

IDENTIFIKASI KARAKTERISTIK *SQUATTERS* SERTA TINGKAT KEMAMPUAN DAN KESEDIAANNYA MEMBAYAR TEMPAT TINGGAL DI KOTA BATAM

Jenis : Tugas Akhir Mahasiswa
Tahun : 2008
Penulis : Yovita Maureen M.
Pembimbing : Ir. Haryo Winarso, M.Eng.,PhD
Diringkas Oleh: Yovita Maureen M.

A. Latar Belakang

Perkembangan rumah liar (*squatters settlement*) di Kota Batam atau lebih dikenal dengan sebutan “ruli” saat ini diperkirakan berjumlah 57.000 buah, dan baru tertangani 50%, itupun belum sepenuhnya berhasil (Bappeda Kota Batam, 2006). Penyebab utama timbulnya permukiman liar dan kumuh di perkotaan antara lain karena faktor urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, sulitnya mencari pekerjaan, sulitnya mencicil atau menyewa rumah, dan kurang tegasnya pelaksanaan peraturan perundang-undangan (Komarudin, 1997).

Batam adalah kota dengan jumlah penduduk 723.960 jiwa, dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 12% per tahun, 4%-nya merupakan pertumbuhan alami, sedangkan selebihnya adalah pendatang (Dinas Kependudukan Kota Batam, 2007). Adanya keterbatasan akses, keahlian, dan pendidikan membuat para pendatang ini tidak dapat diserap oleh sektor-sektor formal. Akibatnya, sektor informal dengan konsekuensi penghasilan yang rendah dan tidak tetap merupakan tumpuan sumber penghidupan bagi sebagian besar masyarakat *squatters*. Bagi mereka, biaya murah dan kedekatan dengan tempat kerja merupakan keharusan dalam memilih lokasi hunian (Turner,

1972). Pada umumnya masyarakat *squatters* kurang peduli dengan kenyamanan dan keamanan dalam bertempat tinggal sehingga mereka lebih identik dengan segala atribut kekumuhan dan ilegalitas. Dengan demikian, fenomena *squatters* sebagian besar terjadi karena tuntutan kebutuhan, bukan karena pilihan (McAuslan, 1985).

Berbagai upaya telah dilakukan oleh Badan Otorita Batam sebagai pemilik lahan di Kota Batam dengan menyediakan RSS (Rumah Sangat Sederhana), KSB (Kapling Siap Bangun), rusunami (Rumah Susun Milik), maupun rusunawa (Rumah Susun Sewa) untuk menangani permasalahan rumah liar ini. Selain itu, Pemerintah Kota Batam juga telah melakukan usaha-usaha serupa untuk merelokasi warga ruli serta upaya penataan lokasi dan pemutihan di lokasi-lokasi tertentu. Namun upaya penanggulangan yang dilakukan baik oleh Otorita Batam maupun Pemerintah Kota Batam tidak sepenuhnya berhasil karena sampai dengan saat ini rumah liar masih menjadi masalah utama yang belum terselesaikan.

Poerbo (dalam Komarudin, 1997) berpendapat bahwa program-program yang dijalankan pemerintah dalam mengatasi permasalahan perumahan masih cenderung bersifat *top down* dan kurang mengenal aspirasi serta karakteristik dari masyarakat

itu sendiri. Angel (dalam Komarudin, 1997), ahli dari AIT Bangkok, menegaskan bahwa salah satu penyebab kegagalan dalam penanganan permukiman liar dan kumuh adalah banyaknya proyek penanganan yang tidak didahului oleh survei sosial untuk melihat karakteristik, kemampuan, dan kesediaan penduduk yang tinggal di permukiman liar dan kumuh tersebut. Karakteristik masyarakat yang perlu dikenali disini antara lain aspek sosial, sumber daya manusia, kondisi ekonomi (mata pencaharian), alam dan fisik seperti kondisi fisik rumah dan lingkungan, dan sebagainya. Oleh karena itu, pengenalan yang mendalam terhadap karakteristik, kemampuan, dan kesediaan masyarakat yang tinggal di permukiman liar (*squatters*) di Kota Batam sangat perlu untuk dilakukan sehingga intervensi kebijakan baik oleh pihak Otorita Batam maupun Pemerintah Kota Batam lebih tepat sasaran dan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat *squatter* itu sendiri.

