaruh pada pekerjaan yang mereka punya. Dari hasil analisa di atas, dapat diungkapkan beberapa hal yaitu:

- Pekerjaan yang dimiliki masyarakat tidak berpengaruh pada harga lahan yang mereka miliki sekarang karena dengan pekerjaan seperti ini, mereka bisa memperoleh penghasilan yang cukup untuk kehidupan mereka sehari-hari dan juga untuk membeli lahan yang mereka tempati sekarang.
- Harga lahan yang dimiliki tidak berpengaruh pada pekerjaan mereka karena masyarakat sudah memiliki lahan tersebut sejak lama dan pada waktu itu harga lahan yang ada masih sangat murah.
- Menurut pengakuan masyarakat bahwa dari waktu ke waktu penghasilan mereka semakin baik sehingga harga lahan yang sudah dimiliki oleh mereka sekarang tidak sebanding dengan harga lahan pada waktu sekarang ini. Hal ini berpengaruh dengan lamanya mereka tinggal di tempat sekarang.

5.3.1.5 Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencapaian Dengan Harga Sewa Lahan

Berdasarkan jenis mata pencapaian masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, masyarakat yang menempati lahan milik PT. kereta api harus membayar harga sewa lahan yang mereka tempati. Harga sewa

yang mereka bayarkan berbeda-beda mulai dari < Rp. 100.000 sampai > Rp. 750.000. Harga lahan antara Rp. 250.000 – Rp. 500.000 per bulannya memiliki jumlah terbanyak yaitu sebanyak 10 orang yang sesuai jenis mata pencaharian sebagai pengrajin industry/industry kecil sebanyak 2 orang, pedagang sebanyak 5 orang dan lainnya sebanyak 3 orang. Sedangkan harga lahan Rp. > 750.000 hanya berjumlah 1 orang yaitu harga sewa yang harus di bayar oleh masyarakat yang memiliki pekerjaan sebagai buruh industry/bangunan. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 5.12:

Tabel 5.12
Harga Sewa Lahan Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Jenis Mata Pencaharian

No	Jenis Mata Pencaharian	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Pengrajin industry / industri kecil	0	4	2	0	0	6
2	Pedagang	8	3	5	4	0	20
3	Buruh industri / bangunan	0	0	0	0	1	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	0	1	3	0	0	4
Total		8	8	10	4	1	31

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Dalam melakukan analisa Keterhubungan antara jenis mata pencaharian dengan harga sewa, hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara jenis mata pencaharian dengan harga sewa

Hi : Ada hubungan antara jenis mata pencaharian dengan harga sewa

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel jenis mata pencaharian dengan harga sewa dapat dilihat pada tabel 5.13 berikut:

Tabel 5.13
Analisa Keterhubungan Jenis Mata Pencaharian Dengan Harga Sewa Lahan

No	Jenis Mata Pencaharian	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Pengrajin industry / industri kecil	0	4	2	0	0	6
2	Pedagang	8	3	5	4	0	20
3	Buruh industri / bangunan	0	0	0	0	1	1
4	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	0	0	0	0	0	0
5	Karyawan swasta	0	1	3	0	0	4
Total		8	8	10	4	1	31
X ² Hitung		44,56	Kesimpulan		Ada hubungan yang erat antara jenis mata pencaharian dengan harga sewa		
X ² Tabel		26,296					
Coefficient Contingency		0,78					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *Chi square* seperti pada tabel di atas, di dapat hasil bahwa:

- a. Ada hubungan yang erat antara jenis mata pencaharian dengan harga sewa. Hal ini di tunjukan dengan hasil perhitungan yang menunjukan bahwa χ^2 hitung $\geq \chi^2$ tabel ($44,56 \geq 26,296$), maka H_0 ditolak.
- b. Harga sewa berpengaruh dengan jenis mata pencaharian karena semakin baik pekerjaan mereka maka penghasilan pun akan dengan sendirinya ikut baik. Dengan pendapatan yang baik tersebut maka harga sewa lahan yang di tempati masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian juga dapat dipenuhi.
- c. Masyarakat yang menempati lahan milik PT. kereta api dengan menyewa lahan mengaku bahwa harga sewa yang di bebaskan kepada mereka tidak terlalu mahal sehingga mereka memilih untuk menempati lahan tersebut karena tidak ada pilihan lain dan bertubung mereka sudah lama tinggal disana.

5.3.2 Analisa Keterhubungan Faktor Lama Tinggal Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tiggal Yang Berpengaruh

Pada bagian ini faktor lama tinggal akan di analisa dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian. Analisa ini di lakukan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara faktor lama tinggal dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang berpengaruh. Selengkapny akan di uraikan sebagai berikut:

5.3.2.1 Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

Berdasarkan lama tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, masyarakat yang lama tinggalnya < 10 tahun memiliki jarak rumah dengan tempat kerja terbanyak adalah jarak < 2 km dan $5 - 7$ km yang berjumlah sama-sama 2 orang, masyarakat yang lama tinggalnya $11 - 20$ tahun memiliki jarak rumah dengan tempat kerja terbanyak < 2 km yaitu sebanyak 2 orang. Masyarakat yang lama tinggalnya $21 - 30$ tahun, $31 - 40$ tahun dan > 40 tahun memiliki jarak rumah dengan tempat kerja terbanyak adalah < 2 km yang masing-masing sebesar 14, 6 dan 14 orang. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 5.14 berikut:

Tabel 5.14
Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat

No	Lama Tinggal Masyarakat	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km - 4 Km	5 Km - 7 Km	8 Km - 10 Km	> 10 Km	
1	< 10 tahun	2	1	2	0	0	5
2	11 - 20 Tahun	2	0	1	1	0	4
3	21 - 30 Tahun	14	3	1	3	1	22
4	31 - 40 Tahun	6	5	1	0	2	14
5	Diatas 40 Tahun	14	7	1	0	1	23
	Total	38	16	6	4	4	68

Sumber: Hasil Rekanan Kuisioner, 2013

Untuk mengetahui Keterhubungan antara faktor lama tinggal dengan faktor jarak rumah dengan tempat kerja maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hi : Ada hubungan antara lama tinggal dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel lama tinggal dengan jarak rumah dengan tempat kerja dapat dilihat pada tabel 5.15:

Tabel 5.15
Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

No	Lama Tinggal Masyarakat	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km - 4 Km	5 Km - 7 Km	8 Km - 10 Km	> 10 Km	
1	< 10 tahun	2	1	2	0	0	5
2	11 - 20 Tahun	2	0	1	1	0	4
3	21 - 30 Tahun	14	3	1	3	1	22
4	31 - 40 Tahun	6	5	1	0	2	14
5	Diatas 40 Tahun	14	7	1	0	1	23
	Total	38	16	6	4	4	68
	X ² Hitung	21,53	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan jarak rumah dengan tempat kerja			
	X ² Tabel	26,296					
	Coefficient Contingency	0,49					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara lama tinggal dengan jarak rumah dengan tempat kerja terbukti bahwa:

- Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan jarak rumah dengan tempat kerja karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($21,53 \leq 26,296$), maka Ho diterima.
- Hal ini menggambarkan bahwa lama tinggal tidak berpengaruh pada jarak rumah dengan tempat kerja selagi masyarakat tersebut selama ia tinggal pada tempat itu pekerjaannya tetap pada suatu tempat.

5.3.2.2 Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Status Lahan

Berdasarkan lama tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, masyarakat yang lama tinggalnya di atas 40 tahun yang memiliki status lahan dengan status milik sendiri bersertifikat merupakan jumlah terbanyak yaitu sebanyak 14 orang di ikuti oleh masyarakat yang lama tinggalnya 21 – 30 tahun dengan status lahan milik sendiri bersertifikat dan masyarakat yang lama tinggalnya 31 – 40 tahun yang memiliki status lahan milik PT. kereta api dengan jumlah yang sama yaitu 12 orang. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 5.16 berikut:

Tabel 5.16
Status Lahan Yang Di miliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat

No	Lama Tinggal Masyarakat	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	< 10 tahun	2	1	2	0	5
2	11 – 20 Tahun	4	0	0	0	4
3	21 – 30 Tahun	12	0	8	0	20
4	31 – 40 Tahun	4	0	12	0	16
5	Diatas 40 Tahun	14	0	9	0	23
Total		36	1	31	0	68

Sumber: Hasil Rekapen Kuisisioner, 2013

Dalam analisa untuk mencari Keterhubungan antara faktor lama tinggal dengan status lahan, hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan status lahan

Hi : Ada hubungan antara lama tinggal dengan status lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel lama tinggal dengan status lahan dapat dilihat pada tabel 5.17 berikut ini:

Tabel 5.17
Analisa Keterhubungan Antara Lama Tinggal Dengan Status Lahan

No	Lama Tinggal Masyarakat	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	< 10 tahun	2	1	2	0	5
2	11 – 20 Tahun	4	0	0	0	4
3	21 – 30 Tahun	12	0	8	0	20
4	31 – 40 Tahun	4	0	12	0	16
5	Diatas 40 Tahun	14	0	9	0	23
Total		36	1	31	0	68
X ² Hitung		22,49	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan status lahan		
X ² Tabel		24,996				
Coefficient Contingency		0,49				

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara lama tinggal dengan status lahan terbukti bahwa tidak

- a. Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan status lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($22,49 \leq 24,996$), maka H_0 diterima.
- b. Hal ini dikarenakan status lahan yang dimiliki oleh masyarakat sejak awal mereka menempati lahan tersebut sudah berstatus seperti yang ada pada tabel di atas. Sehingga selama masyarakat tinggal pada lahan tersebut dan tidak ada pengalihan status misalnya dari milik PT. kereta api menjadi milik pribadi maka tidak akan berpengaruh pada lamanya masyarakat tinggal pada lahan tersebut.

5.3.2.3 Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Status Rumah

Berdasarkan lama tinggal masyarakat pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, masyarakat yang lama tinggalnya < 10 tahun sebanyak 5 orang memiliki status rumah milik sendiri dengan IMB, masyarakat yang lama tinggalnya 11 – 20 tahun memiliki status rumah sebanyak 3 orang memiliki rumah milik sendiri dengan IMB dan 1 orang memiliki rumah dengan status milik keluarga. Masyarakat yang lama tinggalnya 21 – 30 tahun sebanyak 14 orang memiliki rumah dengan status milik sendiri dengan IMB dan 6 orang memiliki rumah dengan status milik keluarga. Masyarakat yang lama tinggalnya 31 – 40 tahun sebanyak 11 orang memiliki rumah dengan status milik sendiri dengan IMB, 1 orang memiliki rumah dengan status milik sendiri tanpa IMB dan 4 orang memiliki rumah dengan status milik keluarga. Sedangkan masyarakat yang lama tinggalnya > 40 tahun sebanyak 13 orang memiliki rumah dengan status milik sendiri dengan IMB, 1 orang memiliki rumah dengan status tanpa IMB dan 9 orang memiliki rumah dengan status milik keluarga. Untuk lebih jelasnya lihat pada tabel 5.18:

Tabel 5.18
Status Rumah Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal

No	Lama Tinggal Masyarakat	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	< 10 tahun	5	0	0	0	0	5
2	11 – 20 Tahun	3	0	1	0	0	4
3	21 – 30 Tahun	14	0	6	0	0	20
4	31 – 40 Tahun	11	1	4	0	0	16
5	Diatas 40 Tahun	13	1	9	0	0	23
	Total	46	2	20	0	0	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Untuk mengetahui Keterhubungan antara faktor lama tinggal dengan faktor status rumah maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan status rumah

Hi : Ada hubungan antara lama tinggal dengan status rumah

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel lama tinggal dengan status rumah dapat dilihat pada tabel 5.19 berikut ini:

Tabel 5.19
Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Status Rumah

No	Lama Tinggal Masyarakat	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	< 10 tahun	5	0	0	0	0	5
2	11 – 20 Tahun	3	0	1	0	0	4
3	21 – 30 Tahun	14	0	6	0	0	20
4	31 – 40 Tahun	11	1	4	0	0	16
5	Diatas 40 Tahun	13	1	9	0	0	23
	Total	46	2	20	0	0	68
	X ² Hitung	5,19	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan status rumah			
	X ² Tabel	26,296					
	Coefficient Contingency	0,26					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara lama tinggal dengan status rumah terbukti bahwa:

- Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan status rumah karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($5,19 \leq 26,296$), maka Ho diterima.

- b. Hal ini menggambarkan bahwa walaupun seseorang sudah lama menempati suatu rumah dengan status rumah tersebut seperti apapun maka status rumah tersebut tidak akan berubah.
- c. Berdasarkan pengakuan masyarakat bahwa status rumah yang mereka miliki sekarang tidak pernah berubah sejak awal mereka membangun rumah tersebut sehingga dari sini dapat dikatakan bahwa antara lama tinggal dengan status rumah tidak memiliki pengaruh selagi dari waktu ke waktu status rumah tersebut tidak berubah statusnya.

5.3.2.4 Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Harga Lahan

Berdasarkan lama tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, harga lahan yang dimiliki oleh masyarakat seperti yang ada pada tabel 5.20 berikut ini:

Tabel 5.20
Harga Lahan Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat

No	Lama Tinggal Masyarakat	Harga Lahan per m2 (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	<10 tahun	0	0	3	1	1	5
2	11 – 20 Tahun	0	0	1	2	1	4
3	21 – 30 Tahun	3	7	3	6	1	20
4	31 – 40 Tahun	4	5	4	3	0	16
5	Diatas 40 Tahun	9	9	1	4	0	23
Total		16	21	12	16	3	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Dalam analisa untuk mengetahui ada tidaknya Keterhubungan antara faktor lama tinggal dengan faktor harga lahan, maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan harga lahan

Hi : Ada hubungan antara lama tinggal dengan harga lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel lama tinggal dengan harga lahan dapat dilihat pada tabel 5.21 berikut ini:

Tabel 5.21
Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Harga Lahan

No	Lama Tinggal Masyarakat	Harga Lahan per m2 (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	< 10 tahun	0	0	3	1	1	5
2	11 – 20 Tahun	0	0	1	2	1	4
3	21 – 30 Tahun	3	7	3	6	1	20
4	31 – 40 Tahun	4	5	4	3	0	16
5	Diatas 40 Tahun	9	9	1	4	0	23
	Total	16	21	12	16	3	68
	X ² Hitung	27,03		Kesimpulan Ada hubungan yang erat antara lama tinggal dengan harga lahan			
	X ² Tabel	26,296					
	Coefficient Contingency	0,53					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara lama tinggal dengan harga lahan terbukti bahwa:

- Ada hubungan yang erat antara lama tinggal dengan harga lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\geq \chi^2$ tabel ($27,03 \geq 26,296$), maka H_0 ditolak.
- Hal ini menggambarkan bahwa semakin lama seseorang tinggal pada suatu lahan maka harga lahan tersebut semakin murah karena perbedaan harga lahan pada waktu lampau dengan waktu sekarang.
- Harga lahan akan terus meningkat seiring berjalannya waktu dan harga lahan pun akan terus meningkat apabila lokasi lahan tersebut dekat dengan pusat kota yang sudah mulai banyak di tempati oleh masyarakat.

5.3.2.5 Analisa Ketekaitan Lama Tinggal Dengan Harga Sewa Lahan

Harga sewa lahan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian berbeda-beda. Berdasarkan lama tinggal masyarakat, harga sewa yang dimiliki oleh masyarakat yang lama tinggalnya < 10 tahun memiliki harga sewa lahan antara Rp. 100.000 – Rp. 250.000 dan Rp. 250.000 – Rp. 500.000 masing – masing sebanyak 1 orang. Masyarakat yang lama tinggalnya 21 – 30 tahun memiliki harga sewa lahan < Rp. 100.000 dan Rp. 100.000 – Rp. 250.000, masing-masing 2 orang dan 4 orang sedangkan harga sewa Rp. 250.000 – Rp. 500.000 dan Rp. 500.000 – Rp. 750.000 memiliki jumlah yang sama yaitu 1 orang. Masyarakat yang lama tinggalnya 31 – 40 tahun memiliki harga sewa lahan < Rp. 100.000, Rp. 250.000 – Rp. 500.000 dan Rp. 500.000 – Rp. 750.000 memiliki jumlah yang sama

yaitu sebanyak 3 orang dan harga sewa lahan > Rp. 750.000 sebanyak 1 orang. Sedangkan masyarakat yang lama tinggalnya di atas 40 tahun memiliki harga sewa < Rp. 100.000 sebanyak 3 orang, Rp. 100.000 – Rp. 250.000 sebanyak 1 orang dan Rp. 250.000 – Rp. 500.000 sebanyak 5 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.22 berikut:

Tabel 5.22
Harga Sewa Lahan Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Lama Tinggal Masyarakat

No	Lama Tinggal Masyarakat	Harga Sewa Per Bulan (Rp)				Jumlah	
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000		> 750.000
1	< 10 tahun	0	1	1	0	0	2
2	11 – 20 Tahun	0	0	0	0	0	0
3	21 – 30 Tahun	2	4	1	1	0	8
4	31 – 40 Tahun	3	2	3	3	1	12
5	Diatas 40 Tahun	3	1	5	0	0	9
Total		8	8	10	4	1	31

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Dalam analisa untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara lama tinggal dengan harga sewa lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan harga sewa

Hi : Ada hubungan antara lama tinggal dengan harga sewa

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel lama tinggal dengan harga sewa lahan dapat dilihat pada tabel 5.23 berikut ini:

Tabel 5.23
Analisa Keterhubungan Lama Tinggal Dengan Harga Sewa Lahan

No	Lama Tinggal Masyarakat	Harga Sewa Per Bulan (Rp)				Jumlah	
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000		> 750.000
1	< 10 tahun	0	1	1	0	0	2
2	11 – 20 Tahun	0	0	0	0	0	0
3	21 – 30 Tahun	2	4	1	1	0	8
4	31 – 40 Tahun	3	2	3	3	1	12
5	Diatas 40 Tahun	3	1	5	0	0	9
Total		8	8	10	4	1	31
X ² Hitung		11,36		Kesimpulan Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan harga sewa			
X ² Tabel		26,296					
Coefficient Contingency		0,51					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara lama tinggal dengan harga sewa lahan terbukti bahwa:

- Tidak ada hubungan antara lama tinggal dengan harga sewa lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($11,36 \leq 26,296$), maka Ho diterima.

