

## FAKTOR PENENTU KEBUTUHAN RUMAH, STUDI KASUS KOTA CIREBON Determinant of Housing Needs, Case Study of Cirebon City

<sup>1</sup>Yulinda Rosa, <sup>2</sup>Ratna Jatnika

<sup>1</sup>Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang Pekerjaan Umum  
Jl. Panyaungan, Cileunyi Wetan - Kabupaten Bandung 40393  
E-mail : yulindar@yahoo.co.id

<sup>2</sup>Pengajar Fakultas Psikologi Universitas Pajajaran (UNPAD)  
Jl. Raya Jatinangor Km 21 Kabupaten Sumedang  
E-mail : ratnajatnika@yahoo.com

Diterima : 26 Januari 2012 ; Disetujui : 23 Mei 2012

### Abstrak

Faktor penentu kebutuhan rumah Kota Cirebon berdasarkan analisis faktor eksploratori terdiri dari (9) sembilan faktor yaitu: 1) karir perumahan, 2) lokasi rumah, 3) usaha untuk pengadaan rumah, 4) cara mendapatkan rumah, 5) faktor pendorong keputusan menempati rumah untuk tempat tinggal, 6) harapan mendapat rumah, 7) konstruksi rumah, 8) mata pencaharian, 9) lama bermukim. Kesembilan faktor tersebut dapat menjelaskan variasi kebutuhan rumah sebesar 69,566%. Tiga faktor terbesar yang dapat menjelaskan variasi kebutuhan rumah yaitu faktor karir perumahan dapat menjelaskan sebesar 13,468%, faktor lokasi (jarak terdekat rumah dengan akses ekonomi, pendidikan, peribadatan dan kesehatan) dapat menjelaskan sebesar 10,664%, dan usaha pengadaan dana untuk rumah sebesar 10,456%. Ketiga faktor tersebut dapat menjelaskan sebesar 34,586% dari faktor kebutuhan rumah. Metoda eksploratori digunakan karena rumusan konsep faktor yang mempengaruhi kebutuhan rumah masih harus di cari terlebih dahulu. Hasil analisis di atas didapat dari data primer 480 responden yang diambil secara sampling dengan metode sampling bertingkat (multy stage sampling).

**Kata Kunci :** Faktor penentu, kebutuhan rumah, analisis faktor, sembilan faktor, Kota Cirebon

### Abstract

Determinants of Cirebon City housing needs based on exploratory factor analysis which consists of nine (9) factor : 1) a housing career, 2) the house location , 3) effort for the procurement of a house, 4) a way of getting home, 5) a factor thruster decision occupies a house to shelter, 6) an expectation for getting a house, 7) construction of a house, 8) livelihood, 9) of the old living. The ninth of these factors can explain the variation in housing needs is about 69.566%. Three of the biggest factors that can account for variations in the needs of the home factor could explain the career of housing 13.468%, location (closest distance of a house with an access to economic, educational, religious, and health) can be explained by 10.664%, and procurement of funds for home business amounted to 10.456%. All three of these factors can be explained by factors of 34.586% of housing needs. The exploratory method is used for estimating the concept oh house needs must still in looking beforehand. The result of the analysis above obtained from primary data of 480 respondents taken as sampling by method multy stage sampling.

**Keywords :** Determinants, housing needs, factor analysis, nine factor, the City of Cirebon

### PENDAHULUAN

Penentuan faktor kebutuhan rumah sangat penting dilakukan, untuk mendapatkan perumusan kebutuhan rumah, sehingga didapatkan data akurat. Ketersediaan data akurat sangat menunjang keberhasilan program penyediaan perumahan. Ketidakakuratan informasi kebutuhan rumah berakibat pada ketidaktepatan program-program pembangunan perumahan. Padahal kebutuhan dana untuk menjalankan program pembangunan perumahan tidak sedikit dengan waktu tidak pendek. Seperti program pembangunan rumah murah untuk rakyat Pada tahun 2012

direncanakan dialokasikan dana dalam APBN sebesar Rp 168,1 triliun (Menpera, 2012).

Data kebutuhan rumah di Indonesia masih simpang siur. Salah satu penyebabnya adalah belum ada kesepakatan bersama mengenai perumusan dan konsep perhitungan kebutuhan rumah, sehingga data yang dikeluarkan oleh beberapa instansi berbeda untuk jenis informasi sama. Bukan hanya itu saja, pelaksanaan program penyediaan rumah bagi masyarakat seringkali tidak berdasarkan data permintaan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah, sehingga masih ditemukan rumah terbangun untuk masyarakat terlantar begitu saja tanpa dihuni.

Kesimpangsiuran informasi kebutuhan rumah dapat dilihat dari beberapa pernyataan yang dikeluarkan oleh beberapa instansi terkait. Pada tahun 2010, menurut data Kemenpera, *backlog* sebanyak 8,2 juta rumah, sedangkan data Bappenas menyebutkan 9.000.000 rumah (Menpera, 2011). Data *backlog* yang dikeluarkan BPS pada tahun 2011, berdasarkan sensus penduduk tahun 2010 menunjukkan 13,6 juta rumah tangga tidak memiliki rumah, sedangkan berdasarkan hasil Survei Sosial Ekonomi Nasional (SUSENAS) mencapai lebih dari 14,2 juta unit rumah (Menpera, 2011). Tahun 2012 REI mengeluarkan perhitungan kebutuhan rumah, jumlah *backlog* nasional hanya delapan juta unit. Jika diasumsikan angka itu bisa dipenuhi dalam jangka waktu 20 tahun, artinya jumlah *backlog* pertahun mencapai 400 ribu unit rumah (delapan juta : 20 tahun). Sehingga total kebutuhan rumah di Indonesia per tahun = pertumbuhan penduduk + kualitas rumah buruk/tidak layak huni/rehabilitasi + *backlog* = 729.000 unit + 1.479.000 unit + 400.000 unit = 2.608.000 unit rumah per tahun. Selain perbedaan data terjadi perbedaan konsep dasar persepsi *backlog*. Persepsi *backlog* menurut Menpera dan REI berdasarkan konsep kepala keluarga, sedangkan BPS berdasarkan konsep rumah tangga. Dengan adanya permasalahan-permasalahan di atas, mungkin saja menjadi salah satu penyebab dari terlantarnya bangunan-bangunan hunian yang telah disiapkan melalui program-program yang telah disusun. Misalnya dari sejumlah 193 rusunawa terbangun baru sekitar 130 rusunawa dihuni. Sejumlah 63 rusunawa sisanya belum dihuni walau sudah selesai dibangun.