B. Tujuan dan Sasaran

Studi ini bertujuan untuk menjelaskan karakteristik masyarakat *squatter* baik kondisi sosial, ekonomi, dan fisik lingkungan serta tingkat kemampuan dan kesediaan membayar tempat tinggal masyarakat *squatter* di Kota Batam. Dalam mencapai tujuan tersebut, maka ditetapkan beberapa sasaran studi secara lebih rinci sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kondisi permukiman liar di Kota Batam serta program dan rencana penanggulangannya baik oleh Badan Otorita Batam maupun Pemerintah Kota Batam.
2. Mengidentifikasi karakteristik masyarakat *squatter* di Kota Batam,

baik kondisi sosial, ekonomi, dan fisik lingkungannya.

3. Merumuskan variabel karakteristik masyarakat *squatter* yang dapat mempengaruhi tingkat kemampuan dan kesediaan membayar tempat tinggal masyarakat *squatter* di Kota Batam.
4. Menganalisis pengaruh karakteristik sosial, ekonomi, dan fisik masyarakat *squatter* terhadap tingkat kemampuan dan kesediaan membayar tempat tinggal masyarakat *squatter* di Kota Batam.

C. Metode Studi

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam studi ini adalah:

1. Pengumpulan data sekunder

Dilakukan melalui studi literatur untuk memperoleh kajian teoritis dan konsep mengenai perumahan dikaitkan dengan fungsinya dan penyediaannya bagi masyarakat *squatters*, serta survei instansi yang dilakukan untuk memperoleh data berupa kebijakan, program, dan rencana penanggulangan rumah liar, serta regulasi yang telah, sedang, atau akan dilakukan terkait dengan permukiman liar di Kota Batam yang dapat diperoleh dari Badan Otorita Batam dan Pemerintah Kota Batam. Selain itu juga dilakukan pengumpulan data statistik mengenai gambaran umum wilayah studi seperti sosial ekonomi penduduk, fisik dan lingkungan, dan lain lain.

2. Pengumpulan data primer

Data primer diperoleh dengan menyebarkan kuesioner kepada sejumlah sampel yang diharapkan dapat mewakili karakteristik masyarakat *squatter* yang menjadi sasaran studi agar didapatkan gambaran mengenai karakteristik masyarakat *squatter* yang meliputi kondisi sosial, ekonomi, dan fisik lingkungan serta

tingkat kemampuan dan kesediaan mereka untuk membayar tempat tinggal. Selain itu, data mengenai karakteristik fisik dan lingkungan juga dapat diperoleh dari hasil observasi lapangan yang dilakukan untuk melihat kondisi saat ini permukiman liar tersebut.

Adapun yang dimaksud dengan populasi masyarakat *squatter* adalah seluruh masyarakat penghuni rumah liar di Kota Batam. Sampel adalah jumlah responden yang dimintai jawaban atas pertanyaan yang diajukan dengan berdasarkan pada kuesioner yang telah disusun sebelumnya.

Jumlah sampel dalam studi ini ditetapkan berdasarkan kriteria jumlah sampel yang dikeluarkan oleh Pusat Studi dan Pengembangan Permukiman Departemen Pekerjaan Umum, yaitu:

$$n \geq \frac{N}{1 + N \cdot e^2}$$

Dengan keterangan:

n : Jumlah sampel

N : Populasi keseluruhan sampel

e : *error estimate*, yaitu nilai yang menentukan derajat kepercayaan dari studi yang dilakukan

Berdasarkan data yang didapatkan dari Direktorat Pengamanan Otorita Batam, maka jumlah rumah liar yang belum tertangani sampai dengan tahun 2006 adalah 36.790 rumah yang tersebar di beberapa kawasan tertentu di Kota Batam. Dengan menggunakan rumus penentuan jumlah sampel yang dikeluarkan oleh Pusat Studi dan Pengembangan Permukiman Departemen Pekerjaan Umum tersebut, maka jumlah sampel dalam studi ini adalah 100 sampel.

Jumlah responden yang dimaksud di sini mewakili keluarga, dengan asumsi satu keluarga adalah satu kepala keluarga.