- b. Hal ini menggambarkan bahwa harga sewa lahan yang ada pada lokasi bermukim masyarakat yang pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian tidak memiliki pengaruh dengan lama tinggal masyarakat baik mereka yang tinggalnya < 10 tahun maupun > 40 tahun memiliki harga sewa yang sudah dibebankan kepada mereka sejak pertama kali mereka tinggal di lokasi tersebut sampai sekarang.

5.3.3 Analisa Keterhubungan Faktor Pendapatan Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh

Pada bagian ini faktor pendapatan akan di analisa dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian. Analisa ini dilakukan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara faktor pendapatan dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang berpengaruh. Selengkapnya akan di uraikan sebagai berikut:

5.3.3.1 Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

Berdasarkan jumlah pendapatan masyarakat, jarak rumah dengan tempat kerja masyarakat seperti pada tabel 5.24:

Tabel 5.24
Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Jumlah Pendapatan Masyarakat

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	< 499.000	2	0	0	1	1	4
2	500.000 – 699.000	9	3	0	2	1	15
3	700.000 – 990.000	11	4	1	0	2	18
4	1.000.000 – 1.300.000	11	4	4	1	0	20
5	> 1.300.000	5	4	1	1	0	11
	Total	38	15	6	5	4	68

Sumber: Hasil Rekapen Kuisisioner, 2013

Untuk mengetahui Keterhubungan antara faktor pendapatan dengan faktor jarak rumah dengan tempat kerja maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hi : Ada hubungan antara pendapatan dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel pendapatan dengan jarak rumah dengan tempat kerja dapat dilihat pada tabel 5.25:

Tabel 5.25
Analisa Keterhubungan Jumlah Pendapatan Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	< 499.000	2	0	0	1	1	4
2	500.000 – 699.000	9	3	0	2	1	15
3	700.000 – 990.000	11	4	1	0	2	18
4	1.000.000 – 1.300.000	11	4	4	1	0	20
5	> 1.300.000	5	4	1	1	0	11
Total		38	15	6	5	4	68
X ² Hitung		16,17	Kesimpulan		Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan jarak rumah dengan tempat kerja		
X ² Tabel		26,296					
Coefficient Contingency		0,43					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara jumlah pendapatan dengan jarak rumah dengan tempat kerja terbukti bahwa:

- Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan jarak rumah dengan tempat kerja karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($16,17 \leq 26,296$), maka H_0 diterima.
- Hal ini menunjukkan bahwa jarak rumah dengan tempat kerja yang dimiliki masyarakat tidak berpengaruh pada pendapatan mereka. Karena sebagian besar masyarakat yang bermukim di sana memiliki tempat kerja yang dekat dengan rumah mereka sehingga pendapatan yang mereka dapat tidak banyak di keluarkan untuk biaya menuju ke tempat kerja mereka.

5.3.3.2 Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Lahan

Berdasarkan jumlah pendapatan masyarakat, status lahan yang dimiliki masyarakat seperti pada tabel 5.26 berikut:

Tabel 5.26 :
Status Lahan Yang Di Miiki Masyarakat Berdasarkan Jumlah Pendapatan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	< 499.000	3	0	1	0	4
2	500.000 – 699.000	6	0	9	0	15
3	700.000 – 990.000	7	1	10	0	18
4	1.000.000 – 1.300.000	12	0	8	0	20
5	> 1.300.000	8	0	3	0	11
	Total	36	1	31	0	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Untuk mengetahui Keterhubungan antara faktor pendapatan dengan faktor status lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan status lahan

Hi : Ada hubungan antara pendapatan dengan status lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel pendapatan dengan status lahan dapat dilihat pada tabel 5.27 berikut ini:

Tabel 5.27
Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Lahan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	< 499.000	3	0	1	0	4
2	500.000 – 699.000	6	0	9	0	15
3	700.000 – 990.000	7	1	10	0	18
4	1.000.000 – 1.300.000	12	0	8	0	20
5	> 1.300.000	8	0	3	0	11
	Total	36	1	31	0	68
	X ² Hitung	7,68	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan status lahan		
	X ² Tabel	24,996				
	Coefficient Contingency	0,31				

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara jumlah pendapatan dengan status lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara pendapatan dengan status lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($7,68 \leq 24,996$), maka Ho diterima. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Pendapatan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian sudah bisa untuk memenuhi kebutuhan mereka akan lahan sebagai tempat untuk mereka bermukim.

- b. Walaupun pendapatan mereka seperti itu namun mereka sudah mampu untuk memiliki lahan sendiri karena mereka sudah membeli lahan tersebut sejak lama, ada yang menempati lahan yang merupakan peninggalan dari orang tua mereka, ada yang masih menumpang dengan keluarga, ada yang menempati lahan milik keluarga mereka dan ada yang menyewa pada PT. kereta api. Sehingga pendapatan mereka sekarang sudah cukup untuk memenuhi kebutuhan mereka sehari-hari.

5.3.3.3 Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Rumah

Berdasarkan pendapatan masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api dilokasi penelitian, status rumah yang mereka miliki adalah seperti pada tabel 5.28 berikut ini:

Tabel 5.28
Status Rumah Yang Di Miiki Masyarakat Berdasarkan Jumlah Pendapatan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	< 499.000	0	1	3	0	0	4
2	500.000 – 699.000	10	1	4	0	0	15
3	700.000 – 990.000	13	0	5	0	0	18
4	1.000.000 – 1.300.000	15	0	5	0	0	20
5	> 1.300.000	8	0	3	0	0	11
Total		46	2	20	0	0	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Untuk mengetahui Keterhubungan antara faktor pendapatan dengan faktor status rumah maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan status rumah

Hi : Ada hubungan antara pendapatan dengan status rumah

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel pendapatan dengan status rumah dapat dilihat pada tabel 5.29 berikut ini:

Tabel 5.29
Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Status Rumah

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	< 499.000	0	1	3	0	0	4
2	500.000 – 699.000	10	1	4	0	0	15
3	700.000 – 990.000	13	0	5	0	0	18
4	1.000.000 – 1.300.000	15	0	5	0	0	20
5	> 1.300.000	8	0	3	0	0	11
Total		46	2	20	0	0	68
X ² Hitung		14,76	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan status rumah			
X ² Tabel		26,296					
Coefficient Contingency		0,42					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara jumlah pendapatan dengan status rumah terbukti bahwa tidak ada hubungan antara Pendapatan dengan status rumah karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($14,76 \leq 26,296$), maka H_0 diterima. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Status rumah yang mereka miliki sekarang ini tidak berpengaruh dengan pendapatan mereka Karena rumah yang mereka tempati merupakan milik mereka sendiri dan ada yang milik keluarga mereka. Sehingga pendapatan yang mereka dapat tidak di keluarkan untuk menyewa rumah.
- Pendapatan tidak berpengaruh dengan status lahan juga di sebabkan karena mereka hanya membayar PBB sebesar Rp. 40.000 - Rp. 60.000 per bulannya sehingga menurut pengakuan mereka pendapatan yang mereka dapat setiap bulannya cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup merek yang lain.

5.3.3.4 Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Lahan

Berdasarkan pendapatan masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, harga lahan yang mereka miliki adalah seperti pada tabel 5.30 berikut ini:

Tabel 5.30
Harga Lahan Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Jumlah Pendapatan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Harga Lahan per m ² (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	< 499.000	3	1	0	0	0	4
2	500.000 – 699.000	7	5	1	2	0	15
3	700.000 – 990.000	3	7	2	6	0	18
4	1.000.000 – 1.300.000	1	7	6	6	0	20
5	> 1.300.000	1	2	3	2	3	11
Total		15	22	12	16	3	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Untuk mengetahui Keterhubungan antara faktor pendapatan dengan faktor harga lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan harga lahan

Hi : Ada hubungan antara pendapatan dengan harga lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel pendapatan dengan harga lahan dapat dilihat pada tabel 5.31 berikut ini:

Tabel 5.31
Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Lahan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Harga Lahan per m ² (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	< 499.000	3	1	0	0	0	4
2	500.000 – 699.000	7	5	1	2	0	15
3	700.000 – 990.000	3	7	2	6	0	18
4	1.000.000 – 1.300.000	1	7	6	6	0	20
5	> 1.300.000	1	2	3	2	3	11
Total		15	22	12	16	3	68
X ² Hitung		36,79		Kesimpulan	Ada hubungan yang erat antara pendapatan dengan harga lahan		
X ² Tabel		26,296					
Coefficient Contingency		0,59					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara jumlah pendapatan dengan harga lahan terbukti bahwa ada hubungan antara pendapatan dengan harga lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\geq \chi^2$ tabel ($36,79 \geq 26,296$), maka Ho ditolak. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Harga lahan yang tinggi apabila tidak di imbangi dengan pendapatan yang baik maka lahan tersebut tidak dapat di jangkau oleh masyarakat.
- Apabila pendapatan ingin baik maka pekerjaan juga harus baik karena jika pekerjaan tidak baik maka penghasilan pun akan menjadi buruk dan untuk memperoleh pekerjaan yang baik maka pendidikan juga harus baik karena dengan pendidikan yang baik tersebut masyarakat mudah untuk mendapatkan pekerjaan yang menghasilkan upah yang baik.

5.3.3.5 Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Sewa Lahan

Berdasarkan pendapatan yang dimiliki masyarakat, harga sewa lahan yang paling banyak yang harus di bayar oleh mereka adalah dengah harga sewa antara Rp. 250.000 – Rp. 500.000 yaitu sebanyak 10 orang. Sedangkan harga sewa lahan yang paling sedikit yang dimiliki oleh masyarakat adalah > Rp. 750.000 yaitu sebanyak 1 orang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.32 berikut ini:

Tabel 5.32
Harga Sewa Lahan Yang Di Miiki Masyarakat Berdasarkan Pendapatan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	< 499.000	1	0	0	0	0	1
2	500.000 – 699.000	3	2	3	0	1	9
3	700.000 – 990.000	1	3	3	3	0	10
4	1.000.000 – 1.300.000	2	3	2	1	0	8
5	> 1.300.000	1	0	2	0	0	3
	total	8	8	10	4	1	31

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara jumlah pendapatan dengan harga sewa lahan, Hipotesis awal yang di gunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan harga sewa lahan

Hi : Ada hubungan antara pendapatan dengan harga sewa

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel pendapatan dengan harga sewa lahan dapat dilihat pada tabel 5.33 berikut ini:

Tabel 5.33
Analisa Keterhubungan Pendapatan Dengan Harga Sewa Lahan

No	Jumlah Pendapatan Masyarakat (Rp)	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	< 499.000	1	0	0	0	0	1
2	500.000 – 699.000	3	2	3	0	1	9
3	700.000 – 990.000	1	3	3	3	0	10
4	1.000.000 – 1.300.000	2	3	2	1	0	8
5	> 1.300.000	1	0	2	0	0	3
	total	8	8	10	4	1	31
	X ² Hitung	12,89	Kesimpulan		Tidak ada hubungan antara pendapatan dengan harga sewa		
	X ² Tabel	26,296					
	Coefficient Contingency	0,54					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara jumlah pendapatan dengan harga lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara pendapatan dengan harga sewa lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($12,89 \leq 26,296$), maka Ho diterima. Hal ini menggambarkan bahwa masyarakat yang menempati lahan

sewa membayar harga sewa lahan per bulannya kepada pihak yang memiliki hak atas lahan tersebut. Namun walaupun mereka harus membayar harga sewa namun mereka masih mampu untuk membayar meski dengan penghasilan mereka yang kecil.

5.3.4 Analisa Keterhubungan Faktor Hubungan Saudara Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh

Pada bagian ini faktor hubungan saudara akan di analisa dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian. Analisa ini di lakukan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara faktor hubungan saudara dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang berpengaruh. Selengkapnya akan di uraikan sebagai berikut:

5.3.4.1 Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

Berdasarkan ada tidaknya hubungan saudara antara masyarakat yang menempati kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, jarak rumah dengan tempat kerja mereka dapat dilihat pada tabel 5.34 berikut:

Tabel 5.34
Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Hubungan saudara

No	Hubungan Saudara	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	Ada	23	5	4	2	1	35
2	Tidak Ada	15	10	2	3	3	33
	Total	38	15	6	5	4	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor hubungan saudara dengan faktor jarak rumah dengan tempat kerja maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hi : Ada hubungan antara hubungan saudara dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel hubungan saudara dengan jarak rumah dengan tempat kerja dapat dilihat pada tabel 5.35 berikut ini:

Tabel 5.35

Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

No	Hubungan Saudara	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	Ada	23	5	4	2	1	35
2	Tidak Ada	15	10	2	3	3	33
	Total	38	15	6	5	4	68
	X ² Hitung	5,16	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan jarak rumah dengan tempat kerja			
	X ² Tabel	11,070					
	Coefficient Contingency	0,26					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara hubungan saudara dengan jarak rumah dengan tempat kerja terbukti bahwa:

- Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan jarak rumah dengan tempat kerja karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($5,16 \leq 11,070$), maka H_0 diterima.
- Hal ini karena antara kedua faktor ini saling berdiri sendiri artinya secara teori tidak bisa di kaitkan.

5.3.4.2 Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Lahan

Berdasarkan hubungan saudara, Status lahan yang di miliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian sebanyak 21 orang yang ada hubungan saudara memiliki status lahan dengan milik sendiri bersertifikat, 1 orang memiliki status lahan milik sendiri tanpa sertifikat dan 13 orang memiliki lahan dengan status milik PT. kereta api. Sedangkan masyarakat yang tidak memiliki hubungan saudara sebanyak 15 orang memiliki status lahan milik sendiri bersertifikat, 1 orang memiliki lahan milik sendiri tanpa sertifikat dan sebanyak 18 orang memiliki lahan dengan status milik PT. kereta api. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.36 berikut:

Tabel 5.36

Status Lahan Yang Di Miliki Masyarakat Menurut Hubungan Saudara

No	Hubungan Saudara	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	Ada	22	1	12	0	0	35
2	Tidak Ada	32	1	0	0	0	33
	Total	54	2	12	0	0	68

Sumber: Hasil Rekap Kuisisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor hubungan saudara dengan faktor status lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan status lahan

Hi : Ada hubungan antara hubungan saudara dengan status lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel hubungan saudara dengan status lahan dapat dilihat pada tabel 5.37 berikut ini:

Tabel 5.37
Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Lahan

No	Hubungan Saudara	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	Ada	21	1	13	0	35
2	Tidak Ada	15	0	18	0	33
	Total	36	1	31	0	68
	X ² Hitung	2,75	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan status lahan		
	X ² Tabel	7,815				
	Coefficient Contingency	0,19				

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara hubungan saudara dengan status lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan status lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($2,75 \leq 7,815$), maka Ho diterima. Hal ini menggambarkan bahwa

- Ada dan tidaknya hubungan saudara tidak berpengaruh pada status lahan yang di miliki oleh masyarakat karena masyarakat yang memiliki hubungan saudara tersebut adalah mereka yang menempati lahan yang merupakan milik orang tua mereka bahkan mereka yang sudah menikah namun masih tinggal bersama dengan orang tua mereka.
- Sedangkan mereka yang tidak memiliki hubungan saudara adalah mereka yang menempati lahan milik sendiri atau mereka membeli bahkan menyewa lahan tersebut untuk di tempati.

5.3.4.3 Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Rumah

Berdasarkan hubungan saudara, status rumah yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian adalah seperti pada tabel 5.38:

Tabel 5.38
Status Rumah Yang Di Miiki Masyarakat Berdasakrakan Hubungan Saudara

No	Hubungan Saudara	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	Ada	22	1	12	0	0	35
2	Tidak Ada	32	1	0	0	0	33
Total		54	2	12	0	0	68

Sumber: Hasil Rekaplan Kuisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor hubungan saudara dengan faktor status lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan status rumah

Hi : Ada hubungan antara hubungan saudara dengan status rumah

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel hubungan saudara dengan status rumah dapat dilihat pada tabel 5.39 berikut ini:

Tabel 5.39
Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Status Rumah

No	Hubungan Saudara	Status Rumah					Jumlah
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa	Menumpang keluarga	
1	Ada	22	1	12	0	0	35
2	Tidak Ada	32	1	0	0	0	33
Total		54	2	12	0	0	68
X ² Hitung		18,89	Kesimpulan	Ada hubungan yang erat antara hubungan saudara dengan status rumah			
X ² Tabel		11,070					
Coefficient Contingency		0,52					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* seperti pada tabel diatas terbukti bahwa:

- Ada hubungan antara pendapatan dengan status rumah karena hasil perhitungan menunjukan χ^2 hitung $\geq \chi^2$ tabel ($18,89 \geq 11,070$), maka Ho ditolak.
- Hal ini menggambarkan bahwa semakin masyarakat tinggal dalam rumah dengan keluarga mereka dan masih menempati rumah yang merupakan milik keluarga mereka maka kondisi tersebut menunjukan bahwa mereka yang masih tinggal di dengan keluarga mereka dalam satu rumah tersebut belum mampu untuk memiliki rumah sendiri.