Perlu dilihat secara terintegrasi dalam suatu sistem penyediaan perumahan, inti permasalahannya dimana, banyak faktor yang mempengaruhi misalnya : kebutuhan rumah (*housing need*), pendanaan, regulasi, dan penyediaan lahan. Adanya penelitian-penelitian tersistematis merupakan salah satu langkah yang perlu dilakukan sehingga didapatkan sistem penyediaan perumahan yang efektif dan efisien untuk diterapkan di Indonesia. Dalam rangka memenuhi kebutuhan di atas dalam tulisan ini akan dibahas mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kebutuhan rumah di Kota Cirebon. Penelitian dilakukan terhadap 480 sampel kepala keluarga (KK) dari 298.000 orang jumlah penduduk Kota Cirebon. Bila setiap keluarga diasumsikan beranggotakan empat orang, maka jumlah kepala keluarga Kota Cirebon adalah  $298.000/4 = 74.500$  kepala keluarga (KK)

Teori dan hasil penelitian sebelumnya sebagai referensi dalam penelitian mengenai faktor-faktor penentu kebutuhan rumah adalah : (*The British Columbia States, Population*) dalam (Eka, 2008) permintaan perumahan dipengaruhi oleh faktor demografi dan ekonomi. Faktor demografi yang mempengaruhi permintaan perumahan yaitu jumlah migrasi, jumlah populasi penduduk, perubahan struktur usia penduduk, dan komposisi keluarga. Sedangkan faktor ekonomi yang mempengaruhi permintaan perumahan meliputi harga rumah, pendapatan serta tingkat kemauan (*willingness to pay*) dan kemampuan (*affordability*) untuk mendapatkan rumah.

Menurut Turner dalam Rindarjono, 2007 merujuk pada teori tentang kebutuhan dasar Maslow, terdapat kaitan antara kondisi ekonomi seseorang dengan skala prioritas kebutuhan hidup dan prioritas kebutuhan perumahan. Faktor jarak antara lokasi rumah dengan tempat kerja menempati prioritas utama. Faktor kejelasan status kepemilikan lahan dan rumah menjadi prioritas kedua, sedangkan bentuk dan kualitas bangunan tetap menempati prioritas yang paling rendah. Berdasarkan hasil penelitian Studi Kasus Kaum Miskin Kota di Kota Semarang, teori tersebut hanya berlaku untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan sangat rendah yang tinggal di permukiman dekat dengan pusat kegiatan.

## METODOLOGI

Metoda pengambilan sampel di Kota Cirebon dilakukan secara sampling sistematis. Kota Cirebon terdiri dari lima kecamatan, yaitu :

1. Kecamatan Harja Mukti, terdiri dari lima kelurahan, 76 RT;
2. Kecamatan Lemah Wungkuk, terdiri dari empat kelurahan, 42 RT;
3. Kecamatan Pekalipan, terdiri dari empat kelurahan, 39 RT;
4. Kecamatan Kesambi, terdiri dari lima kelurahan, 55 RT;
5. Kecamatan Kejaksaan, terdiri dari empat kelurahan, 35 RT.

Sampel diambil secara bertingkat (bertahap), dengan tahapan :

1. Tahap pertama pemilihan sampel Rukun Tetangga (RT). Pemilihan RT, dilakukan secara sistematis dengan interval 8. Nilai interval 8 didapatkan dari perhitungan jumlah seluruh RT/jumlah blok sensus. Jumlah blok sensus di Kota Cirebon 30 blok sensus. Interval =  $247/30 = 8,23$  di bulatkan menjadi 8. Seluruh RT yang

ada diberikan nomor dari 1 sampai dengan 247. RT terpilih adalah RT dengan nomor :

- Sampel RT pertama, RT dengan nomor sampel 1;
- Sampel RT kedua, RT dengan nomor sampel  $1 + 8 = 9$
- Sampel RT ketiga, RT dengan nomor sampel  $9 + 8 = 17$ , dan seterusnya sampai mencapai nomor 247.

Jumlah sampel RT yang terpilih adalah  $247/8 = 30,875$  atau 31 sampel RT.

2. Tahap kedua, pemilihan kepala keluarga dari setiap RT yang terpilih. Pemilihan kepala keluarga dari setiap sampel dilakukan dengan teknik yang sama dengan pemilihan sampel RT. Dari setiap daftar kepala keluarga di setiap RT diberi nomor, kemudian diambil sampel kepala keluarga dari setiap RT dengan teknik sampling sistematis, jarak interval 8, sama seperti pada pengambilan sampling RT. Jumlah kepala keluarga terpilih rata-rata 15 orang/keluarga, jadi jumlah total kepala keluarga sebagai total sampel adalah : jumlah sampel RT  $\times$  15 =  $31 \times 15 = 465$  kepala keluarga. Untuk keamanan ukuran sampel yang diambil 480 kepala keluarga.

Data diambil dari setiap responden anggota sampel terpilih dengan menggunakan alat ukur kuesioner terstruktur, terdiri dari item-item pertanyaan tertutup dan terbuka.

Teknik analisis penentuan faktor kebutuhan rumah dapat dilakukan secara :

1. Analisis Deskriptif, yaitu teknik yang digunakan untuk menganalisis data tanpa melakukan generalisasi untuk lingkup subjek yang lebih luas. Faktor yang berpengaruh terhadap kebutuhan rumah didapatkan melalui ukuran korelasi antara tempat tinggal yang menjadi pilihan penghuni dengan variabel-variabel yang mempengaruhi pilihan tersebut tanpa melakukan pengujian keberartian koefisien korelasi. Nilai korelasi yang diperoleh hanya dapat menggambarkan lingkup sejumlah subjek yang diambil.
2. Analisis induktif, yaitu teknik analisis data yang digunakan dengan tujuan melakukan generalisasi untuk lingkup objek lebih luas, melalui pengujian hipotesis. Analisis induktif digunakan dalam suatu penelitian yang dilakukan melalui pengambilan sampel, untuk mengambil generalisasi dari suatu populasi. Walaupun umumnya sebelum dilakukan generalisasi terhadap populasi, pada tahap awal tetap dilakukan analisis deskriptif untuk

mengetahui gambaran sampel yang diambil. Analisis deskriptif ini dapat membantu untuk memberikan gambaran bahwa kesimpulan gambaran populasi diambil dari sampel dengan gambaran yang didapat informasinya melalui analisis deskriptif. Satuan pengukuran analisis deskriptif yang digunakan umumnya dalam bentuk frekuensi, rata-rata, sebaran data (simpangan baku) dan persentase.

Analisis faktor adalah suatu prosedur yang dipergunakan untuk mereduksi atau meringkas variabel, dimana jumlah variabel yang semula banyak akan diubah menjadi sedikit, dengan tujuan untuk memudahkan interpretasi. Dalam analisis faktor, variabel tidak dikelompokkan menjadi variabel bebas dan variabel tak bebas. Dalam analisis faktor akan dilihat teknik interdependensi dimana seluruh set hubungan yang interdependen diteliti Terdapat dua jenis analisis faktor yaitu : analisis faktor eksploratori dan analisis faktor konfirmatori. Analisis faktor eksploratori dilakukan bila : 1) model rinci yang menunjukkan hubungan antara variabel laten dengan variabel teramati (*observed*) tidak dispesifikasikan terlebih dahulu; 2) jumlah variabel laten tidak ditentukan sebelum analisis dilakukan; 3) semua variabel laten diasumsikan mempengaruhi semua variabel teramati; 4) kesalahan pengukuran (*measurement error*) tidak boleh berkorelasi (Wijayanto, 2008).