Jumlah total kepala keluarga yang tinggal di permukiman liar yang tersebar di Kota Batam adalah 36.790 keluarga. Dengan tingkat kepercayaan 90% dan jumlah populasi 36.790 keluarga, maka berdasarkan rumus tersebut maka jumlah sampel dalam studi ini adalah 100 responden. Lokasi persebaran rumah liar terdapat di enam lokasi di Kota Batam. Untuk menghindari terjadinya *error* sewaktu pengambilan data dan memudahkan pembagian responden di enam lokasi kawasan permukiman liar, maka sampel ditambah menjadi 150 responden sehingga jumlah sampel di enam kawasan permukiman liar di Kota Batam masing-masingnya menjadi 25 responden.

Adanya keterbatasan perolehan data yaitu tidak tersedianya kerangka sampel (*sampling frame*) yang akan digunakan untuk dasar pemilihan sampel, maka digunakan kombinasi antara teknik *clustered sampling* dan *convenience sampling* yang merupakan bagian dari teknik *non probability sampling*. Teknik *non probability sampling* sendiri adalah teknik pengambilan sampel dimana setiap satuan dari populasi tidak mempunyai kemungkinan yang sama untuk dijadikan sampel. Sampel ini biasanya digunakan apabila generalisasi tidak menjadi tujuan utama dari penelitian. Penelitian hanya dilakukan untuk mendapat gambaran mengenai hal-hal tertentu. *Convenience sampling* adalah teknik pengambilan sampel dimana sampel yang diambil tidak menggunakan sistematika tertentu. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan teknik pengambilan sampel *clustered sampling* yaitu sampel yang diambil dibatasi oleh kondisi geografis tertentu. Keuntungan dari teknik pengambilan sampel ini adalah penghematan sumber daya, baik waktu,

tenaga, maupun biaya. Akan tetapi tingkat akurasi rendah dan sulit menentukan *sampling error*.

Selain itu, teknik pengumpulan data juga dilakukan dengan *semistructured interview* dan observasi untuk dapat mengeksplorasi aspek-aspek subjektif secara terstruktur terkait dengan karakteristik, kemampuan dan kesediaan membayar masyarakat *squatter* di Kota Batam. Melalui teknik ini dapat dilakukan penggalian informasi secara detail, luas dan bebas dalam mencari hal-hal baru yang ditemukan di lapangan.

Metode analisis yang digunakan dalam studi ini adalah studi *deskriptif-eksploratif* yang dilakukan dengan pendekatan kuantitatif. Untuk mengidentifikasi tingkat ATP dan WTP masyarakat *squatters*, maka digunakan metode *Contingent Valuation* yaitu metode penilaian kemampuan membayar melalui informasi tentang preferensi individu/rumahtangga terhadap barang tertentu, dalam hal ini tempat tinggal (Abelson, 1996). Kemudian dilakukan analisis asosiasi dengan tabulasi silang untuk melihat adanya hubungan antara dua atau lebih variabel melalui identifikasi keberadaan, keeratan, arah, dan sifat hubungan. Setelah mengetahui adanya hubungan antara dua atau lebih variabel masyarakat *squatters* terhadap tingkat ATP dan WTP-nya, kemudian digunakan analisis regresi untuk mendapatkan model kemampuan dan kesediaan membayar masyarakat *squatters*. Pada studi ini, pengolahan data untuk analisis dibantu dengan menggunakan *software* SPSS, yang biasa digunakan untuk perhitungan statistik.

D. Pembahasan

Karakteristik masyarakat *squatter* yang dikaji dalam studi ini meliputi karakteristik

sosial, ekonomi, fisik, persepsi dan opini responden, dalam hal ini masyarakat *squatter*.

Karakteristik sosial masyarakat *squatter* di Kota Batam dapat dilihat dari usia, tingkat pendidikan, asal daerah, dan ukuran rumah tangga. Responden didominasi oleh penduduk yang berusia 25-29 tahun dan 40-44 tahun yaitu masing-masing sebesar 21%. Hal ini berkaitan dengan posisi responden yang merupakan kepala rumah tangga atau ibu rumah tangga, sedangkan untuk tingkat pendidikan responden didominasi oleh lulusan SMU/ sederajat sebesar 43% dan lulusan SMP/ sederajat sebesar 42%. Asal daerah responden didominasi dari Pulau Sumatera tepatnya Provinsi Sumatera Barat sebesar 28,6% dan Provinsi Sumatera Utara sebesar 22,8%. Untuk yang berasal dari Pulau Jawa didominasi oleh Provinsi Jawa Tengah sebesar 11,7%, sedangkan rata-rata ukuran rumah tangga di setiap keluarga di permukiman liar ini sekitar 3,9 orang dengan ukuran rumah tangga minimal adalah 1 orang yaitu bagi yang berstatus kostan dan maksimal 11 orang untuk yang sudah berkeluarga.