- c. Sedangkan masyarakat yang tidak memiliki hubungan saudara dan sudah memiliki rumah sendiri dengan IMB menggambarkan bahwa mereka sudah mampu memenuhi kebutuhan mereka akan tempat tinggal secara mandiri

5.3.4.4 Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Lahan

Berdasarkan hubungan saudara, harga lahan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian adalah seperti pada tabel 5.40 berikut ini:

Tabel 5.40
Harga Lahan Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Hubungan Saudara

No	Hubungan Saudara	Harga Lahan per m ² (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Ada	5	9	8	12	2	36
2	Tidak Ada	11	12	4	4	1	32
Total		16	21	12	16	3	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor hubungan saudara dengan faktor harga lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga lahan

Hi : Ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel hubungan saudara dengan harga lahan dapat dilihat pada tabel 5.41 berikut ini:

Tabel 5.41
Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Lahan

No	Hubungan Saudara	Harga Lahan per m ² (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Ada	5	9	8	12	2	36
2	Tidak Ada	11	12	4	4	1	32
Total		16	21	12	16	3	68
X ² Hitung		8,13	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga lahan			
X ² Tabel		11,070					
Coefficient Contingency		0,32					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara hubungan saudara dengan harga lahan terbukti bahwa:

- a. Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($8,13 \leq 11,070$), maka Ho diterima.

- b. Hal ini menunjukkan bahwa bagi masyarakat yang memiliki hubungan saudara yang menempati lahan tersebut tidak mengeluarkan biaya untuk membeli lahan karena lahan tersebut sudah di beli oleh orang tua mereka.
- c. Sedangkan mereka yang tidak memiliki hubungan saudara menunjukkan bahwa penghasilan mereka sudah cukup untuk membeli lahan sendiri karena tidak mengharapkan dari keluarga mereka.

5.3.4.5 Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Sewa Lahan

Berdasarkan hubungan saudara, harga sewa lahan oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api khususnya lahan yang di sewa pada PT. kereta api adalah seperti pada tabel 5.42 berikut:

Tabel 5.42
Harga Sewa Lahan Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Hubungan Saudara

No	Hubungan Saudara	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Ada	2	5	4	1	1	13
2	Tidak Ada	6	3	6	3	0	18
	Total	8	8	10	4	1	31

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor hubungan saudara dengan faktor harga sewa lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga sewa lahan

Hi : Ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga sewa lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel hubungan saudara dengan harga sewa lahan dapat dilihat pada tabel 5.43 berikut ini:

Tabel 5.43
Analisa Keterhubungan Hubungan Saudara Dengan Harga Sewa Lahan

No	Hubungan Saudara	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Ada	2	5	4	1	1	13
2	Tidak Ada	6	3	6	3	0	18
	Total	8	8	10	4	1	31
	X ² Hitung	4,20					
	X ² Tabel	11,070					
	Coefficient Contingency	0,34					
	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga sewa					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara hubungan saudara dengan harga lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara hubungan saudara dengan harga lahan

karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($4,20 \leq 11,070$), maka H_0 diterima. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Harga sewa lahan yang harus di bayar oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian tidak berpengaruh pada ada dan tidaknya hubungan saudara karena dengan adanya hubungan saudara dalam artian bahwa mereka yang tinggal bersama bisa saling membantu dalam membayar sewa lahan tersebut sehingga penghasilan yang mereka dapatkan tidak habis di keluarkan untuk membayar sewa lahan.
- Sedangkan mereka yang tidak memiliki hubungan saudara meskipun harus membayar sewa lahan namun mereka sanggup walaupun penghasilan mereka di bagi untuk membayar sewa lahan.

5.3.5 Analisa Keterhubungan Faktor Asal Dengan Faktor Kondisi Fisik Tempat Tinggal Yang Berpengaruh

Pada bagian ini faktor asal akan di analisa dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian. Analisa ini di lakukan untuk mengetahui ada tidaknya hubungan antara faktor asal dengan semua faktor kondisi fisik tempat tinggal masyarakat yang berpengaruh. Selengkapnya akan di uraikan sebagai berikut:

5.3.5.1 Analisa Keterhubungan Asal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

Berdasarkan asal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, jarak rumah dengan tempat kerja yang di miliki oleh mereka adalah seperti pada tabel 5.44 berikut ini:

Tabel 5.44
Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja Berdasarkan Asal Masyarakat

No	Asal	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	Dalam Kota Malang	26	13	2	3	3	47
3	Kabupaten Malang	4	2	2	1	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	8	0	2	1	1	12
Total		38	15	6	5	4	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor asal dengan faktor jarak rumah dengan tempat kerja maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

H_0 : Tidak ada hubungan antara asal dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Hi : Ada hubungan antara asal dengan jarak rumah dengan tempat kerja
 Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel asal dengan jarak rumah dengan tempat kerja dapat dilihat pada tabel 5.45:

Tabel 5.45
Analisa Keterhubungan Asal Dengan Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

No	Asal	Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja					Jumlah
		< 2 Km	2 Km – 4 Km	5 Km – 7 Km	8 Km – 10 Km	> 10 Km	
1	Dalam Kota Malang	26	13	2	3	3	47
3	Kabupaten Malang	4	2	2	1	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	8	0	2	1	1	12
Total		38	15	6	5	4	68
X ² Hitung		8,47	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara asal dengan jarak rumah dengan tempat kerja			
X ² Tabel		15,507					
Coefficient Contingency		0,33					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara asal dengan jarak rumah dengan tempat kerja terbukti bahwa tidak ada hubungan antara asal dengan jarak rumah dengan tempat kerja karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel (8,47 \leq 15,507), maka H_0 diterima. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Asal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian tidak memiliki pengaruh terhadap jarak rumah dengan tempat kerja mereka karena masyarakat yang tinggal disana baik yang asli Kota Malang maupun dari Kabupaten Malang dan luar Kabupaten Malang memiliki jenis pekerjaan yang berbeda-beda yang menyebabkan jarak rumah dengan tempat kerja juga ikut berbeda-beda.
- Menurut pengakuan masyarakat bahwa jarak rumah dengan tempat kerja mereka tidak ada hubungan pada asal mereka melainkan dari lokasi dimana mereka berkerja.

5.3.5.2 Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Lahan

Berdasarkan asal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, masyarakat yang berasal dari dalam Kota Malang sebanyak 28 orang memiliki status lahan milik sendiri bersertifikat dan 19 orang memiliki lahan milik PT. kereta api. Masyarakat yang berasal dari Kabupaten Malang sebanyak 4 orang memiliki status lahan milik sendiri bersertifikat dan 5 orang memiliki status lahan milik PT. kereta api sedangkan masyarakat yang berasal dari luar Kabupaten Malang

sebanyak 3 orang memiliki status lahan milik sendiri bersertifikat, 1 orang memiliki status lahan milik sendiri tanpa sertifikat dan 8 orang memiliki status lahan milik PT. kereta api. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.46:

Tabel 5.46
Status Lahan Yang Di Miiki Masyarakat Berdasarkan Asal Masyarakat

No	Asal	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	Dalam Kota Malang	28	0	19	0	47
3	Kabupaten Malang	4	0	5	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	3	1	8	0	12
	Total	35	1	32	0	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor asal dengan faktor status lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara asal dengan status lahan

Hi : Ada hubungan antara asal dengan status lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel asal dengan status lahan dapat dilihat pada tabel 5.47 berikut ini:

Tabel 5.47
Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Lahan

No	Asal	Status Lahan				Jumlah
		Milik Sendiri Bersertifikat	Milik Sendiri Tanpa Sertifikat	Milik PT. Kereta Api Persero	Sewa pada PT. Kereta Api	
1	Dalam Kota Malang	28	0	19	0	47
3	Kabupaten Malang	4	0	5	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	3	1	8	0	12
	Total	35	1	32	0	68
	X ² Hitung	8,54	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara asal dengan status lahan		
	X ² Tabel	12,592				
	Coefficient Contingency	0,33				

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara asal dengan status lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara asal dengan status lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($8,54 \leq 12,592$), maka Ho diterima. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api dilokasi penelitian memiliki hak yang sama untuk memperoleh lahan untuk bermukim

- tergantungan pada kemampuan mereka untuk membeli ataupun menyewa lahan tersebut.
- b. Masyarakat yang berasal dari luar Kabupaten Malang memilih untuk bermukim di lokasi penelitian karena mengikuti istri atau keluarga yang sudah lebih dahulu tinggal di lokasi tersebut selain itu untuk mencari pekerjaan dan pertimbangan harga lahan.

5.3.5.3 Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Rumah

Berdasarkan asal masyarakat, status rumah yang dimiliki oleh mereka adalah seperti pada tabel 5.48 berikut:

Tabel 5.48
Status Rumah Yang Di Miliki Masyarakat Berdasarkan Asal Masyarakat

No	Asal	Status Rumah				Jumlah	
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa		Menumpang keluarga
1	Dalam Kota Malang	32	1	14	0	0	47
3	Kabupaten Malang	9	0	0	0	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	6	1	5	0	0	12
Total		47	2	19	0	0	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor asal dengan faktor status rumah maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara asal dengan status rumah

Hi : Ada hubungan antara asal dengan status rumah

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel asal dengan status rumah dapat dilihat pada tabel 5.49 berikut ini:

Tabel 5.49
Analisa Keterhubungan Asal Dengan Status Rumah

No	Asal	Status Rumah				Jumlah	
		Milik sendiri dengan IMB	Milik sendiri tanpa IMB	Milik keluarga	Menyewa		Menumpang keluarga
1	Dalam Kota Malang	32	1	14	0	0	47
3	Kabupaten Malang	9	0	0	0	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	6	1	5	0	0	12
Total		47	2	19	0	0	68
X ² Hitung		6,82	Kesimpulan		Tidak ada hubungan antara asal dengan status rumah		
X ² Tabel		15,507					
Coefficient Contingency		0,30					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara asal dengan status rumah terbukti bahwa tidak ada hubungan antara asal dengan status rumah karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($8,54 \leq 12,592$), maka H_0 diterima. Hal ini menggambarkan bahwa:

- Masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, memiliki lahan baik milik sendiri maupun milik PT. kereta api sehingga mereka memiliki hak untuk membangun rumah pada lahan tersebut.
- Sedangkan bagi mereka yang menempati rumah milik keluarga mereka kebanyakan mereka masih tinggal bersama orang tua maupun rumah tersebut merupakan peninggalan dari orang tua mereka.
- Masyarakat yang berasal dari luar Kota Malang walaupun bukan warga asli namun mereka bisa memiliki rumah sendiri. Hal ini menggambarkan bahwa mereka yang bukan warga asli sudah mampu untuk memiliki rumah sendiri walaupun ada yang masih menempati rumah milik keluarga mereka.

5.3.5.4 Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Lahan

Berdasarkan asal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, harga lahan yang di miliki oleh mereka bermacam-macam. Mulai dari < Rp. 100.000 sampai dengan > Rp. 750.000. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 5.50 berikut:

Tabel 5.50
Harga Lahan Yang Di Miiki Masyarakat Berdasarkan Asal Masyarakat

No	Asal	Harga Lahan per m2 (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Dalam Kota Malang	10	16	7	11	3	47
3	Kabupaten Malang	2	2	2	3	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	3	4	3	2	0	12
	Total	15	22	12	16	3	68

Sumber: Hasil Rekapitan Kuisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor asal dengan faktor harga lahan maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

H_0 : Tidak ada hubungan antara asal dengan harga lahan

H_1 : Ada hubungan antara asal dengan harga lahan

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel asal dengan harga lahan dapat dilihat pada tabel 5.51 berikut ini:

Tabel 5.51
Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Lahan

No	Asal	Harga Lahan per m2 (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Dalam Kota Malang	10	16	7	11	3	47
3	Kabupaten Malang	2	2	2	3	0	9
2	Luar Kabupaten Malang	3	4	3	2	0	12
	Total	15	22	12	16	3	68
	X ² Hitung	3,01	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara asal dengan harga lahan			
	X ² Tabel	15,507					
	Coefficient Contingency	0,20					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* antara asal dengan harga lahan terbukti bahwa tidak ada hubungan antara asal dengan harga lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($3,01 \leq 15,507$), maka H_0 diterima. Hal ini menggambarkan bahwa

- Harga lahan yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian tidak di pengaruhi oleh asal dari masyarakat itu sendiri.
- Mereka mengaku bahwa harga lahan yang mereka mereka beli tergantung pada waktu kapan mereka membelinya. Artinya bahwa lama tinggal yang menentukan harga dari lahan yang mereka temati sekarang.

5.3.5.5 Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Sewa

Berdasarkan asal masyarakat yang bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di lokasi penelitian, masyarakat yang menempati lahan sewa maka harus membayar harga sewa lahan yang telah di tetapkan oleh pemilik lahan. Harga sewa yang harus mereka bayar bermacam-macam. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel 5.52 berikut ini:

Tabel 5.52
Harga Sewa Lahan Yang Di Miiki Masyarakat Berdasarkan Asal Masyarakat

No	Asal	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Dalam Kota Malang	4	6	7	2	0	19
3	Kabupaten Malang	1	0	2	2	0	5
2	Luar Kabupaten Malang	3	1	2	0	1	7
	Total	8	7	11	4	1	31

Sumber: Hasil Rekaplan Kuisioner, 2013

Dalam analisa Keterhubungan antara faktor asal dengan faktor harga sewa maka hipotesis awal yang digunakan adalah:

Ho : Tidak ada hubungan antara asal dengan harga sewa

Hi : Ada hubungan antara asal dengan harga sewa

Hasil perhitungan *Chi square* antara variabel asal dengan harga sewa dapat dilihat pada tabel 5.53 berikut ini:

Tabel 5.53
Analisa Keterhubungan Asal Dengan Harga Sewa Lahan

No	Asal	Harga Sewa Per Bulan (Rp)					Jumlah
		< 100.000	100.000 – 250.000	250.000 – 500.000	500.000 – 750.000	> 750.000	
1	Dalam Kota Malang	4	6	7	2	0	19
3	Kabupaten Malang	1	0	2	2	0	5
2	Luar Kabupaten Malang	3	1	2	0	1	7
	Total	8	7	11	4	1	31
	χ^2 Hitung	10,43	Kesimpulan	Tidak ada hubungan antara asal dengan harga sewa			
	χ^2 Tabel	15,507					
	Coefficient Contingency	0,50					

Sumber: Hasil Analisa, 2013

Berdasarkan hasil perhitungan *chi square* seperti pada tabel di atas terbukti bahwa:

- Tidak ada hubungan antara asal dengan harga lahan karena hasil perhitungan menunjukkan χ^2 hitung $\leq \chi^2$ tabel ($3,01 \leq 15,507$), maka Ho diterima.
- Hal ini menggambarkan bahwa harga sewa lahan yang di tempati oleh masyarakat tidak berpengaruh pada asal mereka. Harga lahan yang mereka sewa tergantung dari luasnya lahan yang mereka tempati dimana bila lahan semakin besar maka harga nya akan semakin mahal.



BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Dari hasil-hasil observasi di lapangan dan analisis data serta temuan studi, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

- a. Faktor sosial ekonomi yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama adalah Asal masyarakat yang merupakan warga asli sebesar 49,50%. Selain itu faktor lama tinggal yang sudah lama dari masyarakat juga mempengaruhi yaitu sebesar 37,50%. Hal ini karena masyarakat yang tinggal di lokasi penelitian sudah sejak lama menempati lahan tersebut untuk bermukim bahkan ada yang menempati lahan tersebut sejak lahir. Pendapatan masyarakat yang semakin baik juga mempengaruhi mereka untuk bermukim dilokasi penelitian sebesar 22,77% karena pendapatan yang diperoleh masyarakat sejak awal menempati lahan di lokasi penelitian sampai sekarang mengalami peningkatan atau semakin baik walaupun peningkatan tersebut tidak begitu besar. Adapun kemudahan dalam memperoleh pekerjaan mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian yaitu sebesar 19,80% karena faktor kedekatan dengan pusat kota membuat masyarakat mudah memperoleh pekerjaan walaupun kebanyakan dari mereka bekerja sebagai pedagang. Selain faktor-faktor di atas, adanya hubungan saudara juga mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian yaitu sebesar 19,80% karena masyarakat memiliki hubungan keluarga tertama karena sudah menikah namun masih tinggal bersama orang tua, menempati lahan maupun rumah yang merupakan peninggalan orang tua dan mengikuti keluarga yang sudah lebih dahulu tinggal di lokasi penelitian.
- b. Faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kotalama adalah adanya pelayanan infrastruktur yang baik dan memadai dengan presentase 20,24% yang merupakan presentase tertinggi. Sebagaimana dalam teori Turner (1968) dikatakan bahwa dalam pemilihan lokasi bermukim faktor jarak dengan tempat kerja menjadi prioritas utama namun yang ada pada lokasi penelitian yang dilakukan, pelayanan infrastruktur menjadi presentase tertinggi dalam

mempengaruhi masyarakat dalam bermukim. Pelayanan infrastruktur seperti jaringan air, listrik, jalan dan drainase yang di sediakan oleh pemerintah membuat masyarakat memilih bermukim di lokasi penelitian karena walaupun mereka menempati lahan yang secara UU bertentangan namun pelayanan infrastruktur di sediakan oleh Pemerintah sehingga mereka bisa menggunakan dan merasakan pelayanan tersebut. Kedekatan dengan pusat Kota juga mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian yaitu dengan presentase sebesar 19,05%. Seperti di ketahui bahwa jarak lokasi penelitian dengan pusat Kota cukup dekat yaitu sekitar 1-1,5 Km. Hal ini mempengaruhi masyarakat karena selain dekat mereka bisa mendapatkan pekerjaan dengan berjualan di sana dan juga bisa memperoleh kebutuhan sehari-hari dengan cepat. Pertimbangan harga lahan di tempat lain yang mahal mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian dengan presentase sebesar 15,08%. Masyarakat memilih bermukim di lokasi penelitian karena harga lahan yang murah selain itu bila lahan yang ditempati merupakan lahan sewa maka harganya pun murah sehingga mereka memilih untuk bermukim di lokasi penelitian. Faktor kedekatan dengan tempat kerja juga mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian dengan presentase sebesar 13,10% karena mereka tidak harus mengeluarkan biaya transportasi untuk menuju ke tempat kerja mereka sehingga penghasilan yang mereka dapat setiap bulannya bisa digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Selain itu status lahan yang jelas juga mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian dengan presentase sebesar 11,51%. Walaupun lahan yang mereka tempati secara hukum melanggar peraturan yang ada namun sebagian masyarakat memiliki status lahan dengan sertifikat. Dengan adanya kepastian ini lah yang membuat masyarakat untuk tetap bermukim di lokasi penelitian. Selain status lahan yang jelas, status rumah yang jelas juga mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian dengan presentase 10,32%. Walaupun mereka menempati lahan sempadan yang secara hukum melanggar, namun mereka bisa untuk membangun rumah di kawasan tersebut dan ijin mendirikan bangunan pun di keluarkan oleh pemerintah untuk bangunan rumah mereka. Dengan adanya kepastian inilah maka masyarakat memilih untuk bermukim di lokasi penelitian. Kedekatan dengan pusat pelayanan

mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian dengan presentase sebesar 9,52% karena dengan dekat dengan pusat pelayanan maka masyarakat tidak harus pergi jauh-jauh untuk memperoleh pelayanan yang mereka butuhkan dan apa yang di butuhkan dapat dengan cepat mereka peroleh contohnya pelayanan kesehatan, pendidikan, hiburan dan lain-lain. Selain hal-hal di atas, harga sewa lahan yang murah juga mempengaruhi masyarakat untuk bermukim di lokasi penelitian dengan presentase sebesar 1,19% yang merupakan presentase terendah. Masyarakat yang menempati lahan milik PT. kereta api harus membayar harga sewa lahan tersebut namun dengan harga yang ada masyarakat mengatakan bahwa harga tersebut bisa di bayar oleh mereka sehingga mereka memilih untuk tetap bermukim di lokasi penelitian.