Analisis faktor konfirmatori digunakan bila : 1) model sudah dibentuk lebih dahulu; 2) jumlah variabel laten ditentukan oleh analisis; 3) pengaruh suatu variabel laten terhadap variabel teramati (*observed*) ditentukan lebih dahulu; 4) beberapa efek langsung variabel laten terhadap variabel teramati (*observed*) dapat ditetapkan sama dengan nol atau suatu konstanta; 5) kesalahan pengukuran (*measurement error*) boleh berkorelasi; 6) kovarian variabel-variabel laten dapat diestimasi atau ditetapkan pada nilai tertentu; 7) identifikasi parameter diperlukan (Marija, 1993).

Dalam tulisan ini akan dibahas teknik analisis faktor eksploratori, dimana model hubungan variabel-variabel kebutuhan rumah belum terbentuk. Menurut Hair dan Anderson (1995) analisis faktor eksploratorik dapat digunakan untuk :

1. Mengidentifikasi struktur hubungan di antara variabel, dan kombinasi yang logik dari variabel-variabel tersebut. Melalui analisis faktor ini akan teridentifikasi dimensi laten dari sejumlah variabel manifes yang terbentuk, yang biasanya disebut variabel laten.

2. Memperoleh variabel yang representatif dari sejumlah variabel dengan muatan faktor yang tinggi dan mempunyai daya pembeda dengan faktor lainnya.
3. Menciptakan suatu variabel baru, yang terbentuk dari gabungan variabel manifes yang semula diproposisikan sebagai variabel yang diberi label yang berbeda.

Pertimbangan penghuni ketika memutuskan untuk memilih rumah untuk dijadikan tempat tinggal diukur melalui beberapa variabel yang memengaruhinya yaitu :

1. **Variabel sosekbud diukur melalui sub variabel** : frekuensi pindah kerja, frekuensi pindah rumah, arti dan fungsi rumah, pengaturan keuangan antara pendapatan dan pengeluaran sehari-hari, pengeluaran/bulan, cara mendapatkan rumah, kebiasaan menabung; umur, jumlah anggota keluarga, jenis pekerjaan dan pendidikan.
2. **Variabel karir perumahan diukur melalui sub variabel** : umur pertama kali meninggalkan rumah orang tua, umur mulai bekerja atau mulai hidup mandiri, umur menikah pertama kali, umur mempunyai anak pertama kali, umur tinggal dengan keluarga inti pertama kali, dan umur punya rumah sendiri.
3. **Variabel lokasi/jarak bangunan fisik rumah diukur melalui sub variabel jarak rumah terhadap lokasi terdekat tempat kegiatan** : ekonomi (pasar/swalayan), pendidikan (sekolah SD, SMP, SMA), pelayanan kesehatan (PUSKESMAS), ibadah (mesjid, gereja, dll).
4. **Variabel harapan mendapatkan rumah diukur melalui sub variabel** : jumlah dua kebutuhan ruang, status tanah dan jenis tempat tinggal yang dibutuhkan (sewa, apartemen, kontrak, rumah sendiri), status rumah, struktur rumah bertingkat/tidak bertingkat, kebutuhan dan ketersediaan sarana RTH.

Sub variabel-sub variabel di atas diukur melalui skala pengukuran ordinal, interval dan rasio dengan satuan yang berbeda-beda, untuk itu setiap nilai yang diukur sebelum dianalisa perlu dilakukan standarisasi dengan konversi ke normal baku. Data dikumpulkan menggunakan alat ukur kuesioner tertutup dan terbuka.

Tahapan analisis faktor kebutuhan rumah :

1. Menentukan variabel-variabel yang memengaruhi penghuni dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.
2. Melakukan penyaringan terhadap variabel-variabel yang dapat dimasukkan dan memenuhi syarat untuk dianalisis, dengan melakukan

pengujian terhadap variabel tersebut, melalui tahapan sebagai berikut :

- a. Memasukkan semua variabel yang ada, kemudian pada variabel tersebut dikenakan beberapa pengujian. Logika pengujian adalah jika sebuah variabel mempunyai kecenderungan mengelompok dan membentuk sebuah faktor, maka variabel tersebut akan mempunyai korelasi yang cukup tinggi dengan variabel lain. Sebaliknya, variabel dengan korelasi lemah dengan variabel lain cenderung tidak akan mengelompok dengan dengan variabel lain.
  - b. Bila variabel-variabel yang akan dianalisis mempunyai satuan yang berbeda-beda, maka lakukan proses standarisasi data dengan mentransformasi data ke bentuk *z-score*.
  - c. Tingkat pengelompokan tersebut dapat dilihat dari nilai *correlation matrix*, nilai ini menggambarkan besar korelasi antar variabel. *Correlation matrix* yang diperoleh kemudian diuji menggunakan *Bartlett's test*, untuk mengetahui apakah *correlation matrix* yang diperoleh merupakan *matrix* identitas atau bukan. Apabila *correlation matrix* yang diperoleh merupakan *matrix* identitas, analisis faktor tidak dilanjutkan, karena tidak terdapat korelasi antar variabel-variabel yang akan dianalisis.
  - d. Lihat nilai KMO (*Kaiser Meyer Olkin Measure of Sampling Adequacy*). Angka KMO berkisar 0 sampai 1, dengan kriteria : KMO antara 0,5-1, analisis faktor dapat dilakukan secara tepat. KMO < 0,5 analisis faktor tidak tepat untuk dilakukan
  - e. Lihat nilai MSA (*measure of sampling adequacy*) pada *anti image matrices*. Angka MSA berkisar 0 sampai 1, dengan kriteria : MSA = 1, variabel tersebut dapat diprediksi tanpa kesalahan oleh variabel yang lain. MSA > 0,5, variabel masih bisa diprediksi dan bisa dianalisis lebih lanjut. MSA < 0,5, variabel tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari variabel lainnya.
3. Lakukan ekstraksi terhadap variabel-variabel, sehingga terbentuk satu atau lebih faktor. Perhatikan nilai *faktor loadings* pada *component matrix* untuk setiap faktor terbentuk. Nilai tersebut menunjukkan besar korelasi antara satu variabel dengan faktor. Penentuan suatu variabel masuk ke faktor yang mana, dilihat dengan mengambil nilai faktor *loading* paling besar untuk setiap variabel. Metode ekstraksi

faktor yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis komponen utama (*principal component analysis*). Menurut Hair dan Anderson (1995), metode analisis komponen utama dilakukan apabila peneliti berkeinginan memperoleh sejumlah faktor minimum yang dapat terbentuk.