Karakteristik ekonomi masyarakat *squatter* di Kota Batam dapat dilihat dari pekerjaan, pengeluaran, dan pendapatan. Status pekerjaan responden didominasi oleh jenis pekerjaan tidak tetap sebesar 63,3%, artinya pendapatan yang diperoleh responden setiap harinya atau setiap bulannya tidak tetap. Hal ini berlaku untuk jenis pekerjaan seperti supir taksi, tukang ojek, wirausaha, buruh bangunan, dan lain sebagainya. Jenis pekerjaan juga dapat dibedakan berdasarkan pergerakan responden, maksudnya yaitu jenis pekerjaan yang menuntut responden untuk bergerak (*mobile*) tidak hanya di satu tempat, misalnya untuk jenis pekerjaan

seperti supir taksi dan tukang ojek. Untuk responden yang tidak *mobile*, rata-rata jarak tempuh dari tempat tinggal ke tempat kerjanya yaitu 1,1 Km dengan rata-rata waktu tempuh sebesar 7,9 menit.

Hubungan antara besar pengeluaran responden dengan tingkat prioritas pengeluaran sangat erat. Hal ini dapat dilihat dari semakin besar biaya pengeluaran yang dikeluarkan maka prioritasnya akan semakin tinggi. Hal inilah yang mempengaruhi perbedaan urutan prioritas di setiap kawasan. Pada dasarnya, tidak terdapat perbedaan yang cukup signifikan dari urutan prioritas antara pemilik dan penyewa rumah liar di semua kategori pengeluaran, kecuali untuk kategori pengeluaran untuk sewa/kontrak rumah. Bagi responden yang membangun dan menempati rumah liar sendiri, maka prioritas pengeluaran untuk sewa/kontrak rumah menempati urutan kelima, sedangkan responden yang menyewa rumah liar menempatkan pengeluaran untuk sewa/kontrak rumah di urutan kedua setelah makan. Hal ini menunjukkan bahwa bagi penyewa, biaya pengeluaran untuk membayar sewa/kontrak cukup membebani dan menjadi prioritas yang diutamakan.

Rata-rata pendapatan kepala keluarga di masing-masing kawasan permukiman liar yaitu sekitar Rp 1.400.000/bulan, kecuali untuk Kawasan Baloi yang hanya ± Rp 1.200.000/bulan. Hal ini disebabkan karena sebagian besar jenis pekerjaan responden di kawasan ini adalah buruh bangunan dengan status jenis pekerjaan yang tidak tetap dan pendapatan yang cenderung kecil, sedangkan untuk rata-rata pendapatan total seluruh anggota keluarga yang paling tinggi adalah di Kawasan Batu Aji sebesar Rp 2.244.000/bulan dan yang paling rendah di Kawasan Seraya yaitu

sebesar Rp 1.678.000/bulan. Hal ini dipengaruhi oleh jumlah anggota keluarga yang bekerja dan besarnya pendapatan anggota keluarga tersebut.

Baik pendapatan kepala keluarga maupun pendapatan total keluarga responden sebagian besar berada pada kelompok pendapatan antara Rp 900.000 - Rp 1.500.000 yaitu sebesar 54,1% dan 35,3%. Hal ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pendapatan responden berada di atas UMR Kota Batam yaitu Rp 960.000/bulan.