- c. Dari hasil analisa keterhubungan antara faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal yang mempengaruhi masyarakat untuk bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api di Kelurahan Jodipan dan Kelurahan Kota lama, faktor yang memiliki hubungan adalah:

Faktor yang memiliki hubungan adalah:

- Jenis mata pencaharian memiliki hubungan dengan faktor harga sewa lahan
- Jumlah pendapatan memiliki hubungan dengan faktor harga lahan
- Jenis mata pencaharian memiliki hubungan dengan faktor status rumah
- Jenis mata pencaharian memiliki hubungan dengan faktor jarak rumah dengan tempat kerja
- Lama tinggal memiliki hubungan dengan faktor harga lahan
- Hubungan saudara memiliki hubungan dengan faktor status rumah.

Berdasarkan hasil perhitungan nilai *Coefficient Contingency* untuk melihat keeratan hubungan antar variabel yang di analisa dimana bila nilai CC mendekati 1 maka hubungan semakin erat sedangkan bila mendekati 0 maka hubungan semakin lemah. Dalam hasil analisa terbukti bahwa faktor jenis mata pencaharian dengan faktor harga sewa lahan memiliki hubungan paling erat karena nilai CC 0,78 sedangkan hubungan antara faktor hubungan saudara dengan faktor status rumah memiliki hubungan paling lemah karena nilai CC 0,52.

6.2 Rekomendasi

Rekomendasi ditujukan untuk studi lanjutan maupun studi terkait penelitian ini antara lain sebagai berikut:

- a. Guna melaksanakan penelitian lanjutan diharapkan mengambil tema terkait pola interaksi sosial antar masyarakat berpenghasilan rendah yang bermukim pada kawasan konservasi sempadan rel kereta api
- b. Guna melakukan penelitian terkait diharapkan mengambil tema:
 - Preferensi masyarakat berpenghasilan rendah dalam pemilihan lokasi bermukim pada kawasan sempadan rel kereta api
 - Studi faktor-faktor yang berpengaruh dalam pemilihan sempadan rel kereta api sebagai lokasi bermukim dilihat dari sisi penawaran lokasi
 - Pola perkembangan permukiman padat di kawasan sempadan rel kereta api

DAFTAR PUSTAKA

- Ahda muiyati, 2008, *Kajian Luas Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota*, Jurnal SMARTek, Vol. 6, No. 3
- Budiharjo Eko, 1998, *Sejumlah Masalah Permukiman Perkotaan*, Bandung, Alumni.
- Budihardjo, 2010. *Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah* [pdf], (<http://www.google.com/>, diakses tanggal 7 mei 2013).
- Lewis, 2013. *Kajian Karakteristik Permukiman Kumuh*, [pdf], (<http://repository.usu.ac.id/>, diakses tanggal 19 april 2013)
- Muhammad Najib, 2006, *Pola Tata Ruang Dalam Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota Palu*, MEKTEK Tahun VIII, No. 2
- Rusli, 2010, *Dukungan Lembaga Keuangan Bagi Program Pengadaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Luwuk*, Jurnal ruang, Vol. 2, No. 1
- Srinivas, 2013. *Kajian Karakteristik Permukiman Kumuh*, [pdf], (<http://repository.usu.ac.id/>, diakses tanggal 19 april 2013)
- Sugiono, 2011, *Statistika Untuk Penelitian*, Bandung, ALFABETA
- Turner, 2013. *Kajian Karakteristik Permukiman Kumuh*, [pdf], (<http://repository.usu.ac.id/>, diakses tanggal 19 april 2013)
- Wicaksono, A, 2011, *Program Permukiman Kembali Penduduk Bantaran Sungai Brantas Di Kota Maang, Jawa Timur*, Jurnal-PAL, Vol.1,No.2, Feb 2011
- Peraturan dan Undang-Undang:**
Republik Indonesia. 2007. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 Tentang *Perkeretaapian*. Pasal 1 dan Pasal 192.
- Republik Indonesia. 2008. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 5/PRT/M/2008 Tentang *Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan*. Menteri Pekerjaan Umum.

LAMPIRAN

Kerangka Metode Pengerjaan

No.	Sasaran	Analisis	Variabel Data	Jenis Data	Sumber Data	Teknik Analisis	Output
1	Merumuskan faktor-faktor sosial ekonomi yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ;	<ul style="list-style-type: none"> Analisis karakteristik sosial ekonomi masyarakat yang bermukim pada sempadan rel kereta api 	<ul style="list-style-type: none"> Jenis mata pencaharian Lama tinggal Jumlah pendapatan Jumlah anggota keluarga dalam satu rumah Hubungan saudara Tingkat pendidikan Asal 	Data primer dengan Kuesioner dan wawancara	<ul style="list-style-type: none"> Responden masyarakat 	Deskriptif kuantitatif	Rumusan faktor-faktor sosial ekonomi yang menyebabkan masyarakat cenderung untuk menempati kawasan sempadan rel kereta api untuk bermukim
2	Merumuskan faktor-faktor fisik yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ;	<ul style="list-style-type: none"> Analisis Karakteristik fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada sempadan rel kereta api 	<ul style="list-style-type: none"> Jarak rumah dengan tempat kerja Status lahan Status rumah Luas lahan Luas rumah Fungsi rumah Harga tanah Harga sewa Kedekatan dengan pusat kota Kedekatan dengan pusat pelayanan Jenis bangunan Kondisi rumah Pelayanan infrastruktur (air, listrik, jalan dan drainase) 	Data primer dengan Kuesioner dan wawancara	<ul style="list-style-type: none"> Responden masyarakat Observasi lapangan Responden masyarakat Observasi lapangan Responden masyarakat 	Deskriptif kuantitatif	Rumusan faktor-faktor fisik yang mendorong masyarakat untuk menempati lahan sepanjang sempadan rel untuk bermukim ;

No.	Sasaran	Analisis	Variabel Data	Jenis Data	Sumber Data	Teknik Analisis	Output
3	Merumuskan keterkaitan faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal yang menjadi penyebab masyarakat cenderung menempati kawasan sepanjang sempadan rel kereta api untuk bermukim.	<ul style="list-style-type: none"> Analisis keterkaitan antara faktor sosial ekonomi masyarakat dengan faktor fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada sempadan rel kereta api 	<ul style="list-style-type: none"> Jenis mata pencaharian >< Jarak rumah dengan tempat kerja Jenis mata pencaharian >< Status lahan Jenis mata pencaharian >< Status rumah Jenis mata pencaharian >< Harga lahan Jenis mata pencaharian >< Harga sewa lahan Lama tinggal >< Jarak rumah dengan tempat kerja Lama tinggal >< Status lahan Lama tinggal >< Status rumah Lama tinggal >< Harga lahan Lama tinggal >< Harga sewa lahan Pendapatan >< Jarak rumah dengan tempat kerja Pendapatan >< Status lahan Pendapatan >< Status rumah Pendapatan >< Harga lahan Pendapatan >< Harga sewa lahan Hubungan saudara >< Jarak rumah dengan tempat kerja Hubungan saudara >< Status lahan Hubungan saudara >< Status 	Data primer dengan Kuesioner dan wawancara	<ul style="list-style-type: none"> Hasil observasi lapangan Hasil responden Masyarakat 	Deskriptif kuantitatif dengan analisa korelasi	Merumuskan keterkaitan faktor sosial ekonomi dan faktor fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim pada kawasan sepanjang sempadan rel kereta api.

No.	Sasaran	Analisis	Variabel Data	Jenis Data	Sumber Data	Teknik Analisis	Output
			rumah • Hubungan saudara >< Harga lahan • Hubungan saudara >< Harga sewa lahan • Asal >< Jarak rumah dengan tempat kerja • Asal >< Status lahan • Asal >< Status rumah • Asal >< Harga lahan • Asal >< Harga sewa lahan				

Analisa Chi square Jenis mata pencarian dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Fh									
7	6.15	2	2.26	2	1.13	0	0.81	0	0.65
23	22.91	12	8.44	2	4.22	2	3.01	2	2.41
0	0.56	0	0.21	0	0.10	0	0.07	1	0.06
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	8.38	0	3.09	3	1.54	3	1.10	1	0.88
38	38	14	14	7	7	5	5	4	4

(fo-fh)					
0.85	-0.26		0.87		-0.81
0.09	3.56		-2.22		-1.01
-0.56	-0.21		-0.10		-0.07
0.00	0.00		0		0.00
-0.38	-3.09		1.46		1.90
0	0		0		0

(fo-fh) ²					
0.727509	0.070069		0.752811419		0.654196
0.007785	12.66522		4.931012111		1.029628
0.312284	0.042388		0.010596886		0.005407
0	0		0		0
0.146194	9.537197		2.119593426		3.598832
0	0		0		0

(fo-fh) ² /fh					
0.118351	0.03094		0.664820474		0.808824
0.00034	1.50041		1.168323427		0.341535
0.558824	0.205882		0.102941176		0.073529
0	0		0		0
0.017441	3.088235		1.372689076		3.262941
0	0		0		0
0.694955	4.825467		3.308774153		4.486829

χ^2_{hit} 29.1079 > χ^2_{tab} 26.296 H_0 ditolak

Analisa Chi square Jenis mata pencarian dengan Status lahan

Fh							
5	5.82	0	0.16	6	5.01	0	0
20	21.71	1	0.60	20	18.69	0	0
0	0.53	0	0.01	1	0.46	0	0
0	0.00	0	0	0	0.00	0	0
11	7.94	0	0.22	4	6.84	0	0
36	36	1	1	31	31.00	0	0

(fo-fh)				
-0.82	-0.16		0.99	0.00
-1.71	0.40		1.31	0.00
-0.53	-0.01		0.54	0.00
0	0.00		0	0.00
3.06	-0.22		-2.84	0.00
0	0		0	0

(fo-fh) ²				
0.678201	0.026168		0.970804498	0
2.910035	0.157656		1.713019031	0
0.280277	0.000216		0.296064014	0
0	0		0	0
9.356401	0.048659		8.055579585	0
0	0		0	0

(fo-fh) ² /fh				
0.116459	0.161765		0.193591513	0
0.134067	0.261478		0.09164854	0
0.529412	0.014706		0.64943074	0
0	0		0	0
1.178214	0.220588		1.17802024	0
0	0		0	0
1.958151	0.658537		2.112691033	

χ^2_{hit} 4.729378 < χ^2_{tab} 24.996 Ho diterima

Analisa Chi square Jenis mata pencabarian dengan Status rumah

Fh									
8	7.44	0	0.32	3	3.24	0	0.00	0	0.00
27	27.74	1	1.21	13	12.06	0	0.00	0	0.00
0	0.68	1	0.03	0	0.29	0	0.00	0	0.00
0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
11	10.15	0	0.44	4	4.41	0	0.00	0	0.00
46	46	2	2	20	20	0	0.00	0	0.00

(fo-fh)				
0.56	-0.32		-0.24	0.00
-0.74	-0.21		0.94	0.00
-0.68	0.97		-0.29	0.00
0.00	0.00		0	0.00
0.85	-0.44		-0.41	0.00
0	0		0	0

(fo-fh)2					
0.312284	0.104671	0.055363		0	0
0.540657	0.042388	0.885813		0	0
0.457612	0.942042	0.086505		0	0
0	0	0		0	0
0.727509	0.194637	0.16955		0	0
0	0	0		0	0

(fo-fh)2/fh		
0.041967	0.323529	0.017112
0.019493	0.035151	0.073458
0.676471	32.02941	0.294118
0	0	0
0.071697	0.441176	0.038431
0	0	0
0.809628	32.82927	0.423119

x2hit	34.06201	>	x2tab	26,296	H0 ditolak
-------	----------	---	-------	--------	------------

Analisa Chi square Jenis mata pencaharian dengan Harga lahan

Fh										
2	2.43	4	3.72	2	1.78	3	2.59	0	0.49	
11	9.04	13	13.87	8	6.63	9	9.65	0	1.81	
0	0.22	0	0.34	0	0.16	1	0.24	0	0.04	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	3.31	6	5.07	1	2.43	3	3.53	3	0.66	
15	15	23	23	11	11	16	16	3	3	

(fo-fh)					
-0.43	0.28		0.22		0.41
1.96	-0.87		1.37		-0.65
-0.22	-0.34		-0.16		0.76
0	0		0		0
-1.31	0.93		-1.43		-0.53
0	0		0		0

(fo-fh)2				
0.181877	0.078071	0.04865917	0.16955	0.23551
3.825476	0.752811	1.870458478	0.418685	3.271843
0.048659	0.114403	0.02616782	0.584775	0.001946
0	0	0	0	0
1.713019	0.858348	2.034818339	0.280277	5.467344
0	0	0	0	0

(fo-fh)/fh				
0.074955	0.020983	0.027345649	0.065508	0.485294
0.422979	0.054285	0.282020347	0.0434	1.808824
0.220588	0.338235	0.161764706	2.485294	0.044118
0	0	0	0	0
0.517712	0.169182	0.8385918	0.079412	8.261765
0	0	0	0	0
1.236236	0.582686	1.309722502	2.673614	10.6

χ^2_{hit}	16.40226	<	χ^2_{tab}	26,296	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Jenis mata pencaharian dengan Harga sewa lahan

Fb									
0	1.55	4	1.55	2	1.94	0	0.77	0	0.19
8	5.16	3	5.16	5	6.45	4	2.58	0	0.65
0	0.26	0	0.26	0	0.32	0	0.13	1	0.03
0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
0	1.03	1	1.03	3	1.29	0	0.52	0	0.13
8	8.00	8	8.00	10	10.00	4	4.00	1	1.00

(fo-fh)				
-1.55	2.45		0.06	-0.77
2.84	-2.16		-1.45	1.42
-0.26	-0.26		-0.32	-0.13
0.00	0.00		0	0.00
-1.03	-0.03		1.71	-0.52
0	0		0	0

(fo-fh) ²				
2.397503	6.010406		0.004162331	0.599376
8.058273	4.671176		2.107180021	2.014568
0.066597	0.066597		0.104058273	0.016649
0	0		0	0
1.065557	0.001041		2.922996878	0.266389
0	0		0	0

(fo-fh)/fh				
1.548387	3.88172		0.002150538	0.774194
1.56129	0.90504		0.326612903	0.780645
0.258065	0.258065		0.322580645	0.129032
0	0		0	0
1.032258	0.001008		2.265322581	0.516129
0	0		0	0
4.4	5.045833		2.916666667	2.2

χ^2_{hit}	44.5625	>	χ^2_{tab}	26,296	Ho ditolak
----------------	---------	---	----------------	--------	------------

Analisa Chi square Lama tinggal dengan jarak rumah dengan tempat kerja

Fh									
2	2.79	1	1.18	2	0.44	0	0.29	0	0.29
2	2.24	0	0.94	1	0.35	1	0.24	0	0.24
14	12.29	3	5.18	1	1.94	3	1.29	1	1.29
6	7.82	5	3.29	1	1.24	0	0.82	2	0.82
14	12.85	7	5.41	1	2.03	0	1.35	1	1.35
38	38.00	16	16.00	6	6.00	4	4.00	4	4.00

(fo-fh)					
-0.79	-0.18		1.56	-0.29	-0.29
-0.24	-0.94		0.65	0.76	-0.24
1.71	-2.18		-0.94	1.71	-0.29
-1.82	1.71		-0.235294118	-0.82	1.18
1.15	1.59		-1.03	-1.35	-0.35
0	0		0	0	0

(fo-fh) ²					
0.630623	0.031142		2.429930796	0.086505	0.086505
0.055363	0.885813		0.418685121	0.584775	0.055363
2.910035	4.737024		0.885813149	2.910035	0.086505
3.32526	2.910035		0.055363322	0.678201	1.384083
1.315744	2.522491		1.059688581	1.83045	0.124567
0	0		0	0	0

(fo-fh) ² /fh					
0.225697	0.026471		5.507843137	0.294118	0.294118
0.024768	0.941176		1.18627451	2.485294	0.235294
0.236701	0.915107		0.456327986	2.248663	0.066845
0.425033	0.883403		0.044817927	0.823529	1.680672
0.102369	0.466113		0.522165388	1.352941	0.092072
0	0		0	0	0
1.014568	3.23227		7.717428948	7.204545	2.369001

