

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Masyarakat dalam Memilih Lokasi Hunian Peri Urban Surabaya di Sidoarjo

Medina Ayesha Serlin dan Ema Umilia

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, FTSP, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

Jl. Arief Rahman Hakim, Surabaya 60111 Indonesia

e-mail: ema_umilia@urplan.its.ac.id

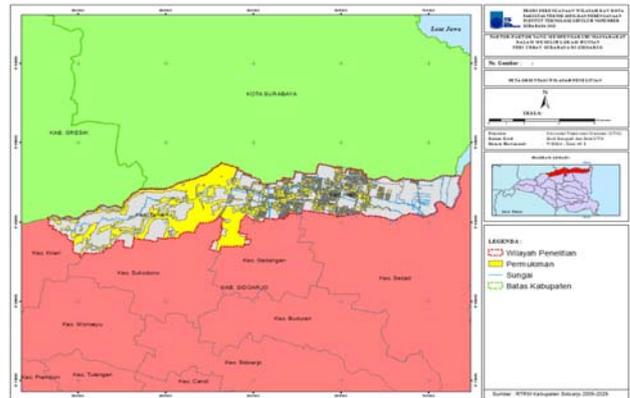
Abstrak— Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu wilayah yang terkena dampak Urban Sprawl dari pertumbuhan Kota Surabaya. Kebutuhan lahan permukiman yang semakin terbatas dan mahalnya lahan permukiman di daerah Kota Surabaya terutama yang berada di pusat kota membuat masyarakat lebih memilih bermukim di daerah pinggiran kota Surabaya yaitu Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman. Penelitian ini bertujuan untuk menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih lokasi hunian Peri Urban Surabaya di Sidoarjo. Pada jenis penelitian ini menggunakan pendekatan positivistik dengan jenis deskriptif. Dari hasil didapat 9 faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih lokasi hunian antara lain: Aksesibilitas (Kemudahan menuju pertokoan) Ketersediaan air bersih, Ketersediaan Fasilitas Pertokoan, Ketersediaan Fasilitas Peribadatan (mushola), Keindahan (Kebersihan), Aksesibilitas (Kemudahan menuju angkutan umum), Aksesibilitas (Kemudahan menuju sekolah), Ketersediaan jaringan listrik, Harga Lahan/Rumah. Dengan demikian, Aksesibilitas menjadi faktor primer dalam pemilihan lokasi hunian peri urban Surabaya di Sidoarjo.

Kata Kunci—Urban Sprawl, faktor karakteristik lokasi hunian.

I. PENDAHULUAN

WILAYAH peri urban merupakan suatu zona yang didalamnya terdapat percampuran antara struktur lahan kedesaan dan lahan kota [1]. Mekanisme terjadinya urban sprawl adalah tingkat kebutuhan lahan yang semakin tinggi di perkotaan, namun semakin sulit dan mahal, maka warga cenderung memilih membangun pemukiman-pemukiman baru di wilayah suburban. Selain harga lahan relatif murah, juga masih bisa didapatkan lahan yang luas meskipun infrastruktur terkadang tidak memadai. Hal inilah yang menyebabkan terjadinya perambahan dari wilayah perkotaan ke wilayah suburban semakin masif dan cepat [2].

Keterbatasan luas lahan dan mahalnya harga tanah, mendorong investasi khususnya permukiman dan industri mengarah keluar dari kota Surabaya, meskipun cenderung masih berorientasi ke Surabaya dan jaraknya tidak jauh dari Surabaya. Oleh karena itu, para pengembang cenderung membangun perumahan di kawasan pinggiran Kota Surabaya yang harga lahannya relatif murah dan lahan yang masih tersedia.