Karakteristik fisik masyarakat *squatter* di Kota Batam dapat dilihat dari waktu lama tinggal di permukiman liar, status tempat tinggal, jenis konstruksi rumah, dan ketersediaan fasilitas umum yang terdiri dari air bersih, Mandi Cuci Kakus (MCK), dan jaringan listrik, serta ukuran/luas lahan dan bangunan yang ditempati Berdasarkan lama tinggal responden di lokasi permukiman liar menunjukkan sekitar 26% responden sudah tinggal lebih dari 5 tahun di lokasi permukiman liar. Untuk waktu lama tinggal minimal adalah ¼ tahun dan maksimal 15 tahun dengan rata-rata lama tinggal sekitar 3,77 tahun. Hal ini menunjukkan bahwa sebagian besar responden sudah tinggal cukup lama di lingkungan kawasan rumah liar ini. Berdasarkan status tempat tinggal responden di perumahan liar adalah dibangun dan ditempati sendiri sebesar 63%. Hal ini dipengaruhi oleh rata-rata lama tinggal responden yaitu 3,77 tahun sehingga lamanya waktu tinggal menyebabkan responden lebih memilih untuk membangun dan menempati rumah liar sendiri dibandingkan dengan menyewa.

Sebagian besar jenis konstruksi rumah di kawasan permukiman liar bersifat semi temporer. Hal ini dapat dilihat dari jenis

atap rumah yang terbuat dari seng sebesar 82% dan jenis dinding rumah yang terbuat dari papan/triplek yaitu sebesar 49,3% dan terbuat dari ½ tembok - ½ papan sebesar 48,7%, sedangkan untuk jenis lantai di rumah responden sebagian besar terbuat dari semen yaitu sebesar 88%. Hal ini menunjukkan bahwa walaupun rata-rata responden sudah menempati rumah liar selama 3,77 tahun, tetapi hal ini tidak mempengaruhi jenis konstruksi rumah responden untuk menjadikannya permanen karena responden lebih suka menggunakan bahan-bahan sederhana yang mudah diperoleh dan harganya murah, tanpa memikirkan dari segi keamanan dan kenyamanannya. Selain itu, fasilitas umum di lingkungan perumahan liar ini juga tidak tersedia dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari sebagian besar responden memperoleh sumber air bersih dengan cara membeli secara eceran sebesar 55% dan dari sumur bor/*jet pump* sebesar 38% dengan kualitas air bersih yang berwarna (52,7% rumah tangga). Sumber aliran listrik juga sebagian besar berasal dari genset sebesar 75%. Untuk data mengenai keberadaan MCK, sebagian besar responden sudah memiliki MCK sendiri (91% rumah tangga). Bagi responden yang tidak memiliki MCK pribadi biasanya memanfaatkan MCK umum di lingkungan perumahan.

Persepsi dan opini responden menunjukkan bahwa seluruh responden yaitu sebesar 100% telah mengetahui bahwa rumah yang mereka tempati sekarang secara hukum dilarang (*illegal*) dan seluruh responden juga telah mengetahui informasi mengenai relokasi (penggusuran/pemindahan). Adapun sumber informasi mengenai “relokasi (penggusuran/pemindahan)” sebagian besar responden peroleh dari pengalaman

pribadi (pernah direlokasi seelumnya) sebesar 40% dan dari keluarga/ kerabat/ tetangga sebesar 35%, sedangkan informasi dari petugas keamanan hanya sebesar 6%. Hal ini menunjukkan bahwa informasi mengenai relokasi (penggusuran/pemindahan) tersampaikan kepada masyarakat secara informal.

Sebesar 73% responden sudah mengerti mengenai relokasi (penggusuran/pemindahan) yang benar yaitu pemindahan lokasi rumah karena tidak adanya izin tinggal (IMB) dengan tujuan sebagai bentuk penataan kota. Pendapat responden yang kurang paham menyatakan bahwa relokasi (penggusuran/pemindahan) adalah pemberian lahan oleh Pemerintah setelah digusur karena Pemerintah membutuhkan lahan tersebut untuk pembangunan atau karena lahannya sudah dijual kepada investor. Pendapat responden yang kurang paham ini hanya sebesar 21%. Untuk responden yang tidak paham mengenai relokasi (penggusuran/pemindahan) hanya sebesar 6%. Pendapat responden yang tidak paham ini cenderung antipati dengan tindakan Pemerintah yang melakukan penggusuran karena mereka menganggap bahwa Pemerintah hanya menyusahkan dan menambah penderitaan rakyat kecil dengan melakukan penindasan.