4. Untuk memudahkan interpretasi hasil faktor *loadings*, maka perlu dilakukan rotasi. Metode rotasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode Varimax. Metode ini dapat memaksimalkan jumlah variansi muatan pada matriks faktor, sehingga mudah dideteksi muatan faktor pada variabel manifes yang membentuk suatu variabel laten. Dengan demikian penafsiran terhadap faktor yang terbentuk menjadi lebih mudah (Hair dan Anderson, 1995).
5. Memberikan penamaan untuk setiap faktor, dan lanjutkan dengan memberikan interpretasi untuk setiap faktor yang terbentuk.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada setiap responden di lakukan pengukuran terhadap variabel-variabel yang menjadi pertimbangan penghuni ketika menentukan pilihan rumah untuk menjadi tempat tinggal :

1. Variabel sosekbud penghuni, diukur melalui pengukuran 19 sub variabel : pengeluaran per bulan, jumlah anggota keluarga, pendidikan terakhir, umur kepala keluarga, jenis pekerjaan, frekuensi keluarga menginap di rumah, fungsi rumah, arti rumah, kota tempat kerja suami/istri, lama tinggal bersama mertua/orang tua setelah menikah, pertimbangan tinggal bersama orang tua setelah menikah, alasan memutuskan ingin membeli/memiliki rumah sendiri, cara memperoleh sumber dana untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal, pilihan cara membangun tempat tinggal, kebiasaan menabung, strategi yang diambil bila pengeluaran lebih besar dari pendapatan, pengaturan keuangan yang dilakukan, frekuensi pindah kerja dan frekuensi pindah rumah.
2. Variabel harapan mendapatkan rumah, diukur melalui pengukuran 10 sub variabel : jenis struktur tempat tinggal (bertingkat/tidak bertingkat), status kepemilikan rumah yang didiami, status kepemilikan lahan yang didiami, jumlah kamar tidur yang dibutuhkan, status kepemilikan rumah yang dibutuhkan, jenis tempat tinggal yang dibutuhkan, alasan menguntungkan tinggal di lokasi tempat yang ditinggali, ketersediaan RTH di lingkungan

tempat tinggal, kebutuhan RTH di lingkungan tempat tinggal, dan jumlah rumah yang dimiliki.

3. Variabel karir perumahan penghuni, diukur melalui pengukuran tujuh sub variabel : umur mulai lepas/meninggalkan rumah orang tua, umur mulai bekerja dan dapat penghasilan, umur dapat membiaya hidup sendiri sepenuhnya (mandiri), umur menikah pertama kali, umur mempunyai anak pertama kali, umur pertama kali tinggal dengan keluarga inti, dan umur mempunyai rumah sendiri.
4. Variabel lokasi rumah, diukur melalui pengukuran delapan sub variabel jarak rumah dengan : tempat kerja suami, tempat kerja istri, pasar/supermarket terdekat, sekolah SD terdekat, sekolah SMP terdekat, sekolah SMA terdekat, PUSKESMAS terdekat dan tempat beribadah terdekat.

Semua sub variabel tersebut dimasukkan dalam proses penyaringan variabel. Karena setiap sub variabel mempunyai satuan pengukuran yang berbeda, sehingga semua nilai sub variabel perlu dilakukan transformasi ke dalam normal baku.

### Penyaringan Variabel/Sub Variabel

Setelah melakukan identifikasi variabel-variabel yang mempengaruhi kebutuhan rumah, kemudian semua variabel tersebut dimasukkan ke dalam analisis faktor. Alat uji yang digunakan adalah *KMO* dan *Bartlett's test of sphericity* dan *Anti-image*, sebagai alat uji awal apakah data yang ada dapat diurai menjadi sejumlah faktor. Dengan menggunakan program Statistical Package for Social Sciences (SPSS) didapatkan hasil sebagai berikut :

**Tabel 1** Hasil perhitungan *KMO* and *Bartlett's Test* Proses Penyaringan Sub Variabel pada Analisis Faktor

KMO and Bartlett's Test		
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy		.685
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	8996.04
	Df	861
	Sig.	.000

Sumber : Hasil Analisis, Januari 2011

Dari tabel tersebut terlihat bahwa nilai *KMO* = 0.685, yang menunjukkan bahwa analisis faktor dapat dilakukan pada data yang diperoleh secara tepat. Sedangkan *Bartlett's test* menunjukkan nilai  $p = 0.000$ ; yang berarti bahwa matrik korelasi yang diperoleh bukan merupakan matrik identitas, sehingga analisis faktor dapat dilanjutkan karena terdapat korelasi antara variabel-variabel yang akan dianalisis. Langkah selanjutnya melakukan penganalisaan setiap variabel sebagai proses penyaringan variabel yang memenuhi syarat untuk

dianalisis. Penyaringan variabel yang dapat dimasukkan dalam proses analisis faktor, dilihat dari nilai MSA pada *anti image matrices*. Angka MSA berkisar 0 sampai 1, dengan kriteria :

1. MSA antara 0,5-1, analisis faktor dapat dilakukan lebih lanjut
2. MSA < 0,5, analisis faktor tidak tepat untuk dilanjutkan

Berdasarkan kriteria tersebut di atas, maka untuk sub variabel-sub variabel dengan nilai MSA < 0,5, sub variabel tersebut tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari sub variabel lainnya, dan dipertimbangkan tidak diikuti pada proses analisis faktor selanjutnya.

Nilai MSA variabel didapat dari tabel *anti image correlation matrices*, variabel-variabel dengan besar korelasi yang bertanda MSA < 0,5 adalah :

1. i15 ( status rumah yang diinginkan ), nilai MSA = 0,461;
2. i16 (tempat yang dibutuhkan), nilai MSA = 0,479

3. i19 (keberadaan RTH), nilai MSA = 0,79
4. Umur kepala keluarga, nilai MSA = 0,466
5. Jumlah anggota rumah tangga, nilai MSA = 0,439
6. h5\_2.3a (Jarak rumah ke pasar /super market terdekat), nilai MSA = 0,495
7. h5\_2.8a ( Jarak rumah ke tempat beribadah terdekat), nilai MSA = 0,383

Karena nilai MSA di bawah 0,5 ada tujuh variabel, maka variabel yang dikeluarkan dan tidak diikuti dalam proses analisis faktor selanjutnya adalah variabel dengan nilai MSA terkecil (dari tujuh variabel tersebut) yaitu variabel jarak terdekat rumah ke tempat peribadatan dengan nilai 0,383. Selanjutnya proses pengujian diulang. Langkah penyaringan seperti di atas terus di ulang dan berhenti bila semua nilai korelasi yang bertanda a pada tabel *anti image matrices* bernilai  $\geq 0,5$ . Hasil langkah penyaringan secara lengkap dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 1** Rekap Penyaringan Sub Variabel Bebas Berdasarkan Hasil *MSA and Bartlett's Test* dan *Anti Image Matrices* untuk Variabel dengan Nilai Korelasi Bertanda a < 0,5 (Hasil Olahan Program SPSS)