χ^2_{hit} 21.53781 < χ^2_{tab} 26.296 Ho diterima

Analisa Chi square Lama tinggal dengan Status lahan

Fh							
2	2.65	1	0.07	2	2.28	0	0.00
4	2.12	0	0.06	0	1.82	0	0.00
12	10.59	0	0.29	8	9.12	0	0.00
4	8.47	0	0.24	12	7.29	0	0.00
14	12.18	0	0.34	9	10.49	0	0.00
36	36.00	1	1.00	31	31.00	0	0.00

(fo-fh)			
-0.65	0.93	-0.28	0.00
1.88	-0.06	-1.82	0.00
1.41	-0.29	-1.12	0.00
-4.47	-0.24	4.705882353	0.00
1.82	-0.34	-1.49	0.00
0	0	0	0

(fo-fh) ²			
0.418685	0.858348	0.078070934	0
3.543253	0.00346	3.325259516	0
1.99308	0.086505	1.249134948	0
19.98616	0.055363	22.14532872	0
3.32526	0.114403	2.206098616	0
0	0	0	0

(fo-fh) ² /fh		
0.15817	11.67353	0.034250474
1.673203	0.058824	1.823529412
0.188235	0.294118	0.137001898
2.359477	0.235294	3.036053131
0.273089	0.338235	0.210399307
0	0	0
4.652174	12.6	5.241234222

χ^2_{hit}	22.49341	<	χ^2_{tab}	24,996	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Lama tinggal dengan Status rumah

Fh									
5	3.38	0	0.15	0	1.47	0	0.00	0	0.00
3	2.71	0	0.12	1	1.18	0	0.00	0	0.00
14	13.53	0	0.59	6	5.88	0	0.00	0	0.00
11	10.82	1	0.47	4	4.71	0	0.00	0	0.00
13	15.56	1	0.68	9	6.76	0	0.00	0	0.00
46	46.00	2	2.00	20	20.00	0	0.00	0	0.00

(fo-fh)		
1.62	-0.15	-1.47
0.29	-0.12	-0.18
0.47	-0.59	0.12
0.18	0.53	-0.71
-2.56	0.32	2.24
0.00	0.00	0.00

(fo-fh) ²		
2.616782	0.021626	2.162629758
0.086505	0.013841	0.031141869
0.221453	0.346021	0.01384083
0.031142	0.280277	0.498269896
6.547578	0.104671	4.996539792
0	0	0

(fo-fh)/f _h		
0.773657	0.147059	1.470588235
0.031969	0.117647	0.026470588
0.016368	0.588235	0.002352941
0.002877	0.595588	0.105882353
0.420827	0.154731	0.738618926
0	0	0
1.245699	1.603261	2.343913043

x _{2hit}	5.192873	<	x _{2tab}	26,296	Ho diterima
-------------------	----------	---	-------------------	--------	-------------

Analisa Chi square Lama tinggal dengan Harga lahan

Fh									
0	1.18	0	1.54	3	0.88	1	1.18	1	0.22
0	0.94	0	1.24	1	0.71	2	0.94	1	0.18
3	4.71	7	6.18	3	3.53	6	4.71	1	0.88
4	3.76	5	4.94	4	2.82	3	3.76	0	0.71
9	5.41	9	7.10	1	4.06	4	5.41	0	1.01
16	16.00	21	21.00	12	12.00	16	16.00	3	3.00

(fo-fh)					
-1.18	-1.54	2.12	-0.18	0.78	
-0.94	-1.24	0.29	1.06	0.82	
-1.71	0.82	-0.53	1.29	0.12	
0.24	0.06	1.176471	-0.76	-0.71	
3.59	1.90	-3.06	-1.41	-1.01	
0	0	0	0	0	

(fo-fh) ²					
1.384083	2.384299	4.484429	0.031142	0.607483	
0.885813	1.525952	0.086505	1.121107	0.678201	
2.910035	0.678201	0.280277	1.67474	0.013841	
0.055363	0.00346	1.384083	0.584775	0.49827	
12.87543	3.598832	9.356401	1.99308	1.029628	
0	0	0	0	0	

(fo-fh)2/fh					
1.176471	1.544118	5.082353	0.026471	2.753922	
0.941176	1.235294	0.122549	1.191176	3.843137	
0.618382	0.109804	0.079412	0.355882	0.015686	
0.014706	0.0007	0.490196	0.155331	0.705882	
2.379156	0.506668	2.3052	0.368286	1.014706	
0	0	0	0	0	
5.129891	3.396584	8.07971	2.097147	8.333333	

x2hit	27.03667	>	x2tab	26,296	Ho ditolak
-------	----------	---	-------	--------	------------

Analisa Chi square Lama tinggal dengan Harga sewa lahan

Fh									
0	0.52	1	0.52	1	0.65	0	0.26	0	0.06
0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
2	2.06	4	2.06	1	2.58	1	1.03	0	0.26
3	3.10	2	3.10	3	3.87	3	1.55	1	0.39
3	2.32	1	2.32	5	2.90	0	1.16	0	0.29
8	8.00	8	8.00	10	10.00	4	4.00	1	1.00

(fo-fh)					
-0.52	0.48	0.35	-0.26	-0.06	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
-0.06	1.94	-1.58	-0.03	-0.26	
-0.10	-1.10	-0.87	1.45	0.61	
0.68	-1.32	2.10	-1.16	-0.29	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

(fo-fh)2					
0.266389	0.234131	0.12591051	0.066597	0.004162	
0	0	0	0	0	
0.004162	3.746098	2.498439126	0.001041	0.066597	
0.009365	1.202914	0.758584807	2.10718	0.37565	
0.458897	1.74922	4.396462019	1.348595	0.084287	
0	0	0	0	0	

(fo-fh)2/fh					
0.516129	0.453629	0.19516129	0.258065	0.064516	
0	0	0	0	0	
0.002016	1.814516	0.968145161	0.001008	0.258065	
0.003024	0.388441	0.195967742	1.360887	0.97043	
0.197581	0.753136	1.514336918	1.16129	0.290323	
0	0	0	0	0	
0.71875	3.409722	2.873611111	2.78125	1.583333	

x2hit	11.36667	<	x2tab	26,296	Ho diterima
-------	----------	---	-------	--------	-------------

Analisa Chi square Pendapatan dengan Jarak rumah dengan tempat kerja

Fh									
2	2.24	0	0.88	0	0.35	1	0.29	1	0.24
9	8.38	3	3.31	0	1.32	2	1.10	1	0.88
11	10.06	4	3.97	1	1.59	0	1.32	2	1.06
11	11.18	4	4.41	4	1.76	1	1.47	0	1.18
5	6.13	4	2.43	1	0.97	1	0.81	0	0.65
38	38.00	15	15.00	6	6.00	5	5.00	4	4.00

(fo-fh)					
-0.24	-0.88	-0.35	0.71	0.76	
0.62	-0.31	-1.32	0.90	0.12	
0.94	0.03	-0.59	-1.32	0.94	
-0.18	-0.41	2.24	-0.47	-1.18	
-1.15	1.57	0.03	0.19	-0.65	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

(fo-fh) ²					
0.055363	0.778547	0.124567474	0.49827	0.584775	
0.381488	0.095372	1.751730104	0.804715	0.013841	
0.885813	0.000865	0.346020761	1.75173	0.885813	
0.031142	0.16955	4.996539792	0.221453	1.384083	
1.315744	2.475995	0.000865052	0.036548	0.418685	
0	0	0	0	0	

(fo-fh) ² /fh					
0.024768	0.882353	0.352941176	1.694118	2.485294	
0.045511	0.028824	1.323529412	0.729608	0.015686	
0.088063	0.000218	0.217864924	1.323529	0.836601	
0.002786	0.038431	2.831372549	0.150588	1.176471	
0.214044	1.02041	0.000891266	0.045187	0.647059	
0	0	0	0	0	
0.375173	1.970236	4.726599327	3.94303	5.161111	

χ^2_{hit}	16.17615	<	χ^2_{tab}	26.296	H_0 diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	----------------

Analisa Chi square Pendapatan dengan Status lahan

Fh						
3	2.12	0	0.06	1	1.82	0
6	7.94	0	0.22	9	6.84	0
7	9.53	1	0.26	10	8.21	0
12	10.59	0	0.29	8	9.12	0
8	5.82	0	0.16	3	5.01	0
36	36.00	1	1.00	31	31.00	0

(fo-fh)				
0.88	-0.06		-0.82	0.00
-1.94	-0.22		2.16	0.00
-2.53	0.74		1.79	0.00
1.41	-0.29		-1.12	0.00
2.18	-0.16		-2.01	0.00
0.00	0.00		0.00	0.00

(fo-fh) ²				
0.778547	0.00346		0.678200692	0
3.768166	0.048659		4.673226644	0
6.397924	0.540657		3.218858131	0
1.99308	0.086505		1.249134948	0
4.737024	0.026168		4.059039792	0
0	0		0	0

(fo-fh) ² /fh				
0.367647	0.058824		0.371916509	0
0.47451	0.220588		0.683396584	0
0.671387	2.042484		0.392262281	0
0.188235	0.294118		0.137001898	0
0.813428	0.161765		0.80942729	0
0	0		0	0
2.515208	2.777778		2.394004562	

$$x^2_{hit} \quad 7.68699 < x^2_{tab} \quad 24.996 \quad H_0 \text{ diterima}$$

Analisa Chi square Pendapatan dengan Status rumah

Fh									
0	2.71	1	0.12	3	1.18	0	0.00	0	0.00
10	10.15	1	0.44	4	4.41	0	0.00	0	0.00
13	12.18	0	0.53	5	5.29	0	0.00	0	0.00
15	13.53	0	0.59	5	5.88	0	0.00	0	0.00
8	7.44	0	0.32	3	3.24	0	0.00	0	0.00
46	46.00	2	2.00	20	20.00	0	0.00	0	0.00

(fo-fh)					
-2.71	0.88		1.82	0.00	0.00
-0.15	0.56		-0.41	0.00	0.00
0.82	-0.53		-0.29	0.00	0.00
1.47	-0.59		-0.88	0.00	0.00
0.56	-0.32		-0.24	0.00	0.00
0.00	0.00		0.00	0	0

(fo-fh) ²					
7.321799	0.778547	3.325259516		0	0
0.021626	0.312284	0.169550173		0	0
0.678201	0.280277	0.08650519		0	0
2.16263	0.346021	0.778546713		0	0
0.312284	0.104671	0.055363322		0	0
0	0	0		0	0

(fo-fh)/fh		
2.705882	6.617647	2.826470588
0.002131	0.707843	0.038431373
0.055698	0.529412	0.016339869
0.159847	0.588235	0.132352941
0.041967	0.323529	0.017112299
0	0	0
2.965525	8.766667	3.030707071

χ^2_{hit}	14.7629	<	χ^2_{tab}	26.296	Ho diterima
----------------	---------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Pendapatan dengan Harga lahan

Fh									
3	0.88	1	1.29	0	0.71	0	0.94	0	0.18
7	3.31	5	4.85	1	2.65	2	3.53	0	0.66
3	3.97	7	5.82	2	3.18	6	4.24	0	0.79
1	4.41	7	6.47	6	3.53	6	4.71	0	0.88
1	2.43	2	3.56	3	1.94	2	2.59	3	0.49
15	15.00	22	22.00	12	12.00	16	16.00	3	3.00

(fo-fh)					
2.12	-0.29		-0.71		-0.94
3.69	0.15		-1.65		-1.53
-0.97	1.18		-1.18		1.76
-3.41	0.53		2.47		1.29
-1.43	-1.56		1.06		-0.59
0.00	0.00		0.00		0.00

(fo-fh) ²				
4.484429	0.086505	0.498269896	0.885813	0.031142
13.62478	0.021626	2.71280768	2.3391	0.437933
0.942042	1.384083	1.384083045	3.114187	0.630623
11.64014	0.280277	6.103806228	1.67474	0.778547
2.034818	2.429931	1.121107266	0.346021	6.323746
0	0	0	0	0

(fo-fh)/fh				
5.082353	0.066845	0.705882353	0.941176	0.176471
4.117712	0.004456	1.024836601	0.662745	0.661765
0.237255	0.237671	0.435729847	0.735294	0.794118
2.638431	0.043316	1.729411765	0.355882	0.882353
0.838592	0.68279	0.577540107	0.13369	13.03075
0	0	0	0	0
12.91434	1.035078	4.473400673	2.828788	15.54545

x _{2hit}	36.79706	>	x _{2tab}	26,296	Ho ditolak
-------------------	----------	---	-------------------	--------	------------

Analisa Chi square Pendapatan dengan Harga sewa lahan

Fh									
1	0.26	0	0.26	0	0.32	0	0.13	0	0.03
3	2.32	2	2.32	3	2.90	0	1.16	1	0.29
1	2.58	3	2.58	3	3.23	3	1.29	0	0.32
2	2.06	3	2.06	2	2.58	1	1.03	0	0.26
1	0.77	0	0.77	2	0.97	0	0.39	0	0.10
8	8.00	8	8.00	10	10.00	4	4.00	1	1.00

(fo-fh)				
0.74	-0.26	-0.32	-0.13	-0.03
0.68	-0.32	0.10	-1.16	0.71
-1.58	0.42	-0.23	1.71	-0.32
-0.06	0.94	-0.58	-0.03	-0.26
0.23	-0.77	1.03	-0.39	-0.10
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(fo-fh) ²				
0.550468	0.066597	0.104058273	0.016649	0.001041
0.458897	0.104058	0.009365245	1.348595	0.503642
2.498439	0.175858	0.050988554	2.922997	0.104058
0.004162	0.87513	0.337148803	0.001041	0.066597
0.050989	0.599376	1.065556712	0.149844	0.009365
0	0	0	0	0

(fo-fh)/fh				
2.133065	0.258065	0.322580645	0.129032	0.032258
0.197581	0.044803	0.003225806	1.16129	1.734767
0.968145	0.068145	0.015806452	2.265323	0.322581
0.002016	0.423891	0.130645161	0.001008	0.258065
0.06586	0.774194	1.101075269	0.387097	0.096774
0	0	0	0	0
3.366667	1.569097	1.573333333	3.94375	2.444444

x _{2hit}	12.89729	<	x _{2tab}	26,296	Ho diterima
-------------------	----------	---	-------------------	--------	-------------

Analisa Chi square Hubungan saudara dengan Jarak rumah dengan tempat kerja

Fh									
23	19.56	5	7.72	4	3.09	2	2.57	1	2.06
15	18.44	10	7.28	2	2.91	3	2.43	3	1.94
38	38.00	15	15.00	6	6.00	5	5.00	4	4.00

(fo-fh)						
3.44		-2.72		0.91	-0.57	-1.06
-3.44		2.72		-0.91	0.57	1.06
0.00		0.00		0.00	0.00	0.00

(fo-fh)²						
11.8417		7.4016		0.831314879	0.328936	1.121107
11.8417		7.4016		0.831314879	0.328936	1.121107
0		0		0	0	0

(fo-fh)²/fh						
0.60544		0.958683		0.269187675	0.127815	0.544538
0.642133		1.016786		0.28550208	0.135561	0.57754
0		0		0	0	0
1.247573		1.975469		0.554689755	0.263377	1.122078

χ^2_{hit} 5.163187 < χ^2_{tab} 11,070 Ho diterima

Analisa Chi square Hubungan saudara dengan Status lahan

Fh							
21	18.53	1	0.51	13	15.96	0	0.00
15	17.47	0	0.49	18	15.04	0	0.00
36	36.00	1	1.00	31	31.00	0	0.00

(fo-fh)					
2.47		0.49		-2.96	0.00
-2.47		-0.49		2.96	0.00
0.00		0.00		0.00	0.00

(fo-fh)²					
6.103806		0.23551		8.737240484	0
6.103806		0.23551		8.737240484	0
0		0		0	0

(fo-fh)²/fh					
0.329412		0.457563		0.547587422	
0.349376		0.485294		0.580774539	
0		0		0	
0.678788		0.942857		1.128361961	

χ^2_{hit}	2.750007	<	χ^2_{tab}	7,815	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	-------	-------------

Analisa Chi square Hubungan saudara dengan Status rumah

Fh									
22	23.68	1	1.03	12	10.29	0	0.00	0	0.00
32	22.32	1	0.97	0	9.71	0	0.00	0	0.00
54	46.00	2	2.00	12	20.00	0	0.00	0	0.00

(fo-fh)				
-1.68	-0.03		1.71	0.00
9.68	0.03		-9.71	0.00
8.00	0.00		-8.00	0.00

(fo-fh) ²				
2.810554	0.000865		2.910034602	0
93.63408	0.000865		94.20415225	0
64	0		64	0

(fo-fh) ² /fh		
0.118707	0.00084	0.282689076
4.194412	0.000891	9.705882353
1.391304	0	3.2
5.704423	0.001732	13.18857143

χ^2_{hit}	18.89473	<	χ^2_{tab}	11,070	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Hubungan saudara dengan Harga lahan

Fh									
5	8.47	9	11.12	8	6.35	12	8.47	2	1.59
11	7.53	12	9.88	4	5.65	4	7.53	1	1.41
16	16.00	21	21.00	12	12.00	16	16.00	3	3.00

(fo-fh)				
-3.47	-2.12		1.65	3.53
3.47	2.12		-1.65	-3.53
0.00	0.00		0.00	0.00

(fo-fh) ²				
12.04498	4.484429		2.712802768	12.45675
12.04498	4.484429		2.712802768	12.45675
0	0		0	0

(fo-fh) ² /fh				
1.421977	0.403361		0.427015251	1.470588
1.599724	0.453782		0.480392157	1.654412
0	0		0	0
3.021701	0.857143		0.907407407	3.125

χ^2_{hit}	8.138104	<	χ^2_{tab}	11,070	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Hubungan saudara dengan Harga sewa lahan

Fh									
2	3.35	5	3.35	4	4.19	1	1.68	1	0.42
6	4.65	3	4.65	6	5.81	3	2.32	0	0.58
8	8.00	8	8.00	10	10.00	4	4.00	1	1.00