Dalam hal kesediaan responden untuk dipindahkan menunjukkan bahwa sebesar 71,3% responden cenderung menyetujui tetapi dengan beberapa pengajuan syarat penggantian. Adapun syarat pengajuan bentuk penggantian rumah liar tersebut dinyatakan responden dalam skala prioritas. Harga yang murah menempati urutan pertama sebagai syarat pemindahan tempat tinggal yaitu sebesar 32%, sedangkan mudah dijangkau dengan angkutan umum dan dekat dengan lokasi

kerja merupakan alasan prioritas yang kedua dan ketiga yaitu sebesar 25,6% dan 24,7%. Pada dasarnya urutan prioritas ini tidak jauh berbeda dengan urutan prioritas alasan responden dalam memilih tempat tinggal. Hal ini menunjukkan bahwa bagi *squatter* alasan ekonomi dan letak yang strategis menjadi syarat yang diprioritaskan dalam memilih tempat tinggal. Hal ini sesuai dengan pedapat yang dikemukakan oleh Berry dan Horton (1978, dalam Latty, 1992), bahwa prinsip yang menjadi pertimbangan sebelum seseorang memutuskan untuk berpindah tempat tinggal adalah harga unit tempat tinggal atau biaya sewa/kontrak yang sesuai, tipe rumah tinggal, dan lokasi, baik lingkungan tempat tinggal maupun jarak atau hubungan ke tempat kerja, dimana bagi masyarakat berpendapatan rendah dan sangat rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja yang besar, terutama kerja yang tidak membutuhkan pendidikan tinggi.

Bentuk tempat tinggal pengganti rumah liar yang responden pilih berupa rumah sederhana yaitu sebesar 40% dengan alasan bahwa rumah sederhana siap untuk ditempati. Pilihan tempat tinggal pengganti selanjutnya yang dipilih responden adalah KSB (Kavling Siap Bangun) yaitu sebesar 31% dengan alasan bahwa KSB lebih mudah dibangun serta murah dan mudah (fleksibel). Bentuk penggantian lainnya yang juga diminati adalah dalam bentuk uang yaitu sebesar 24% dengan alasan bahwa penggantian bentuk uang lebih mudah untuk menentukan pilihan lokasi. Selain itu, penggantian dalam bentuk uang juga dapat digunakan untuk membangun ruli lagi, modal pulang kampung, bentuk

penggantian yang jelas, dan dapat digunakan untuk modal usaha.

Untuk tingkat kemampuan membayar hasil survei atau dapat dinyatakan pula sebagai WTP yang dihitung berdasarkan pendapatan kepala keluarga, maka persentase tertinggi sebesar 32,9% berada pada kelompok pendapatan Rp 500.000-Rp 900.000 berdasarkan nilai tengahnya dan yang terendah sebesar 12,8% pada kelompok pendapatan lebih dari Rp 2.500.000 yang dihitung dari nilai tengahnya. WTP yang dihitung berdasarkan pendapatan total keluarga, maka persentase tertinggi sebesar 26,2% berada pada kelompok pendapatan Rp 500.000 - Rp 900.000 dari nilai tengahnya dan persentase terendah sebesar 12,6% berada pada kelompok pendapatan Rp 1.900.000–Rp 2.500.000 dari nilai tengahnya.

Pada dasarnya semua kelompok pendapatan dapat menjangkau ATP teoritis yaitu maksimal 20%-30% dari pendapatan total. Selain itu, dari hasil perhitungan diperoleh rata-rata WTP responden terhadap pendapatan kepala keluarga dan pendapatan total keluarga yaitu sebesar 19,7% dan 17,7% atau dapat dikatakan mendekati angka ATP teoritis 20%. Besarnya kemampuan dan kesediaan ini selanjutnya akan mengalami perubahan seiring dengan perubahan beberapa variabel yang mempengaruhinya.