Item Pertanyaan/Sub Variabel	Nilai Korelasi yang Bertanda a pada Tabel Anti Image Matrices						Keterangan	
	Kode	Uraian	Tahap I	Tahap II	Tahap III	Tahap IV		Tahap V
i15	Status rumah yang diinginkan	0,461	0,460	0,462	0,459			Di dikeluarkan dari proses analisis faktor pada tahap IV
Item Pertanyaan/Sub variabel		nilai korelasi yang bertanda a pada tabel anti <i>image matrices</i>						Keterangan
i16	Tempat yang dibutuhkan	0,479	0,479	0,479	0,483	0,573		Tahap V nilai MSA > 0,5, tetap masuk proses analisis faktor
i19	Keberadaan RTH	0,479	0,483	0,482	0,478	0,479		Di dikeluarkan dari proses analisis faktor pada tahap V
	Umur kepala keluarga	0,466	0,467	0,460				Di dikeluarkan dari proses analisis faktor pada tahap III
	Jumlah anggota keluarga	0,439	0,437					Di dikeluarkan dari proses analisis faktor pada tahap II
h5_2.3a	Jarak rumah ke pasar terdekat	0,495	0,498	0,497	0,497	0,495	0,592	Tahap VI nilai MSA > 0,5, tetap masuk proses analisis faktor
h5_2.8a	Jarak rumah ke tempat beribadat terdekat	0,383						Di dikeluarkan dari proses analisis faktor pada tahap I
Nilai <i>KMO and Bartlett's Test</i>		0,684	0,687	0,689	0,694	0,705	0,731	

Sumber : Hasil Analisis, Januari 2011

Untuk lebih jelas dapat di lihat dari tabel di atas dengan memperhatikan nilai MSA (korelasi yang bertanda a) pada tabel *anti image matrices* dapat di lihat bahwa :

1. Proses penyaringan pada tahap satu, dari tujuh sub varibel dengan nilai korelasi < 0,5, sub variabel jarak rumah ke tempat beribadat terdekat mempunyai nilai korelasi terkecil yaitu sebesar 0,383, sehingga dikeluarkan dari proses analisis faktor. Dengan mengeluarkan satu variabel jarak rumah ke tempat beribadat terdekat, proses kembali untuk mendapatkan

Nilai *KMO dan Bartlett's Test* dan *Anti Image Matrices*.

2. Tahap dua, dengan mengeluarkan sub variabel jarak rumah ke tempat beribadat terdekat, nilai korelasi jarak rumah ke pasar terdekat meningkat menjadi > 0,5, dan jumlah sub variabel dengan nilai korelasi < 0,5, berkurang dari tujuh sub variabel menjadi enam sub variabel. Nilai korelasi terkecil didapat untuk sub variabel jumlah anggota keluarga dengan nilai 0,437, dan dikeluarkan dari proses analisis faktor. Disamping itu dengan mengeluarkan

satu variabel dengan nilai korelasi terkecil menaikkan nilai *KMO and Bartlett's Test*.

3. Tahap tiga, dengan mengeluarkan dua sub variabel jumlah anggota keluarga dan sub variabel jarak rumah ke tempat beribadat terdekat, nilai korelasi terkecil menaikkan nilai *KMO and Bartlett's test* meningkat menjadi 0,689. Pada tahap ini terdapat lima sub variabel yang mempunyai nilai korelasi  $< 0,5$ . Dari lima sub variabel tersebut didapatkan sub variabel umur kepala keluarga mempunyai nilai terkecil yaitu dengan nilai 0,460, sehingga dikeluarkan dari proses analisis faktor.
4. Tahap empat, setelah mengeluarkan tiga sub variabel dari proses analisis faktor menaikkan nilai *KMO and Bartlett's test* menjadi 0,794, masih terdapat empat sub variabel yang mempunyai nilai korelasi  $< 0,5$  dan sub variabel status rumah yang diinginkan mempunyai nilai korelasi yang terkecil dengan nilai 0,459, sehingga dikeluarkan dari proses analisis faktor.
5. Tahap lima, setelah mengeluarkan empat sub variabel dari proses analisis faktor menaikkan nilai *KMO and Bartlett's test* menjadi 0,705, pada tahap ini masih terdapat tiga sub variabel yang mempunyai nilai korelasi  $< 0,5$  dan sub variabel keberadaan RTH mempunyai nilai korelasi terkecil dengan nilai 0,479, sehingga dikeluarkan dari proses analisis faktor.
6. Pada tahap enam, sudah tidak ada lagi sub variabel pada tabel *anti image matrices* yang mempunyai nilai lebih kecil nilai korelasi  $< 0,5$ , sehingga proses penyaringan diberhentikan.

Langkah selanjutnya adalah melakukan reduksi variabel, sebagai alat untuk mengukur reduksi variabel digunakan nilai faktor *loading*.

### Proses Reduksi Variabel

Alat ukur yang digunakan untuk reduksi variabel adalah nilai faktor *loading* yang didapat dari *component matrix*. Dengan memasukkan 29 sub variabel dari 34 sub variabel yang ada (lima variabel dikeluarkan pada proses penyaringan). Faktor *loading* Tahapan yang dilakukan dalam proses reduksi faktor adalah :

1. Pertama, perhatikan nilai faktor *loading* yang didapat dari *rotated component matrix* untuk setiap sub variabel. Bandingkan nilai tersebut untuk setiap faktor yang terbentuk. Pilih nilai yang paling besar. Untuk sub variabel  $i_1$  (rumah bertingkat/tidak), nilai faktor *loading* terbesar terletak pada faktor 9 dengan nilai 0,776,

sehingga sub variabel rumah bertingkat/tidak, dikelompokkan pada faktor 11. Terus lakukan langkah yang sama seperti tersebut di atas, untuk semua sub variabel. Selanjutnya, perhatikan nilai faktor *loading* terbesar untuk setiap sub variabel, bila terdapat nilai  $< 0,5$  atau terdapat dua atau lebih nilai terbesar mempunyai selisih yang kecil atau mempunyai nilai hampir sama (ambigu untuk mengelompokkan ke suatu faktor), maka variabel tersebut dikeluarkan dari proses reduksi sub variabel. Hasil Analisis faktor dapat dilihat bahwa sub variabel pendidikan terakhir kepala keluarga (kode tabel Zscore pendidikan) mempunyai dua nilai faktor *loading* terbesar yang hampir sama yaitu nilai 0,498 (pada faktor sembilan) dan 0,479 (pada faktor satu), sehingga pada langkah selanjutnya variabel ini di keluarkan dari proses reduksi sub variabel. Secara lengkap hasil reduksi variabel pada tahap satu dapat dilihat pada tabel 3. Pada tahap ini, sub variabel penentu kebutuhan rumah di Kota Cirebon terbagi dalam 10 kelompok (faktor).