(fo-fh)				
-1.35	1.65		-0.19	0.58
1.35	-1.65		0.19	-0.58
0.00	0.00		0.00	0.00

(fo-fh) ²				
1.835588	2.706556		0.037460978	0.337149
1.835588	2.706556		0.037460978	0.337149
0	0		0	0

(fo-fh) ² /fh				
0.547146	0.806762		0.008933002	0.80397
0.395161	0.582661		0.006451613	0.580645
0	0		0	0
0.942308	1.389423		0.015384615	1.384615

χ^2_{hit}	4.202885	<	χ^2_{tab}	11,070	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Asal dengan Jarak rumah dengan tempat kerja

Fh									
26	26.26	13	10.37	2	4.15	3	3.46	3	2.76
4	5.03	2	1.99	2	0.79	1	0.66	0	0.53
8	6.71	0	2.63	2	1.06	1	0.88	1	0.71
38	38.00	15	15.00	6	6.00	5	5.00	4	4.00

(fo-fh)				
-0.26	2.63		-2.15	0.24
-1.03	0.01		1.21	-0.53
1.29	-2.65		0.94	0.29
0.00	0.00		0	0.00

(fo-fh) ²				
0.070069	6.929282		4.609861592	0.055363
1.059689	0.000216		1.454152249	0.280277
1.67474	7.00692		0.885813149	0.086505
0	0		0	0

(fo-fh)2/fh					
0.002668	0.668356	1.111597831	0.060138	0.020025	
0.210698	0.000109	1.831154684	0.172876	0.529412	
0.249742	2.647059	0.836601307	0.015686	0.122549	
0	0	0	0	0	
0.463108	3.315524	3.779353822	0.2487	0.671986	

χ^2_{hit}	8.478672	<	χ^2_{tab}	15,507	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Asal dengan Status lahan

Fh							
28	24.19	0	0.69	19	22.12	0	0.00
4	4.63	0	0.13	5	4.24	0	0.00
3	6.18	1	0.18	8	5.65	0	0.00
35	35.00	1	1.00	32	32.00	0	0.00

(fo-fh)			
3.81	-0.69	-3.12	0.00
-0.63	-0.13	0.76	0.00
-3.18	0.82	2.35	0.00
0.00	0.00	0	0.00

(fo-fh) ²			
14.50714	0.477725	9.719723183	0
0.39987	0.017517	0.584775087	0
10.08997	0.678201	5.53633218	0
0	0	0	0

(fo-fh)2/fh		
0.599687	0.691176	0.439455569
0.086321	0.132353	0.138071895
1.633613	3.843137	0.980392157
0	0	0
2.319622	4.666667	1.557919622

χ^2_{hit}	8.544208	<	χ^2_{tab}	12,592	Ho diterima
----------------	----------	---	----------------	--------	-------------

Analisa Chi square Asal dengan Status rumah

Fh									
32	32.49	1	1.38	14	13.13	0	0.00	0	0.00
9	6.22	0	0.26	0	2.51	0	0.00	0	0.00
6	8.29	1	0.35	5	3.35	0	0.00	0	0.00
47	47.00	2	2.00	19	19.00	0	0.00	0	0.00

(fo-fh)					
-0.49	-0.38	0.87	0.00	0.00	0.00
2.78	-0.26	-2.51	0.00	0.00	0.00
-2.29	0.65	1.65	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00

(fo-fh) ²					
0.23551	0.146194	0.752811419	0	0	0
7.72513	0.070069	6.323745675	0	0	0
5.262976	0.418685	2.712802768	0	0	0
0	0	0	0	0	0

(fo-fh) ² /fh		
0.00725	0.105757	0.057324946
1.241865	0.264706	2.514705882
0.634543	1.186275	0.809081527
0	0	0
1.883658	1.556738	3.381112355

x ² hit	6.821508	<	x ² tab	15,507	H ₀ diterima
--------------------	----------	---	--------------------	--------	-------------------------

Analisa Chi square Asal dengan Harga lahan

Fh									
10	10.37	16	15.21	7	8.29	11	11.06	3	2.07
2	1.99	2	2.91	2	1.59	3	2.12	0	0.40
3	2.65	4	3.88	3	2.12	2	2.82	0	0.53
15	15.00	22	22.00	12	12.00	16	16.00	3	3.00

(fo-fh)					
-0.37	0.79	-1.29	-0.06	0.93	
0.01	-0.91	0.41	0.88	-0.40	
0.35	0.12	0.88	-0.82	-0.53	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

(fo-fh) ²					
0.135164	0.630623	1.674740484	0.00346	0.858348	
0.000216	0.831315	0.169550173	0.778547	0.157656	
0.124567	0.013841	0.778546713	0.678201	0.280277	
0	0	0	0	0	

(fo-fh) ² /fh					
0.013037	0.041472	0.201919065	0.000313	0.413955	
0.000109	0.285502	0.106753813	0.367647	0.397059	
0.047059	0.003565	0.367647059	0.240196	0.529412	
0	0	0	0	0	
0.060205	0.330539	0.676319937	0.608156	1.340426	

x ² hit	3.015646	<	x ² tab	15,507	H ₀ diterima
--------------------	----------	---	--------------------	--------	-------------------------

Analisa Chi square Asal dengan Harga sewa lahan

Fh									
4	4.90	6	4.29	7	6.74	2	2.45	0	0.61
1	1.29	0	1.13	2	1.77	2	0.65	0	0.16
3	1.81	1	1.58	2	2.48	0	0.90	1	0.23
8	8.00	7	7.00	11	11.00	4	4.00	1	1.00

(fo-fh)				
-0.90	1.71	0.26	-0.45	-0.61
-0.29	-1.13	0.23	1.35	-0.16
1.19	-0.58	-0.48	-0.90	0.77
0.00	0.00	0	0.00	0.00

(fo-fh) ²				
0.815817	2.922997	0.066597294	0.203954	0.37565
0.084287	1.274714	0.050988554	1.835588	0.026015
1.424558	0.337149	0.234131113	0.815817	0.599376
0	0	0	0	0

(fo-fh) ² /fh				
0.166384	0.6813	0.009878068	0.083192	0.612903
0.065323	1.129032	0.028739003	2.845161	0.16129
0.788594	0.213298	0.094260578	0.903226	2.654378
0	0	0	0	0
1.020301	2.023631	0.132877649	3.831579	3.428571

x ² hit	10.43696	<	x ² tab	15,507	Ho diterima
--------------------	----------	---	--------------------	--------	-------------



60000

691200

691500



9113184

9113184

9113184

9113184



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
SURALANG 2014

KETERANGAN FAKTOR SOSIAL, EKONOMI DAN FISIK TEMPAT
TERSEBUT HASIL PENELITIAN YANG BERGUNAKAN PADA KAWASAN
KONDISI

Standar Ketersediaan: Ketersediaan Fasilitas Mata Air di Kelurahan
Jugon dan Kelurahan Klatenan

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN

NO PETA : 4.1

LEGENDA:

— Jalan

— Rel Kereta Api

— Perse

- - - Batas Sempadan Rel KA

Jenis Mata Pencarian

— Pengrajin Industri / Industri Kecil

— Pedagang

— Buruh Industri / Buruh

— Lainnya

0 50 100 150

0 50 100 150

0 50 100 150

0 50 100 150

0 50 100 150



09090

09100

09150



912368

912368

912368

912368



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
SEMANGGI, 1500150

KETERANGAN FAKTOR SOSIAL BERDASARKAN PERSEBARAN
TANGGAL BAWA-SAMPAK YANG BERJENJANG PRAGA KAWASAN
KINERJAWA
KINERJAWA

Skala Nomor : Khasanah Kompleks Perumahan Agri di Kelurahan
Jadid dan Kelurahan Futuhama

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN LAMA TINGGAL

NO PETA : 4.2

LEGENDA:

Abian

Perumahan Agri

Pondok

Batas Sempadan Perumahan

Lama Tinggal Masyarakat

< 10 Tahun

11 - 20 Tahun

21 - 30 Tahun

31 - 40 Tahun

> 40 Tahun



000000

001200

001500



9112108

9112108

9112108

9112108



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
BISTRUTUK TEKNOLOGI NASIONAL
SIALANG 2014

PETAKAWAN FAKTOR SOSIAL, EKONOMI DAN FISIKA TERSEBUT
TERHADAP SEMPATAN PONDOK BERDASARKAN PERENCANAAN
KORIDOR WAD

Studi Kasus : Kawasan Sempatan Perumahan Agri di Kelurahan
Jodipan dan Kelurahan Kotabaru

JUJUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN JUMLAH PENDAPATAN

NO PETA : 4.3

LEGENDA:

— Jalan
— Rtd Kota Api
— Perumahan
--- Batas Sempatan Perumahan

Jumlah Pendapatan
 < Rp. 499.000
 Rp. 500.000 - Rp. 699.000
 Rp. 700.000 - Rp. 999.000
 Rp. 1.000.000 - Rp. 1.300.000
 > Rp. 1.300.000

0 20 40 60 80 100 120
M



690000

691000

692000



9121900

9121700

9121800

9121600



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN NOTA
PANGKALAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG 2014

KETERANGAN FAKTOR SOSIAL EKONOMIS DALAM PRINTEK TERPILIT
TUGAS BAKOSURTALAM YANG BERBENTUK PADA PANGKALAS
PERENCANAAN
Shah Kham - Kawasan Sempadan Polikenda Api di Kelurahan
Jalijagan dan Kelurahan Kalamina

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN JUMLAH ANGGOTA KELUARGA DALAM SATU RUMAH

NO PETA : 4.4

LEGENDA :

— Jalan
— Polikenda Api
— Perak
- - - Batas Sempadan Polikenda Api

Jumlah Anggota Keluarga

1 - 2 Orang
3 - 4 Orang
5 - 6 Orang
7 - 8 Orang
> 9 Orang

0 20 40 60 80



091000

091200

091600



9113100

9113200

9113300

9113400



JURUSAN PERENCANAAN TERBUKA DAN RUMAH
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG 2016

KETERKAITAN FAKTOR SOSIAL, EKONOMI DAN FISIK TERSEBUT
TERHADAP KEBERHASILAN BERKAWIN PADA KAWANAN
RUMAHSUSUN
Studi Kasus : Kawasan Sempadan Perumahan Api di Kelurahan
Jedugan dan Kelurahan Kuthukin

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN HUBUNGAN SAUDARA

NO PETA : 4.5

LEGENDA :

- Jalan
- Perumahan
- Persebaran Responden
- Batas Sempadan Perumahan

Hubungan Saudara

- Ada Hubungan Saudara
- Tidak Ada Hubungan Saudara



89000

89100

89150



911000

911100

911200

911300



JURUSAN PENDIDIKAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
SURABAYA 2014

KETERANGAN PAKSIK SOSIAL EKONOMI DAN FENOMENA
TEKNIK DAN TEKNOLOGI YANG BERKEMBANG PADA KAWASAN
KONDISI
Studi Kasus : Kawasan Bersejarah Kota Kaban di Kelurahan
Jilipen dan Kaban IV Kecamatan

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

NO PETA : 4.6

LEGENDA:

— Jalan
 Blok Kembang Api
 Perumahan
 Rukan Sewapada Blok KA

Tingkat Pendidikan

SD
 SMP
 SMA
 Sarjana





JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN NOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
DISKRIPTOR TEKNOLOGI NASIONAL
MELAHIR 2014

KE TERKELASAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI DAN FISIKA TERDAPAT
TERKELASAN KEARIFAN SOSIAL BERKEMBANG PADA KAWASAN
KAWASAN
Dibuat Kelas : Kawasan Sempadan Padat Kota Api di Kecamatan
Jember dan Kecamatan Klatihan

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN ASAL

NO PETA : 47

LEGENDA :

— Jalan
— Ral Kawasan Api
— Persegi
--- Saluran Sempadan Padat A

Asal
■ Dalam Kota Malang
■ Kabupaten Malang
■ Luar Kabupaten Malang

0 30 60 120



912106

912106

912106

912106

00000

00000

00000

Kecamatan Kutuban
Kec. Blimbing

Kp. Jodipan Kulon

J. Rajan Zekim

Kp. Pindang

J. Ponorowo

J. Zandi Baru

J. Zandi Baru

Kecamatan Suloharjo
Kec. Klayon

J. Krayan Baru

J. Candi Baru

J. Kutuban VIII

J. Kutuban VI

J. Kutuban IV

J. Kutuban II

J. Kutuban V

J. Kutuban I

J. Kutuban III

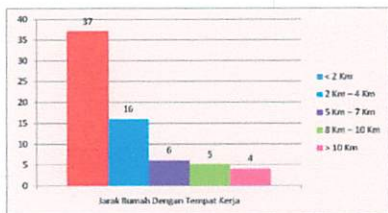
J. Kutuban VII

J. Kutuban IX

J. Kutuban X

Kecamatan Mangrove
Kec. Kedunglandang

J. Mangrove



012204

012204

012204

012204



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
SEMARANG 2014

KETERANGAN FAKTOR SOSIAL, EKONOMI DAN FISIKA TERSEBUT
TERHADAP HASIL SURVEY YANG BERHUBUNG PADA KAWASAN
HIDROPERAWA
Studi Kasus : Kawasan Sempadan Kali Krayan Api di Kelurahan
Jodipan dan Palaruban Kutuban

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN JARAK RUMAH DENGAN TEMPAT KERJA

NO PETA : 4.8

LEGENDA :

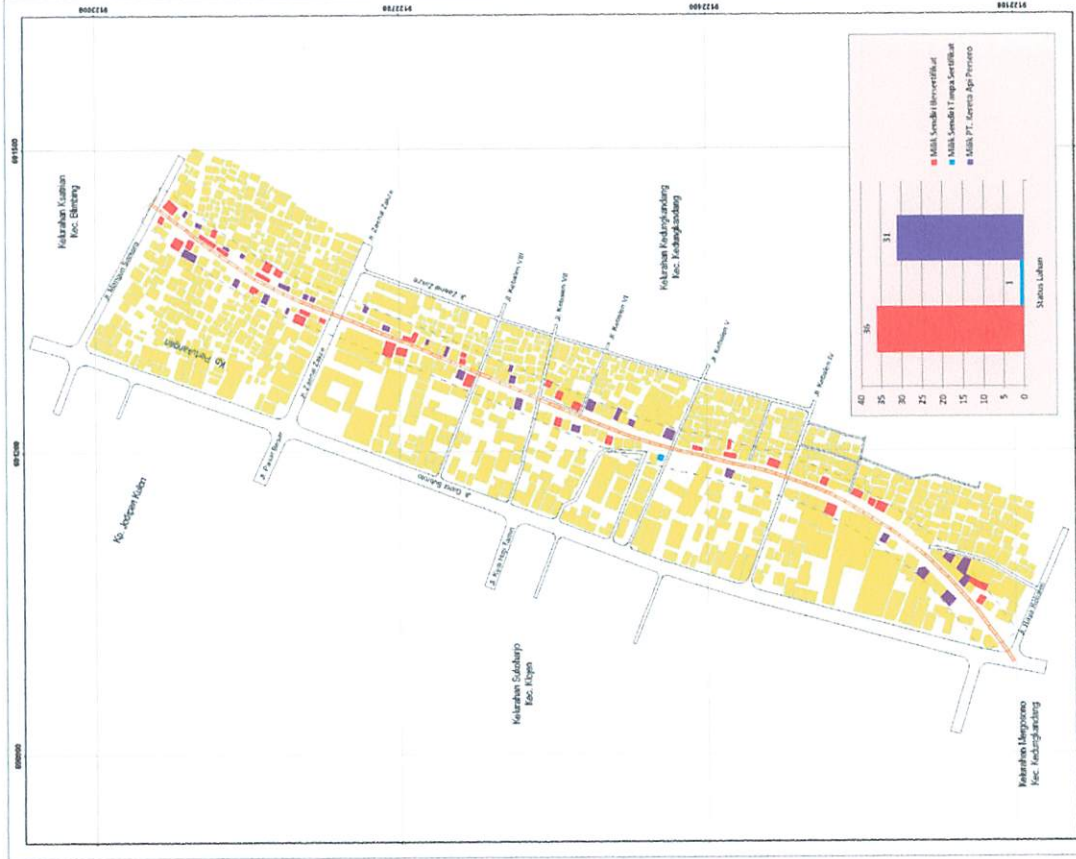
— Jalan
— Dal Krayan Api
— Perak
— — — — — Garis Sempadan Kali K.A.