Sebesar 71,3% responden di kawasan permukiman liar di Kota Batam menyatakan kesediaannya untuk pindah dengan pengajuan beberapa syarat bentuk penggantian tempat tinggal. Sebesar 26% responden yang lainnya menyatakan ketidaksediaannya untuk pindah dari kawasan rumah liar dengan alasan apapun, sedangkan 2,7% responden yang lainnya menyatakan setuju dan bersedia pindah

dari kawasan permukiman liar tanpa pengajuan syarat apapun. Adapun beberapa variabel independent (bebas) yang sangat berpengaruh terhadap variabel kesediaan responden untuk pindah dari kawasan rumah liar adalah syarat pemilihan lokasi relokasi yaitu syarat lokasi relokasi yang dekat dengan lokasi kerja (nilai korelasi: 0,745), syarat tempat tinggal di lokasi relokasi dengan harga yang murah (nilai korelasi: 0,776), syarat lokasi relokasi dengan penyediaan fasilitas air bersih, listrik, dan jalan yang baik (nilai korelasi: 0,799), dan syarat lokasi relokasi yang mudah dijangkau dengan angkutan umum (nilai korelasi: 0,757). Kesemua nilai korelasi tersebut menunjukkan arah hubungan yang searah dengan variabel kesediaan responden untuk pindah, maksudnya kesediaan responden untuk pindah akan semakin tinggi apabila lebih diprioritaskan lokasi relokasi yang semakin dekat dengan lokasi kerja, semakin mudah dijangkau dengan angkutan umum, memiliki harga yang semakin murah dan terjangkau, dan dengan penyediaan fasilitas air bersih, listrik, dan jalan yang semakin baik.

Hasil analisis *pearson correlation* menunjukkan bahwa variabel independent (bebas) yang memiliki hubungan yang paling kuat (mempengaruhi) terhadap variabel kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal pengganti rumah liar adalah variabel total pendapatan keluarga dengan nilai korelasi 0,767. Arah hubungan antara kedua variabel ini menunjukkan hubungan yang searah (positif), artinya semakin tinggi total pendapatan keluarga maka kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal pengganti rumah liar akan semakin tinggi pula.

Variabel lain yang juga mempengaruhi kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal pengganti rumah liar adalah total pengeluaran (nilai korelasi: 0,479), total pendapatan kepala keluarga (nilai korelasi: 0,292), status kepemilikan rumah liar (nilai korelasi: 0,253), ukuran rumah tangga (nilai korelasi: -0,472), ukuran/luas lahan yang ditempati (nilai korelasi: -0,306), ukuran/luas bangunan (nilai korelasi: -0,343), serta bentuk penggantian yang dipilih sebagai pengganti rumah liar (nilai korelasi: 0,432). Khusus untuk variabel bentuk penggantian yang dipilih sebagai pengganti rumah liar hanya dapat dinyatakan dalam bentuk kekuatan hubungan saja sedangkan arahnya tidak dapat dijelaskan karena skala pengukuran variabel ini adalah nominal. Arah hubungan antara variabel independen (bebas) yang searah (positif) dengan kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal adalah status kepemilikan rumah liar, total pengeluaran, dan total pendapatan kepala keluarga. Artinya kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal pengganti rumah liar akan semakin tinggi apabila total pengeluaran dan total pendapatan kepala keluarga akan semakin tinggi dan status kepemilikan rumah liar yang semakin tinggi (rumah liar disewa, bukan dibangun dan ditempati sendiri). Variabel independen (bebas) yang memiliki hubungan yang berkebalikan (negatif) dengan kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal pengganti rumah liar adalah ukuran rumah tangga, ukuran/luas lahan dan ukuran/luas bangunan. Artinya kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal pengganti rumah liar akan semakin tinggi apabila ukuran rumah tangga, ukuran/luas lahan dan ukuran/luas bangunan rumah yang ditempati semakin kecil. Pada dasarnya

hubungan semua variabel independent (bebas) tersebut tidak terlalu kuat dengan kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal pengganti rumah liar karena besar nilai korelasinya di bawah 0,5.

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan menggunakan program SPSS, diperoleh 4 buah model persamaan regresi yang mempengaruhi variabel kesediaan membayar responden. Dari keempat model tersebut, maka model yang akan digunakan adalah yang memiliki R^2 terbesar, karena semakin besar R^2 maka semakin besar juga persentase model tersebut dapat menjelaskan variabel dependen (terikat), dalam hal ini kesediaan membayar tempat tinggal. Terdapat satu model yang memiliki nilai R^2 terbesar yaitu model regresi linier yaitu 0,608 yang artinya 60,8% dari seluruh variasi total variabel dependen dapat diterangkan dari model dan sisanya sebesar 39,2% diterangkan oleh variabel lain yang tidak diperhitungkan ke dalam model.