2. Lakukan langkah satu, dan berhenti ketika semua nilai faktor *loading* yang terbesar  $< 0,5$ , atau tidak ada lagi dua nilai faktor *loading* atau lebih mempunyai nilai berdekatan.
3. Untuk analisis reduksi sub variabel penentu kebutuhan rumah di Kota Cirebon ini berhenti pada tahap ke - 4, karena ketentuan dua sudah terpenuhi. Hasil akhir reduksi variabel untuk nilai faktor *loading* pada *rotated component matrix* tahap 4 dapat dilihat pada tabel 2.

Sebagai hasil akhir reduksi sub variabel, terdapat sembilan faktor penentu kebutuhan rumah di Kota Cirebon, secara rinci dapat dilihat pada tabel 2 (*tabel component matrix* hasil analisis faktor tahap satu sampai dengan tahap empat atau hasil akhir). Selanjutnya untuk mempermudah dalam melakukan interpretasi hasil analisis faktor, maka perlu diberikan penamaan pada setiap faktor yang terbentuk. Kekuatan pengukuran sub variabel terhadap faktor yang terbentuk dapat dilihat dari nilai faktor *loading* pada tabel 3. Nilai korelasi  $0 < r \leq 0,399$  menggambarkan derajat hubungan antara sub variabel dengan faktor yang membentuknya mempunyai derajat hubungan sangat rendah sampai rendah;  $0,4 \leq r \leq 0,599$  menggambarkan derajat hubungan cukup; dan  $0,6 \leq r \leq 1$  menggambarkan derajat hubungan yang kuat sampai sangat kuat.

**Tabel 2** Rekap Hasil Reduksi Sub Variabel pada Proses Analisis Faktor

Tahap 1		Tahap 2		Tahap 3		Tahap 4		Nilai Faktor Loading
Sub Variabel	Nilai	Sub Variabel	Nilai	Sub Variabel	Nilai	Sub Variabel		
Nilai <i>KMO And Bartlett's Test</i>	0,705	Nilai <i>KMO and Bartlett's Test</i>	0,705	Nilai <i>KMO and Bartlett's Test</i>	0,706	Nilai <i>KMO and Bartlett's Test</i>		0,708
<b>Faktor 1</b>		<b>Faktor 3</b>		<b>Faktor 3</b>		<b>Faktor 3/Usaha untuk pengadaan rumah</b>		
Arti rumah	0,636	Arti rumah	0,725	Arti rumah	0,725	Arti rumah		0,737
Fungsi rumah	0,388							
Kebutuhan RTH	0,489							
Frekuensi pindah tempat	0,379							
Alasan menentukan beli rumah	0,537	Alasan menentukan beli rumah	0,545	Alasan menentukan beli rumah	0,545	Alasan menentukan beli rumah		0,530
Kebiasaan menabung	-0,774	Kebiasaan menabung	-0,796	Kebiasaan menabung	-0,796	Kebiasaan menabung		-0,803
Pengeluaran lebih besar dari pendapatan	0,608	Pengeluaran lebih besar dari pendapatan	0,611	Pengeluaran lebih besar dari pendapatan	0,611	Pengeluaran lebih besar dari pendapatan		0,605
Pengeluaran/bln	0,723	Pengeluaran/bln	0,712	Pengeluaran/bln	0,712	Pengeluaran/bln		0,702
<b>Faktor 2</b>		<b>Faktor 1</b>		<b>Faktor 1</b>		<b>Faktor 1/Karir perumahan</b>		
		Umur pertama bekerja	0,640	Umur pertama bekerja	0,632	Umur pertama bekerja		0,633
		Umur pertama membiayai hidup sendiri	0,772	Umur pertama membiayai hidup sendiri	0,764	Umur pertama membiayai hidup sendiri		0,765
Umur menikah pertama	0,933	Umur menikah pertama	0,922	Umur menikah pertama	0,926	Umur menikah pertama		0,925
Umur pertama punya anak	0,899	Umur pertama punya anak	0,874	Umur pertama punya anak	0,879	Umur pertama punya anak		0,878
Umur pertama tinggal dengan keluarga inti	0,936	Umur pertama tinggal dengan keluarga inti	0,896	Umur pertama tinggal dengan keluarga inti	0,900	Umur pertama tinggal dengan keluarga inti		0,899
<b>Faktor 3</b>		<b>Faktor 2</b>		<b>Faktor 2</b>		<b>Faktor 2/Lokasi rumah</b>		
Jarak ke super market terdekat	0,809	Jarak ke super market terdekat	0,773	Jarak ke super market terdekat	0,773	Jarak ke super market terdekat		0,774
Jarak ke SD terdekat	0,805	Jarak ke SD terdekat	0,827	Jarak ke SD terdekat	0,834	Jarak ke SD terdekat		0,838
Jarak ke SMP terdekat	0,485							
Jarak ke SMA terdekat	0,698	Jarak ke SMA terdekat	0,735	Jarak ke SMA terdekat	0,729	Jarak ke SMA terdekat		0,728
Jarak ke PUSKESMAS terdekat	0,808	Jarak ke PUSKESMAS terdekat	0,898	Jarak ke PUSKESMAS terdekat	0,905	Jarak ke PUSKESMAS terdekat		0,905
<b>Faktor 4</b>		<b>Faktor 5</b>		<b>Faktor 5</b>		<b>Faktor 5/Faktor pendorong keputusan menempati rumah</b>		
Frekuensi keluarga menginap	0,478							
Alasan tinggal di kawasan	0,566	Alasan tinggal di kawasan	0,529	Alasan tinggal di kawasan	0,509	Alasan tinggal di kawasan		0,536
Frekuensi pindah tempat kerja	0,638	Frekuensi pindah tempat kerja	0,700	Frekuensi pindah tempat kerja	0,699	Frekuensi pindah tempat kerja		0,692
Lama tinggal bersama orang tua	0,733	Lama tinggal bersama orang tua	0,776	Lama tinggal bersama orang tua	0,781	Lama tinggal bersama orang tua		0,767
Cara mendapatkan rumah	0,357							
<b>Faktor 5</b>		<b>Faktor 6</b>		<b>Faktor 9</b>		<b>Faktor 9</b>		
Status rumah	0,751	Status rumah	0,630	Status rumah	0,499	Status rumah		
Status tanah	0,600	Status tanah	0,741	Status tanah	0,694	Status tanah		0,613
Lama tinggal di rumah sekarang	-0,508	Lama tinggal di rumah sekarang	-0,451	Lama tinggal di rumah sekarang	0,717	Lama tinggal di rumah sekarang		0,826
		Tempat tinggal yang dibutuhkan	0,539					
<b>Faktor 6</b>		<b>Faktor 4</b>		<b>Faktor 4</b>		<b>Faktor 4/Cara mendapatkan rumah</b>		
Cara membangun rumah	0,789	Cara membangun rumah	0,779	Cara membangun rumah	0,787	Cara membangun rumah		0,777
Cara pengaturan keuangan rumah tangga	0,647	Cara pengaturan keuangan rumah tangga	0,710	Cara pengaturan keuangan rumah tangga	0,741	Cara pengaturan keuangan rumah tangga		0,736
<b>Faktor 7</b>		<b>Faktor 7</b>		<b>Faktor 7</b>		<b>Faktor 6/Kebutuhan rumah</b>		
Jumlah kebutuhan ruang tidur	0,627	Jumlah kebutuhan ruang tidur	-0,565	Jumlah kebutuhan ruang tidur	-0,581	Jumlah kebutuhan ruang tidur		-0,588
Memiliki rumah >1	-0,658	Memiliki rumah >1	0,762	Memiliki rumah >1	0,767	Memiliki rumah >1		0,771
Jarak ke tempat kerja istri	0,411							