Jarak Rumah Dengan Tempat Kerja

<math>< 2 \text{ km}</math>
2 - 4 km
5 - 7 km
8 - 10 km
> 10 km

0 20 40 60 80 100





JURUSAN PERENCANAAN DAN MANAJEMEN INFRASTRUKTUR
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
MALANG 2014

KETERANGAN PAKET SOAL : EKSTENSIF DAN PISA, TERBUKA
TRINISAL : MANDIRI DAN BERKUALITAS
TRINISAL : MANDIRI DAN BERKUALITAS
 Studi Kasus : "Kawasan Tempatan Persebaran Bus di Lebuhe Station"

LEMBAGA :

- Jalan
- Rute Bus
- Bus Stop
- Bus Stop
- Bus Stop

Skala Lebuhe

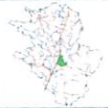
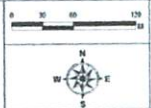
- UMS, Sebelas Maret, UST, UIN
- UMS, Sebelas Maret, Sebelas Maret
- UMS, PT Sebelas Maret





JUJARAN PERENCANAAN URAHIAN DAN KOTA
FAMKELAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
MEILANG 2014

KETERANGAN FAKTOR SOSIAL, EKONOMI DAN FISIK RESPONDEN TERHADAP BANGUNAN YANG BERSUDUT PADA KAWASAN KONSERVASI
Studi Kasus : Kawasan Sempadan Perikanan Api di Kelurahan Jatiwangi dan Kelurahan Kertawana

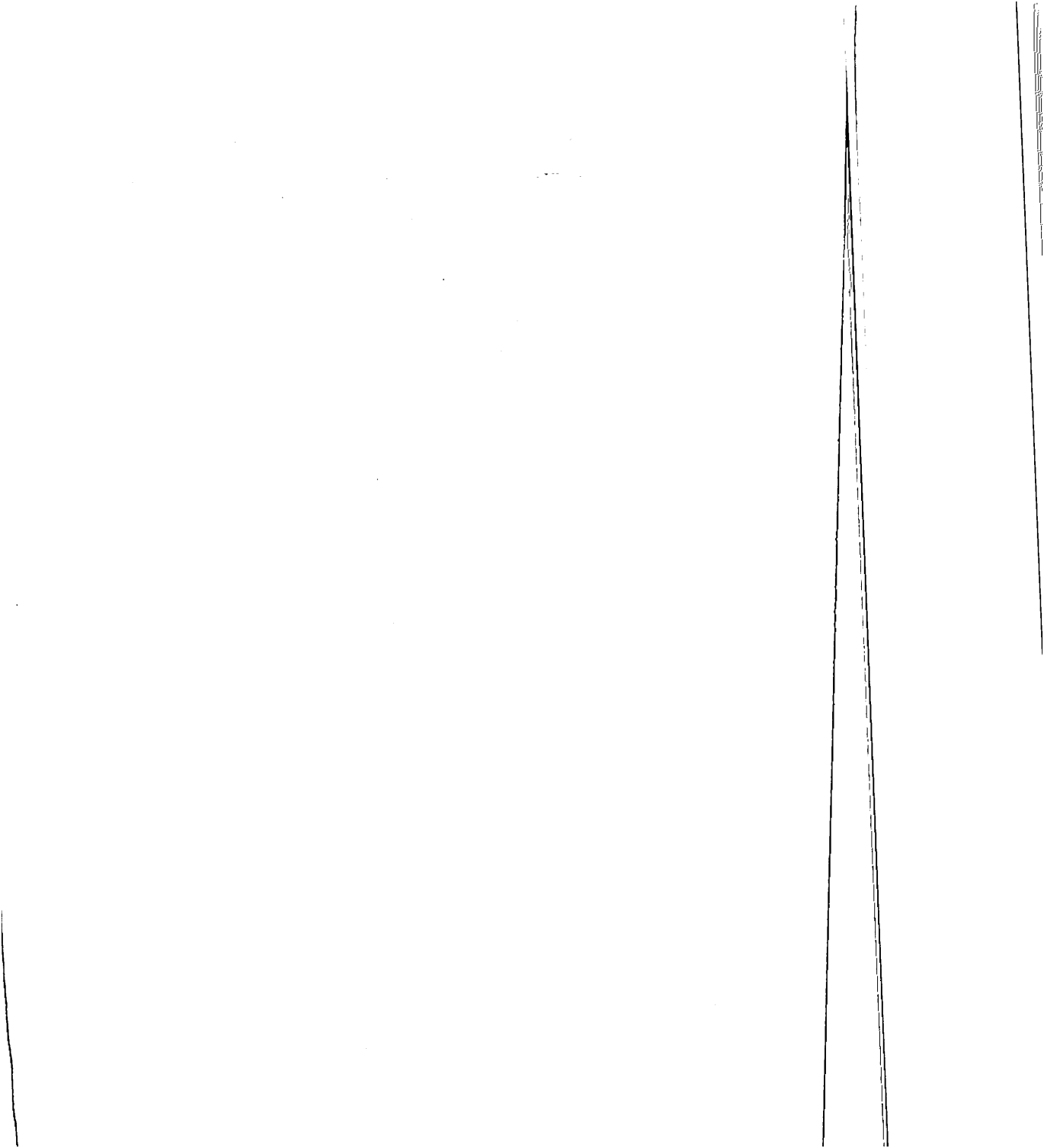


9122008

9122008

9122008

9122008



690000

691200

691500



9121000

9121000

9121000

9121000



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH
NOPEMBER

PENERAPAN FAKTOR SOSIAL-INGING DAN FISIKA TERPILIT
TINGGAL BAGI WARGA YANG BERHENTI PADA KAWASAN
KAWASAN

Studi Kasus : Kawasan Perumahan RM Kerinci Api di Kelurahan
Jedugeran dan Kelurahan Kuthon

JUDUL PETA : PETA PERSEBARAN RESPONDEN BERDASARKAN LUAS LAHAN

NO PETA : 4.12

LEGENDA :

— Jalan

— Rukun Tetangga Api

— Rukun Warga

--- Batas Sempadan Perumahan

Luas Lahan

< 10 m²

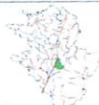
11 - 20 m²

21 - 30 m²

31 - 40 m²

> 40 m²

0 30 60 90 120
M





Kondisi permukiman di sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi permukiman di sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi permukiman di sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi permukiman di sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi permukiman di sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi permukiman di sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi rumah yang ada di Sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi infrastruktur jalan yang ada di Sepanjang sempadan rel kereta api



Fungsi dan kondisi rumah yang ada di Sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi rumah yang ada di Sepanjang sempadan rel kereta api



Jenis dan kondisi rumah yang ada di Sepanjang sempadan rel kereta api



Fungsi rumah yang ada di Sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi infrastruktur jalan dan penyediaan air minum yang ada di Sepanjang sempadan rel kereta api



Jenis, kondisi dan jumlah lantai rumah yang ada di sepanjang sempadan rel kereta api



Kondisi infrastruktur drainase permukiman yang ada di sepanjang sempadan rel kereta api



6

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang

Daftar Pertanyaan Quisioner
KETERKAITAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI DAN FAKTOR FISIK TEMPAT
TINGGAL MASYARAKAT DI KAWASAN KONSERVASI SEMPADAN REL
KELURAHAN JODIPAN DAN KELURAHAN KOTA LAMA – KOTA MALANG

saya mengharapkan partisipasi anda untuk mengisi daftar pertanyaan di bawah ini dengan benar sebagai data yang akan digunakan untuk penyusunan laporan penelitian tugas akhir saya. hasil dari penelitian ini bukan untuk dipublikasikan. atas perhatian dan partisipasi anda di ucapkan terima kasih.

PETUNJUK PENGISIAN

- Baca dan simaklah pertanyaan dengan teliti
- Jawablah pertanyaan dengan member tanda x pada jawaban yang anda pilih
- Jika tidak ada awaban yang sesuai, mohon di jawab dengan tulisan pada “ lainnya.....
- Untuk pertanyaan yang berupa isian, mohon di isi dengan jawaban yang singkat dan jelas.

A. Identitas Pribadi Responden

Nama Responden : Ibu. Pattiye
Umur : 55
Asal : Malang
Pendidikan Terakhir : SD

B. Bidang Sosial Ekonomi

1. Apa pekerjaan anda saat ini?
 - a. Pengrajin industri / industri kecil
 - b. Pedagang
 - c. Buruh industri / bangunan
 - d. Pegawai Negeri Sipil (PNS)
 - e. Lainnya.....
2. Berapa lama anda tinggal di tempat tinggal sekarang?
 - a. Kurang dari 10 tahun
 - b. 11 – 20 Tahun
 - c. 21 – 30 Tahun
 - d. 31 – 40 Tahun
 - e. Diatas 40 Tahun

3. Jika dalam rumah anda lebih dari 1 keluarga, kenapa bisa demikian?

- a. Ada hubungan saudara
- b. Tinggal sementara
- c. Lainnya.....

4. Berapa jumlah orang yang tinggal dalam rumah anda?

- a. 1 - 2 orang
- b. 3 - 4 orang
- c. 5 - 6 orang
- d. 7 - 8 orang
- e. Lebih dari 9 orang

C. Bidang Fisik

1. Dimana kah tempat kerja anda?

- a. Lingkungan Kelurahan Jodipan
- b. Luar Lingkungan Kelurahan Jodipan
- c. Lingkungan Kelurahan Kota Lama
- d. Luar Lingkungan Kelurahan Kota Lama
- e. Luar Kota Malang (Lokasinya dimana.....)

2. Berapakah jarak dari rumah anda ke tempat kerja anda?

- a. Kurang Dari 2 Km
- b. 2 Km - 4 Km
- c. 5 Km - 7 Km
- d. 8 Km - 10 Km
- e. lebih dari 10 Km

3. Apa status lahan dari lahan yang anda tempati sekarang?

- a. Milik Sendiri Bersertifikat
- b. Milik Sendiri Tanpa Sertifikat
- c. Milik PT. Kereta Api Persero
- d. Sewa pada PT. Kereta Api
- e. Lainnya.....

4. Apa status rumah yang sekarang anda tempati?

- a. Milik sendiri dengan IMB
- b. Milik sendiri tanpa IMB
- c. Milik keluarga
- d. Menyewa (Sewanya ke mana.....)

e. Lebih dari Rp. 750.000

11. Untuk memenuhi kebutuhan air bersih, anda menggunakan?

a. PDAM

b. Kran umum

c. Sumur pribadi

d. Sumur tetangga

e. lainnya.....

12. Berapa jumlah pendapatan anda setiap bulan?

a. Kurang Dari Rp. 499.000

b. Rp. 500.000 – Rp. 699.000

c. Rp. 700.000 – Rp. 990.000

d. Rp. 1.000.000 – Rp. 1.300.000

e. Lebih Dari Rp. 1.300.000

13. Apakah alasan anda memilih tinggal di tempat sekarang? Beri tanda silang pada hal yang menjadi alasan saudara.

a. Mudah memperoleh pekerjaan

b. Penghasilan lebih baik

c. Sudah lama tinggal di tempat sekarang

d. Warga asli

e. Ikut saudara/keluarga

f. Dekat dengan tempat kerja

g. Status lahan jelas

h. Staus rumah jelas

i. Bisa memiliki luas lahan sesuai keinginan

j. Bisa memiliki luas rumah sesuai keinginan

k. Harga di tempat lain mahal

l. Harga/sewa tanah terjangkau

m. Pelayanan infrastruktur (air, listrik, sanitasi, jalan dan drainase) baik

n. Dekat dengan pusat kota

o. Dekat dengan pusat pelayanan

14. Dari hal-hal dibawah ini, mana yang menjadi prioritas utama bagi saudara untuk memilih bertempat tinggal di tempat sekarang? Berilah urutan nomor (1 – 5) pada pilihan dibawah yang menurut anda paling di prioritaskan.

a. [2.] Jarak rumah dengan tempat kerja

b. [3.] Status lahan

c. [4.] Status rumah

d. [5.] Bentuk rumah

e. [1.] Kualitas rumah



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jl. Bendungan Sigura-gura No. 2 Malang

LEMBAR ASISTENSI SKRIPSI

NAMA : Adrianus K. Nailape
NIM : 08.24.036
JUDUL : "Identifikasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Tinggal Di Kawasan Sempadan Rel Kereta Api"
Studi Kasus : Kelurahan Jodipan – Kota Malang

DOSEN PEMBIMBING:

1. Agung wijaksono, ST, MT.
2. Ir Tiik Purwati, MT

No	Tanggal	Keterangan	TTD
1.	16 maret 2013	Conjunct Kajian pustaka. - landasan penelitian & - Variabel	Aj.
2.	22 maret 2013	-Tambahan karakter masyarakat kurang mampu - Fungsi ganda rumah .	Aj.
3.	31 maret 2013	- asesmen & perbaiki - landasan penelitian & Variabel - metode kualitatif . - peta ?	Aj.
4.	26 Okt 2013	-- Peta orientasi -- kuesioner Disempurnakan -- Perbaiki Catatan kaki, Daftar Pustaka -- Variabel (tambahkan indikator) -- Data Sekunder. Aoc. Semhar	Aj. -



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Adrianus K. Nailope

Nim : 08-24-036

Program Studi : 7-Planologi

Pembimbing 2 : Ir. Titik Purwati, MT

Tugas : Rumusan Faktor sosial dan fisik tempat tinggal masyarakat Papua New Guinea dan pengaruh kedua faktor tersebut.

No	Tanggal	Keterangan	Tanda Tangan
1.	29-10-'13	- Judul → Rumusan / Keterangan - Latar belakang → faktor sosial - ekonomi - Teori → Perilaku ? - Kerangka Pikir.	
2.	4-11-'13	- LB → beri sumber - Harga tnh ? - Tujuan pss - Variabel → Σ KK - Kerangka Pikir. - Kuesioner - Ace. Smr. Prop.	



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Adrianus K. Nailape
Nim : 08.24.036
Program studi : T. Manajagi
Dosen Pembimbing : 1. Agung Witjaksono, ST, MT ✓
2. Ir. Titik Puerwati - MT

No.	Tanggal	Keterangan	Paraf
1.	10/01/2019	1. BUAT PETA Persebaran berdasarkan kondisi sosial ekonomi dan kondisi fisik tingkat tinggi masyarakat 2. Angka pada tabel diberi titik (titik) 3. Bab 2 sementara 4. Lanjutkan	
2.	15/01/2019	1. Variabel bisa dikaitkan dengan variabel lain 2. Penjelasan setelah analisa dibuat point-point 3. Urutkan jumlah angka jumlah terbesar - terkecil 4. Tuliskan Grafik Dalam peta diperbesar	
3.	18/01/2019	1. jumlah dalam label rata-rata 2. judul tabel spasi 1 3. kesimpulan pada analisa karakteristik A. Rumusan Di ganti analisa 5. Tambah ket pada label analisa kondisi sosial dan fisik 6. Tambah presentasi Di akhir analisa keterkaitan 7. Buat kesimpulan dan rekomendasi 8. lcc	



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

MALANG

Jl. Bendungan Sigurgura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Adrianus K. Nailape
Nim : 08.24.036
Program studi : T. Planologi
Dosen Pembimbing : 1. Agung Witsjaksono, ST-MT ✓
2. Ir. Titik Paerwati, MFP

No.	Tanggal	Keterangan	Paraf
4.	22/01/2014	1. Hasil analisa Di buat Skema Point-Point 2. Kesimpulan dibuat sesuai dengan apa yang ada dalam rumusan masalah 3. Rekomendasi: Dibuat untuk studi lanjutan acc Seminar Hasil	
5.	11/02/2014	1. Perbaiki kesimpulan - Hubungan 2. Analisa tambahkan temuan di lapangan	
6.	17/02/2014	▶ Cek Untuk Pelayanan listrik Dan Air. menggunakan meteran sendiri atau dari tetangga	
7	19/02/2014	acc djim sidong	



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL

MALANG

Jl. Bendungan Sigura-gura No.2 Malang

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Adrianus K. Nantare
Nim : 0824036
Program studi : T. Planologi
Dosen Pembimbing : 1. Agung Wiljaksana, ST, MT
2. Ir. Titik Puerwati, MT ✓

No.	Tanggal	Keterangan	Paraf
1.	18/01/2014	1. Jelompokan Variabel yang memiliki hubungan : - Status lahan - Harga sewa lahan	
2.	22/01/14	2. Lanjutkan bab 6 - Faktor yg tidak memiliki hub → Sihapus aja - Format Ref. pust. diperbaiki - G cek kembali catatan kaki Ref. pust. - Ace. Bmnr Hasil.	
3.	18/01/2014	berdasarkan hasil analisis	
3.	17/02/2014	- Analisa tambahkan ERM dan Dilampirkan - kesimpulan dibuat uraian berdasarkan hasil analisa	
4.	19/02/2014	- Ace. Sihang Skripsi.	



PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

NAMA : ADRIANUS K. NAILAPE
NIM : 08.24.036
HR/TGL : Jum'at, 22 Nop 2013
JUDUL : Keterkaitan Faktor Sosial Ekonomi & Faktor Fisik Tempat Tinggal Masy. Yg Bermukim Pd Kaw. Sempadan Rel Kereta Api (Studi Kss: Kel. Jodipan & Kel. Kota lama Kota Malang)

Perbaikan tersebut meliputi :

1. judul "Faktor Sosial Ekonomi Sempadan Rel Kereta Api" ^{Fokus}
2. Metode penentuan sampel di hasil pengisian tabel ^{lokasi} (hasil penelitian / penelitian) di kota ^{sekt}
3. Uji korelasinya independen & dependent.
↳ Variabel yg dibatasi? desahnya apa?
↳ apakah self-study? 3 variabel
4. pada skala tes ^{Kab? + kec?}
kelengkapan peti huruf diperbaiki
5. Aasan = indikator → range? pedoman?
6. ppt → tulisan yg mudah dibaca

Dosen Pembimbing


Agus Witjaksono, ST, MT



INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
Jl. Bendungan Sigura – gura 2
MALANG

PERBAIKANP ROPOSAL SKRIPSI

NAMA : ADRIANUS K. NAILAPE
NIM : 08.24.036
HR/TGL : Jum'at, 22 Nop 2013
JUDUL : *Keterkaitan Faktor Sosial Ekonomi & Faktor Fisik Tempat
Tinggal Masy. Yg Bermukim Pd Kaw. Sempadan Rel Kereta Api
(Studi Kss: Kel Jodipan & Kel. Kota lama Kota Malang)*

Perbaikan tersebut meliputi :

*Teori terkait konsep ker 80 - ah
Penetapan sampel
Berkas sampel*

*Cole ulas Pendataan
pada kage
has rind*

Cole hub antara metode

Dosen Penguji 1

DR. Ir. Ibnu Sasongko, MT



PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

NAMA : ADRIANUS K. NAILAPE
NIM : 08.24.036
HR/TGL : Jum'at, 22 Nop 2013
JUDUL : Keterkaitan Faktor Sosial Ekonomi & Faktor Fisik Tempat
Tinggal Masy. Yg Bermukim Pd Kaw. Sempadan Rel Kereta Api
(Studi Kss) Kel. Jodipan & Kel. Kota Lama Kota Malang

Perbaikan tersebut meliputi:

Sampling → Populasi homogen atau tidak?

Homogen X Heterogen

↓

Sistem undian

↓

20

Variabel yg diteliti → semua?