E. Kesimpulan

Tingkat kemampuan membayar (ATP) hasil survei atau dapat dinyatakan sebagai kesediaan membayar (WTP) berdasarkan pendapatan kepala keluarga dan pendapatan total keluarga menunjukkan bahwa semua kelompok pendapatan dapat menjangkau ATP teoritis yaitu maksimal 20%-30% dari pendapatan total, dengan rata-rata WTP terhadap pendapatan kepala keluarga dan pendapatan total keluarga responden yaitu sebesar 19,7% dan 17,7% atau mendekati 20%.

Tingkat kesediaan membayar (WTP) pada masing-masing kelompok pendapatan ini berbeda-beda dan besarnya dipengaruhi oleh beberapa karakteristik baik karakteristik sosial, ekonomi, fisik, maupun persepsi dan opininya. Adapun

kondisi sosial yang paling berpengaruh terhadap kemampuan dan kesediaannya membayar tempat tinggal yaitu ukuran rumah tangga, dimana kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal akan semakin tinggi apabila ukuran rumah tangga semakin kecil. Selanjutnya karakteristik ekonomi yang berpengaruh adalah total pendapatan keluarga, total pendapatan KK, dan total pengeluaran, dimana kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal akan semakin tinggi seiring dengan peningkatan total pendapatan keluarga, total pendapatan KK, dan total pengeluaran yang semakin tinggi pula, sedangkan karakteristik fisik dan persepsi maupun opini yang berpengaruh adalah ukuran/luas lahan dan bangunan rumah yang ditempati saat ini dan status kepemilikan rumah liar, serta syarat pengajuan lokasi dan bentuk penggantian tempat tinggal yang dipilih, dimana kesediaan responden untuk membayar tempat tinggal akan semakin tinggi apabila ukuran/luas lahan dan bangunan rumah yang ditempati saat ini semakin kecil.

Daftar Pustaka

- Altaf., Anjum, dkk. 1992. *Willingness To Pay for Water in Rural Urban Punjab Pakistan, Water and Sanitation Report No. 4*. UNDP-World Bank Water and Sanitation Program. The International bank for Reconstruction and Development/The World Bank. Washington D.C
- Dwyer, D. J. 1975. *People and Housing in Third World Cities*. London: Longman
- Hui, Eddie Chi Man. 1999. "Willingness to Pay for Better Housing in Hong Kong: Theory and evidence (of dwelling space)". *Urban Studies*, 36(2), 289–304.

- Komarudin.1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Jakarta : Yayasan REI – PT. Rakasindo
- Laty. 1992. *Pola Perpindahan Tempat Tinggal Masyarakat Golongan Pendapatan Menengah Atas di Jakarta*. Tugas Akhir Jurusan Teknik Planologi, Institut Teknologi Bandung
- MacAuslan, P. 1985. *Urban Land and Shelter for The Poor*. London: Earthsean Book
- Miah, Md. Abdul Qader. 1990. *An Affordability Dynamics Model for Slum Upgrading*. Bangkok: Asian Institute of Technology.
- Miah, Md. Abdul Qader. 1990. *Potential for Slum Upgrading Among Owners and Renters*. Bangkok: Asian Institute of Technology.
- Murison, H.S & Lea, J.P. 1979. *Housing in Third World Countries : Perspectives on Policy and Practice*. London: The Macmillan Presas Ltd.
- Poerbo. Hasan. 1999. *Lingkungan Binaan Untuk Rakyat*, Bandung : Penerbit Pusat Penelitian Lingkungan Hidup ITB dan Yayasan Akatiga.
- Sheng, Kioe Yap. 1992. *Low Income Housing in Bangkok*. Bangkok: Tandon
- Turner., John. F. C and Robert Fichter. 1971. *Freedom to Buid : Dweller Control of The Housing Process*. New York: The Macmillan Company
- Turner., John. F. C. 1972. *Housing By People : Towards Autonomy in Building Environments*, London : Marion Boyars Published Ltd
- Yeh. Stephen H.K, and A.A. Laquian. 1979. *Housing Asia's Millions : Problems, Policies and Prospects For Low Cost Housing In South East Asia*. Canada: International Development Research Centre