Sumber : Hasil Analisis, Januari 2011



**Tabel 3** Hasil Perhitungan Keterangan Variasi Variabel

Component	Total Variance Explained								
	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	3.890	14.962	14.962	3.890	14.962	14.962	3.502	13.468	13.468
2	3.357	12.911	27.874	3.357	12.911	27.874	2.773	10.664	24.132
3	2.513	9.666	37.540	2.513	9.666	37.540	2.719	10.456	34.588
4	2.271	8.733	46.273	2.271	8.733	46.273	1.917	7.372	41.959
5	1.405	5.405	51.677	1.405	5.405	51.677	1.901	7.313	49.273
6	1.346	5.178	56.856	1.346	5.178	56.856	1.428	5.491	54.763
7	1.148	4.416	61.272	1.148	4.416	61.272	1.360	5.229	59.993
8	1.091	4.196	65.468	1.091	4.196	65.468	1.352	5.199	65.192
9	1.065	4.098	69.566	1.065	4.098	69.566	1.137	4.374	69.566
10	.958	3.684	73.250						
11	.837	3.219	76.469						
12	.798	3.070	79.538						
13	.767	2.951	82.489						
14	.647	2.489	84.978						
15	.618	2.376	87.354						
16	.568	2.186	89.539						
17	.488	1.876	91.415						
18	.425	1.635	93.050						
19	.393	1.511	94.562						
20	.317	1.218	95.780						
21	.288	1.107	96.887						
22	.274	1.053	97.940						
23	.201	.774	98.714						
24	.180	.693	99.406						
25	.102	.393	99.799						
26	.052	.201	100.000						

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Sumber : Hasil Analisis, Januari 2011

### Penamaan Setiap Faktor dan Interpretasi Hasil Analisis Faktor

Penamaan faktor harus memperhatikan atau mengakomodir sifat-sifat atau ciri-ciri kesamaan dari sub variabel-sub variabel yang membentuk faktor tersebut. Hasil akhir reduksi faktor dapat dilihat pada tahap empat tabel 2. Penamaan untuk sembilan faktor yang dihasilkan adalah :

1. Faktor satu, diukur melalui sub variabel :
  - a. Umur pertama bekerja;
  - b. Umur pertama membiayai hidup sendiri;
  - c. Umur menikah pertama;
  - d. Umur punya anak pertama;
  - e. Umur pertama tinggal dengan keluarga inti.
 Kelima sub variabel tersebut digunakan untuk mengukur variabel karir perumahan, oleh karena itu faktor satu diberi nama **faktor karir perumahan**.
2. Faktor dua, diukur melalui sub variabel :
  - a. Jarak ke supermarket terdekat;
  - b. Jarak ke SD terdekat;
  - c. Jarak ke SMA terdekat;
  - d. Jarak ke PUSKESMAS terdekat.
 Keempat sub variabel tersebut digunakan untuk mengukur variabel lokasi, oleh karena itu faktor ke dua diberi nama **faktor lokasi**.
3. Faktor tiga, diukur melalui sub variabel :
  - a. Arti rumah;
  - b. Alasan memutuskan beli rumah;
  - c. Kebiasaan menabung;
  - d. Pengeluaran lebih besar dari pendapatan;
  - e. Pengeluaran per bulan.
 Kelima sub variabel tersebut merupakan sub variabel yang berkaitan dengan pengukuran

pilihan tempat tinggal sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan, faktor tiga diberi nama **faktor usaha untuk mengadakan rumah/tempat bermukim**.

4. Faktor empat, diukur melalui sub variabel :
  - a. Cara membangun rumah;
  - b. Cara pengaturan keuangan.
 Kedua sub variabel tersebut merupakan sub variabel yang berkaitan dengan pengukuran cara mendapatkan tempat tinggal dari segi pengadaan bangunan fisiknya dan penyediaan dana. Faktor empat diberi nama **faktor cara mendapatkan rumah**.
5. Faktor lima, diukur melalui sub variabel :
  - a. Alasan tinggal di kawasan yang sekarang dijadikan tempat tinggal;
  - b. Frekuensi pindah tempat kerja;
  - c. Lama tinggal dengan orang tua/mertua.
 Kedua sub variabel tersebut merupakan sub variabel yang berkaitan dengan pendorong seseorang atau kepala rumah tangga untuk mengadakan atau mencari tempat tinggal. Faktor lima diberi nama **faktor pendorong keputusan mengadakan rumah**.
6. Faktor enam, diukur melalui sub variabel:
  - a. Jumlah kebutuhan ruang tidur;
  - b. Memiliki rumah > 1.
 Kedua sub variabel tersebut merupakan sub variabel yang berkaitan dengan rumah yang dibutuhkan, bila kepala keluarga bekerja di luar kota dan hidup terpisah dengan keluarga maka akan mempengaruhi jumlah kebutuhan rumah. Disamping itu jumlah kebutuhan ruang juga mengindikasikan jenis rumah yang dibutuhkan.

Oleh karena itu faktor enam diberi nama **harapan mendapat rumah**.