↳ atau dipilih? → Cara memilihnya?

Rumusan landasan penelitian → tulis sumber referensinya

Dosen Penguji 3

Mira Setyawati, ST, MT



PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

NAMA : ADRIANUS K. NAILAPE
NIM : 08.24.036
HR/TGL : Jum'at, 22 Nop 2013
JUDUL : Keterkaitan Faktor Sosial Ekonomi & Faktor Fisik Tempat
Tinggal Masy. Yg Bermukim Pd Kaw. Sempadan Rel Kereta Api
(Studi Kss: Kel Jodipan & Kel. Kota lama Kota Malang)

Perbaikan tersebut meliputi :

- 1/ Karakter sempadan KA harus dikeluarkan di variabel penelitian dan output. Jika Sempadan KA menjadi judul utama. Bila tidak, maka Sempadan KA masuk ke dalam ~~sem~~ studi kasus.
- 2/ Utitut observasi harus sesuai dengan variabel penelitian.
- 3/ Harus ada penjelasan mengenai penetapan sampling yang telah dilakukan peneliti dan beri peta lokasi sampling.
- 4/ Harus ada proses seleksi dalam menentukan komponen yang akan ~~dilakukan~~ dilakukan dalam analisis Chi Square.
- 5/ Perbaiki : kata pengantar, daft pustaka, Peta

Dosen Penguji 2

Ika Damayanti, ST, MSI



PERBAIKAN SEMINAR HASIL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : ADRIANUS K.
N I m : 08.24.036
Hari / Tanggal : Selasa, 4 Pebruari 2014
Judul Skripsi : Keterkaitan Faktor Sosial Ekonomi & Faktor Fisik Tempat Tinggal Masy. Yg Bermukim Pd Kaw. Sempadan Rel Kereta Api (Studi Kss: Kel Jodipan & Kel. Kota lama Kota Malang)

Perbaikan tersebut meliputi :

- penulisan : margin, catatan kaki, koperni
- permukaan di Sempadan Rel KA (Kawasan Perkotaan)
↳ punya gk ada fisik seperti apa.
↓
Lakukan penelitian → hasil
- penanaman metode.

Dosen Pendamping

AGUS WITJAKSANO, ST, MT



PERBAIKAN SEMINAR HASIL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : **ADRIANUS K.**
N I m : 08.24.036
Hari / Tanggal : Selasa, 4 Februari 2014
Judul Skripsi : **Keterkaitan Faktor Sosial Ekonomi & Faktor Fisik Tempat
Tinggal Masy. Yg Bermukim Pd Kaw. Sempadan Rel Kereta
Api (Studi Kss: Kel Jodipan & Kel. Kota lama Kota Malang)**

Perbaikan tersebut meliputi :

- Tata letak, sedng, margin.
- Pamban kor - pada dlmnya dgn referensi.
- Hasil akhir analisa → menunjukkan hubungan
bzmn
- Kesimpulan → cek tingkat keberkembangan

Dosen Penguji

DR. IR. IBNU SASONGKO, MT



PERBAIKAN SEMINAR HASIL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : ADRIANUS K.
Nim : 08.24.036
Hari / Tanggal : Selasa, 4 Februari 2014
Judul Skripsi : Keterkaitan Faktor Sosial Ekonomi & Faktor Fisik Tempat Tinggal Masy. Yg Bermukim Pd Kaw. Sempadan Rel Kereta Api (Studi Kss: Kel Jodipan & Kel. Kota lama Kota Malang)

Perbaikan tersebut meliputi :

- o konsep tidak perlu cross tab
- o Ada perbedaan table dr 2 lokasi tab?
- o faktor yg mempengaruhi?
- o keterkaitan - koefisien - chi square?
- o Big Question : Apakah keberadaan rel KA mempengaruhi persepsi msk tngg pntar kelampayan tinggal? !!
- o Hindari duplikasi = ex : tabel 4 & 5!
- o Evaluasi kuantitatif selanjutnya muncul dari indikator nilai Forden / bukan dari chi square!
- o Hipotesis & klaim / klakuan dari X^2 !
- o Fungsi koefisien korelasi!

logika teorinya?
Dosen Penguji

ENDRATNO BUDI S., ST., MT

Berita Acara Seminar Hasil Skripsi

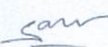

KETERKAITAN FAKTOR SOSIAL EKONOMI DAN FAKTOR FISIK TEMPAT TINGGAL MASYARAKAT YANG BERMUKIM PADA KAWASAN KONSERVASI

Studi Kasus : Permukiman Pada Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kelurahan Jodipan
dan Kelurahan Kotalama – Kota Malang

Nama : Adrianus K. Nailape

Nim : 08.24.036

Waktu pelaksanaan seminar hasil skripsi : Selasa, 4 februari 2014

No	Penguji	Pertanyaan dan masukan	TTD
1	Dr.Ir. Ibnu Sasongko, MT	<ul style="list-style-type: none">Tata tulis, setting marginPembahasan teori – perlu di lengkapi dengan referensiHasil akhir analisa menunjukan hubungan bagaimanaKesimpulan – cek tingkat keterkaitannya	
2	Endratno Budi Santosa, ST,MT	<ul style="list-style-type: none">Ada tidak perbedaan dari 2 lokasi tersebut?Kenapa tidak memakai crosstabs dalam metode analisaFaktor yang mempengaruhi?Keterkaitan – korelasi – chi square?Big question: apakah keberadaan rel KA mempengaruhi persepsi masyarakat terhadap pilihan bertempat tinggal?Hindari duplikasi, ex: tabel di bab 4 dan 5Kualifikasi "erat" seharusnya muncul dari indikator nilai korelasi bukan dari chi squareHipotesa klausal/ketentuan (logika teoritisnya) dalam uji χ^2Fungsi koefisien kontingensi?	

Pembimbing I


Agung Witjaksono, ST, MT

Pembimbing II


Ir. Titiek Poerwati, MT

Koordinator Tugas Akhir


Ir. Titiek Poerwati, MT



PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NIAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

Kampus I : J. Bendungan Sigura-gura No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : J. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

LEMBAR PERSETUJUAN
UJIAN SKRIPSI

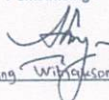
Sesuai hasil kesepakatan kami, mahasiswa sebagai berikut :

Nama : Adrianus K. Nailope
NIM : 0821026
Judul Skripsi : Ketahanan kondisi sosial ekonomi dan fisik tempat tinggal masyarakat yang bermukim di kawasan sempadan Reklamasi di Kota Malang


Tanggal Seminar Hasil Skripsi : ..A... Februari 2014

dinyatakan LAYAK untuk diajukan UJIAN SKRIPSI dalam bentuk "Buku Hitam", dengan catatan sebagai berikut:

Pembimbing I


Agung Wibisono, ST, MT

Pembimbing II


Ir. Titik Purnawati, MTP



PT. BNI (PERSERO) MALANG
BANK NAGA MALANG

PERKUMPULAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER TEKNIK

Kampus I : Jl. Bendungan Sigurd-gara No. 2 Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax. (0341) 417634 Malang

**LEMBAR PERSETUJUAN
JILID BUKU SKRIPSI**


Sesuai hasil kesepakatan kami, mahasiswa sebagai berikut :

Nama : Adrianus K. Nallabe
NIM : 08-2A-036
Judul Skripsi : Keterhubungan Kondisi Sosial Ekonomi dan Fisik Tempat
tinggal masyarakat yang bermekim di Kawasan
Sempadan rpi Kereta api di Kota Malang


Tanggal Seminar Hasil Skripsi : 1... Februari... 2019

dinyatakan LAYAK/TIDAK LAYAK untuk diijid menjadi BUKU HITAM dengan catatan sebagai berikut:

Pembimbing I


Agung Wahjono, ST, MT

Pembimbing II


Ir. Titik Puertwati, MPP

LANGUAGE LABORATORY

NATIONAL INSTITUTE OF TECHNOLOGY MALANG

Bendungan Sigura-gura Street No. 2 Malang, Phone (0341) 551431 Ext. 261



Certificate Of Achievement

TOEFL

This certifies that

ADRIANUS K. NAILAPE

has taken

TOEFL - PREDICTION TEST

Administered

by **ITN LANGUAGE LABORATORY**

April 21, 2012

TOEFL-PREDICTION SCORE RECORD

Section 1	Section 2	Section 3	Total Score
42	39	43	413

SCALED SCORES



Head of Language Laboratory

Drs. Addy Utomo, M.Pd

NIP.Y.102 87 00162

DAFTAR ABSENSI MENGIKUTI
SEMINAR HASIL SKRIPSI
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI / PWK



Nama Mahasiswa : **Adrianus K. Nallape**
 NIM : **08-24-036**

NO.	NAMA MAHASISWA & NIM	JUDUL SKRIPSI	TTD PENGUJI
1.	Akhmad 05-24-066	Studi Arahan Penempatan Reklame luar ruang berdasarkan Karakter jalan (Studi kasus) di arteri primer Lembang-Sinemasari dan di arteri primer Lembang	1. 2. 3.
2.	Maria Magdalena 2009? 06-24-018	Pengembangan Pariwisata lama wisata alam laut di pulau Riang berbasis pemberdayaan masyarakat	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
3.	Amandus J. Tatio 08-24-006	Struktur Ruang permukiman Suku Aloni Berbasis Budaya (Studi Kasus Desa Rambesi Kab. TTU)	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3. <i>[Signature]</i>
4.	Desideria M. Soman 08-24-026	Identifikasi Dampak Arah Fungsi Lahan pertanian menjadi perumahan berkegiatan perubahan kesejahteraan petani di Desa Negeri Kecamatan Karangasem	1. <i>[Signature]</i> 2. <i>[Signature]</i> 3.
5.	Ken Aditya Yudhuhira 05-24-062	Pola kecenderungan Pemilihan lokasi sekolah berdasarkan skala pelayanan dan karakteristik warga dusun Penjaringsari	1. <i>[Signature]</i> 2. 3.

Mengetahui
 Sekretaris Jurusan

Arief Setyawan, ST, MTP

DAFTAR ABSENSI MENGIKUTI
UJIAN SKRIPSI / SIDANG KOMPREHENSIF
 JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI / PWK



Nama Mahasiswa : ADRIANUS V. NAILAPP
 NIM : 08 24 036

NO.	NAMA MAHASISWA & NIM	JUDUL SKRIPSI	TTD PENGUJ.
1.	<u>Wahyu CITRA CITRIANTI</u> <u>08 24 014</u>	<u>Keperawatan Bedah</u> <u>Komunikasi</u> <u>Keperawatan Keperawatan</u> <u>Keperawatan Keperawatan</u>	1. <u>As</u> 2. <u>As</u> 3. <u>As</u>
2.	<u>MACHA I. GHASE</u> <u>08 24 031</u>	<u>Perencanaan</u> <u>dan Pelaksanaan</u> <u>dan Pelaksanaan</u>	1. <u>As</u> 2. <u>As</u> 3. <u>As</u>
3.	<u>MACHA PATRICIA</u> <u>DEALYAN</u> <u>08 24 002</u>	<u>Pengembangan</u> <u>dan Pemeliharaan</u> <u>dan Pemeliharaan</u>	1. <u>As</u> 2. <u>As</u> 3. <u>As</u>
4.	<u>Andri Eko Prasetyo</u> <u>08 24 008</u>	<u>Keperawatan</u> <u>Keperawatan</u> <u>Keperawatan</u> <u>Keperawatan</u>	1. <u>As</u> 2. <u>As</u> 3. <u>As</u>
	<u>Vandana S. Sumantha</u> <u>08 24 034</u>	<u>Keperawatan</u> <u>Keperawatan</u> <u>Keperawatan</u> <u>Keperawatan</u>	1. <u>As</u> 2. <u>As</u> 3. <u>As</u>

Mengetahui
 Sekretaris Jurusan

Wijet Sutawidhi ST, MIP

LEMBAR PERSEMBAHAN

Allah menitipkan kelebihan
di setiap kekurangan...
Menitipkan kekuatan
di setiap kelemahan...
Menitipkan sukacita
di setiap dukacita...
Menitipkan harapan
di setiap keraguan...
Allah berjanji **semua**
itu akan indah pada
waktunya... ^ - ^

LEMBAR PERSEMBAHAN

Pertama-tama untuk Tuhan Yesus Kristus...

Terima kasih ya Tuhan atas berkat dan perlindunganMu yang tiada hentinya kepada saya. Sehingga akhirnya bisa menyelesaikan skripsi ini, setelah melalui waktu yang cukup panjang. Saya tahu ya Tuhan, Engkau takkan mencobai umatMu lebih daripada kemampuan.

Kedua untuk Bapa dan Mama . . .

Orang yang selalu setia memberikan dukungan dalam bentuk apapun baik materi maupun moril.

Terima kasih Bapa untuk semua yang diberikan ke saya, selalu memenuhi kebutuhan saya selama di Malang, selama saya di Malang bapa tidak pernah satu kali juga marah saya,,,apa yang saya kelukan bapa selalu bilang sabar saja,,,bapa tidak pernah mengeluh kalau saya minta sesuatu,,,,,saya tau bapa itu selalu jawab ia kalo saya minta atau butuh sesuatu dari bapa tidak pernah bilang TIDAK BISA!.....

Terima kasih Mama untuk semua cinta dan kasih sayang buat saya...mama tidak pernah marah saya, mama selalu kasih kuat saya klo saya mengeluh sesuatu, selama ini mama Tanya wisuda dan sekarang saya su bisa jawab. Sekarang saya sudah lulus mama,,siap untuk datang ikut si bungsuah pu wisuda sekalian jalan-jalan e e e.... sekali lagi terima kasih..
Maaf baru bisa bisa kasih kebahagiaan dengan cara kecil ini. . .

LEMBAR PERSEMBAHAN

SAUDARA-SAUDARIKU TERKASIH...

Buat K Tea, K Ance dan Pak bos Ipinx,,,terima kasih untuk doa dan dukungannya selama ini, special buat K tea, saya sadar sekarang ternyata yang kk marah-marah saya itu hasilnya begini, sebuah gelar sarjana ternyata yang saya dapat,,,terima kasih su marah-marah saya,,,hahahahaha,,,,sekarang kita sudah sama-sama sarjana...jangan lupa bantu cari lowongan kerja e e e biar kita sama-sama kasih bahagia bapa deng mama,,,,

Buat Ponakan tercinta Avica, terima kasih e e e selama ini su menghilangkan streeess kalo ada pusing kerja skripsi, walaupun hanya lewat telp dan hanya dengar suara tapi serasa semangat datang dan steeess hilang.....

Buat Oa Eldys Fernandes (Spooookkkk – Spoofe) hehehehe ..terima kasih sudah jadi orang terdekat selama ini, terima kasih buat dukungan, nasihat n doa-doanya sangat berharga buat saya. Kuliah baik2 e biar cepat selesai kalo tidak kena marah dari k, (sebagai pembalasan),,,,hahahaha,,,,Maaf belum bisa kasih yang terbaik buat Oa...Always Love You!!!!!!!!!!!!

Dosen-dosenku yang kucinta

Yang slalu memberikan masukan-masukan serta revisian-revisian yang membuat saya bingung hingga akhirnya mengerti.

Buat kedua pembimbing, makasih Pak Agung dan Bu Titik, akhirnya anak bimbinganmu ini berhasil selesai juga skripsinya, (setelah sekian lama vakum mencari jati diri) dengan adanya arahan dari bapak dan ibu. Tanpa bapak dan ibu skripsi saya mungkin belum selesai. Makasi bapak dan ibu.

Buat dosen penguji Pak Koko, Pak Budi dan Bu Ida, makasih ya sudah memeberikan nilai yang baik untuk hasil SKRIPSI saya.....

LEMBAR PERSEMBAHAN

All Planature :

Buat yang masih di Malank Wulan, Lani, Dita, Ade, Resti, Bang Ones, Dimdim bin Febry Blager, Nino Pilong, Arif, Fred, Deni, Cale binti nabi nuh, kekez Abe, nandar, edo, aryo ahok, Jefri, fahmi, arie, erza, widi, acik, fitrah, ganip,,,terima kasih untuk kalian semua, cepat nyusul ya kecuali dita yang sudah mau married...hehe

Buat wulan, jangan proyekan terus,cepat selsaikan itu skripsi ,,,,,buat lani juga cepat selsaikan, periode lulusan berikutnya kalian berdua harus nysusul + Nandar sama Nino kalau bisa...

Untuk onens n dimas, jangan pentingkan "live streaming" terus, focus selesaikan studio n KP biar tahun depan giliran kalian yang buat lembar persembahan ini..

Buat Mandus, Sinta, Dita n Desi yang sudah lulus duluan, terima kasih sudah buka jalan buat kami yang lain...

Buat teman satu tim lulusan periode ini Adrianus K. Nailape & Imanuel Patandianan, tetap semangat, mari kita bersama menyambut kerasnya hidup yang sesungguhnya...#sokbijak

Special too bro Justin Besin,,terima kasih sahabat, banyak pesan positif yang kau berikan untuk kami, istirahat yang tenang di sana bro, doa kami selalu untukmu...

(klo ada yang kelupaan harap maklum dadakan nieh)

HIDUP PLANATURE...!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

LEMBAR PERSEMBAHAN

Buat saudara sekontrakan, Bro Kent, Mas Bro Nino, Bro No Ade Pathen, Nong Ichal, Bro Arif dan Mas Mintho terima kasih sudah jadi seperti keluarga sendiri yang terus mendukung saya, buat Mas Montho terima kasih sudah bantu selama saya print laporan

Teman-teman planologi baik kakak tingkat maupun adik tingkat yang slalu bertanya "Sudah acc ko?", "Sudah kumpul?", "Kapan maju seminar?", "Sudah seminar ko?". Pertanyaan yang bisa bikin malu tapi pada akhirnya saya sadari itu sebuah dorongan. BRAVO PLANOLOGI.....!!!!!!!