7. Faktor tujuh, diukur melalui sub variabel :
  - a. Rumah bertingkat/tidak;  
Sub variabel tersebut merupakan sub variabel yang berkaitan dengan konstruksi fisik rumah. Faktor tujuh diberi nama **faktor konstruksi rumah**.
8. Faktor delapan, diukur melalui sub variabel :
  - a. Jarak ke tempat kerja suami
  - b. Jenis pekerjaan.  
Kedua sub variabel tersebut berkaitan dengan mata pencaharian. Faktor delapan diberi nama **faktor mata pencaharian**.
9. Faktor sembilan, diukur melalui sub variabel :
  - a. Status tanah yang dimiliki;
  - b. Lama tinggal di rumah yang sekarang;  
Kedua sub variabel tersebut merupakan sub-variabel yang berkaitan dengan kecenderungan penghuni untuk tetap tinggal di rumah atau tempat bermukim yang saat ini di huni. Bila status tanah milik, ada kecenderungan rumah tersebut akan di huni dalam rentang waktu yang lama, lain halnya bila sewa atau kontrak. Faktor sembilan diberi nama **faktor lama bermukim**.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Faktor penentu kebutuhan rumah masyarakat Kota Cirebon dapat dilihat dari hasil perhitungan total *variance explained*. Dari nilai ini dapat diterangkan faktor-faktor penentu utama masyarakat Kota Cirebon dalam memilih tempat tinggal, secara rinci dapat di lihat pada tabel 3. Faktor-faktor penentu (yang menjadi pertimbangan/alasan) masyarakat Kota Cirebon dalam memilih tempat tinggal yaitu :

1. 69,566% faktor penentu kebutuhan rumah masyarakat Kota Cirebon ditentukan oleh sembilan faktor sebagai berikut : 1) faktor karir perumahan; 2) faktor lokasi; 3) faktor usaha untuk mengadakan rumah/tempat bermukim; 4) faktor cara mendapatkan rumah; 5) faktor pendorong keputusan mengadakan rumah; 6) faktor harapan mendapatkan rumah; 7) faktor konstruksi rumah; 8) faktor mata pencaharian; 9) faktor lama bermukim, sedangkan sisanya 30,434% ditentukan oleh faktor lain, yang tidak teramati dalam penelitian. Dengan arti lain 69,566% masyarakat Kota Cirebon memilih tempat tinggal berdasarkan pertimbangan/ alasan sembilan faktor di atas, sedangkan sisanya

sebesar 30,434% ditentukan oleh faktor lain (diluar sembilan faktor).

2. Dari 69,566% faktor penentu kebutuhan rumah masyarakat Kota Cirebon, 34,586% ditentukan oleh tiga faktor utama yaitu : faktor karir perumahan, faktor lokasi, dan faktor pengadaan dana untuk rumah. Sedangkan 34,98% faktor penentu kebutuhan rumah masyarakat Kota Cirebon ditentukan oleh enam faktor lainnya yaitu : 1) faktor cara mendapatkan rumah; 2) faktor pendorong keputusan mengadakan rumah; 3) harapan mendapatkan rumah; 4) faktor konstruksi rumah; 5) faktor mata pencaharian; 6) faktor lama bermukim. Dengan arti lain, tiga faktor utama yaitu : faktor karir perumahan, faktor lokasi, dan faktor dijadikan sebagai pertimbangan/alasan 34,586% masyarakat Kota Cirebon dalam memenuhi kebutuhan akan rumah. Sedangkan 34,98% masyarakat Kota Cirebon menjadikan enam faktor : 1) faktor cara mendapatkan rumah; 2) faktor pendorong keputusan mengadakan rumah; 3) faktor harapan mendapatkan rumah; 4) faktor konstruksi rumah; 5) faktor mata pencaharian; 6) faktor lama bermukim sebagai pertimbangan/alasan dalam memilih rumah.
3. Faktor karir perumahan diukur melalui lima sub variabel terkait dengan usia kepala keluarga ketika pertama bekerja, pertama membiayai hidup sendiri, menikah pertama, punya anak pertama dan pertama tinggal dengan keluarga inti. Karir perumahan ini digunakan untuk mengukur waktu atau kondisi seperti apa seseorang memenuhi tempat tinggal (rumah). Jadi terdapat sekelompok orang yang mengadakan atau memenuhi tempat tinggal karena alasan sudah bekerja, untuk menunjukkan kemandiriannya, sudah menikah, atau sudah punya anak.
4. Faktor lokasi diukur melalui lokasi atau jarak terdekat rumah dengan fasilitas ekonomi, pendidikan, peribadatan dan pelayanan kesehatan. Artinya terdapat sekelompok orang yang memilih tempat tinggal karena kedekatan dengan akses pelayanan kesehatan (rumah sakit), akses pendidikan, dan akses ekonomi.
5. Faktor usaha pengadaan dana untuk rumah diukur melalui kaitan dengan ketersediaan dana, dan arti rumah itu sendiri. Terdapat sekelompok orang yang memilih tempat tinggal karena alasan terkait dengan ketersediaan dana atau pandangan seseorang berkaitan dengan arti rumah tersendiri.

### Saran

Faktor-faktor penentu kebutuhan rumah yang dihasilkan dari penelitian ini hanya dapat menerangkan 69,566% faktor dari keseluruhan faktor yang berpengaruh terhadap kebutuhan rumah di Kota Cirebon. Untuk menerangkan faktor kebutuhan rumah lainnya sebesar 30,434% di Kota Cirebon, perlu ditelusuri lagi faktor-faktor yang belum teramati dalam penelitian. Oleh karena itu perlu dikaji kembali berdasarkan teori-teori penunjang lainnya berkaitan faktor-faktor penentu kebutuhan rumah. Kemudian untuk mengetahui kesesuaian teori dengan kenyataan di lapangan untuk kondisi Kota Cirebon perlu ditunjang dengan pengembangan penelitian dengan materi sama.

### DAFTAR PUSTAKA

- Andrew, Beer., Faulkener, and Gabriel Michele, 2006, 21<sup>st</sup> Century Housing Carreers and Housing Australia Future, February 2006, ISBN-1 920 441959.
- Hair, J.F. Anderson, R.L. Tatham dan W.C. Black, 1995, Multivariate Data Analysis with Readings, 4<sup>th</sup> Edition, Prentice Hall, Englewood Cliffs, New Jersey.
- Norusis, Marija J. 1993, SPSS for Windows Profesional Statistics Release 6, United States of America, 1993, ISBN 0-13-178831-0.
- Rilva, Eka Diana, 2008, Identifikasi Tingkat Kebutuhan Perumahan di Kota Bandung dan Permintaan Perumahan di Kecamatan Kiaracondong Bandung, Institut Teknologi Bandung.
- Rindarjono, 2007, Residential Mobility di Pinggiran Kota Semarang Jawa Tengah, Forum Geografi, Vol. 21, No. 2, Desember 2007: 135 – 146.
- Wijayanto, Setyo Hari, 1998, Structural Equation Modeling dengan Lisrel 8.8, Edisi Pertama, 2008, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- , 2011, Urusan Perumahan Harus Satu Pintu, Satu Kebijakan, Zulfi S. Koto <http://www.realestatindonesia.org/> Diunduh tanggal 2 Maret 2012.
- , 2011, Prasarana Umum Perlu Tingkatkan Akurasi Basis Data, Menpera, <http://groups.yahoo.com/> Diunduh tanggal 2 Maret 2012.
- , 2012, Kebutuhan Rumah di Indonesia Capai 2,6 Juta Unit Per Tahun, Menpera, <http://www.haluanriaupress.com/> Diunduh tanggal 2 Maret 2012.
- , 2012, Program Pembangunan Rumah Murah Tahun 2012, Menpera, [http://www.setkab.go.id./](http://www.setkab.go.id/) Diunduh tanggal 2 Maret 2012.