Gambar 1. Peta Orientasi Wilayah Studi (Sumber: RTRW Kab.Sidoarjo 2009-2029)

Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman yang berada di perbatasan antara kota Surabaya dan Kabupaten Sidoarjo telah menerima imbas perluasan aktivitas kehidupan kota Surabaya, berupa perluasan kawasan pemukiman dan industri. Di satu sisi, urban sprawl akan meningkatkan tingkat urbanisasi suatu wilayah, dan berdampak pada peningkatan produktifitas wilayah tersebut akibat perubahan penggunaan lahan baik di pusat maupun di pinggiran. Akan tetapi di sisi lain, fenomena ini juga menimbulkan peningkatan mobilitas penduduk, terutama pekerja ulang-alik. Hal ini dapat dilihat dari jumlah pergerakan dari kawasan sub-urban yang sudah melebihi jumlah pergerakan yang terjadi di dalam Kota Surabaya sendiri [3]. Jumlah pergerakan dari daerah pinggiran yang masuk ke Kota Surabaya melalui Jalan Ahmad Yani mencapai 1.481.344 satuan mobil penumpang (smp) setiap harinya. Hal ini sangat jauh lebih banyak jika dibandingkan dengan koridor-koridor jalan dalam kota, seperti Jalan Pemuda yang hanya dilalui 79.936 smp setiap harinya [4].

Pertambahan jumlah penduduk ini kemudian akan menimbulkan peningkatan kebutuhan masyarakat terhadap penyediaan sarana perumahan. Tetapi apabila pola perumahan yang terbentuk ternyata tidak terarah atau acak (sprawl) serta pembangunan perumahan yang kurang sesuai dengan karakteristik dari masyarakat, maka akan menyebabkan terbentuknya pola ruang perumahan yang tidak sustainable.

Dari hal tersebut yang telah disebutkan di atas, maka perlu dilakukan suatu penelitian dengan merumuskan hubungan

faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat pinggiran Kota Surabaya dalam menentukan lokasi hunian nya. Hal ini diharapkan dapat lebih mengetahui karakteristik masyarakat pekerja ulang alik di Sidoarjo dalam memilih permukiman sehingga untuk kedepannya, dalam merencanakan pembangunan permukiman dapat lebih memperhatikan karakteristik dari masyarakat yang merupakan konsumen dan penghuni dari suatu permukiman.

II. METODE PENELITIAN

A. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah survey primer dan survey sekunder. Survey primer dilakukan melalui home interview penduduk dengan cara penyebaran Kuesioner, sedangkan Survey sekunder dilakukan melalui survey instansi untuk memperoleh data dari instansi-instansi terkait yang berhubungan dengan wilayah studi, serta studi literatur berupa pencarian informasi terkait tema penelitian melalui buku, jurnal, dokumen, tugas akhir, media massa, dan internet yang memuat tentang permasalahan dalam penelitian.

B. Teknik Analisis Data

Tahapan analisis untuk mencapai tujuan penelitian terdiri dari empat tahapan analisis, yaitu identifikasi karakteristik masyarakat peri urban, identifikasi faktor karakteristik lokasi hunian, Analisis hubungan antara karakteristik masyarakat dengan faktor karakteristik lokasi hunian dan Merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih lokasi hunian peri urban Surabaya di Sidoarjo.

1) Identifikasi Karakteristik Masyarakat Peri Urban

Analisa untuk mengidentifikasi karakteristik masyarakat peri urban yang melakukan perjalanan ulang-alik adalah dengan menggunakan metode analisa deskriptif. Analisis identifikasi karakteristik masyarakat ini digunakan untuk mengidentifikasikan karakteristik masyarakat dilihat dari jenis pekerjaan, tingkat pendidikan, usia, jumlah anggota keluarga, status kepemilikan lahan dan rumah, tingkat pendapatan, lokasi permukiman, jenis rumah dan moda yang digunakan.

2) Identifikasi Karakteristik Lokasi Hunian Masyarakat Peri Urban

Analisa yang digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik lokasi hunian masyarakat peri urban Surabaya di Sidoarjo adalah dengan menggunakan analisa Deskriptif, Uji Validitas dan Realibilitas. Dalam studi ini validitas digunakan untuk mengukur apakah atribut-atribut yang berupa daftar pertanyaan dapat dijadikan sebagai alat ukur tingkat kepuasan dan harapan masyarakat atau tidak. Pengujian validitas dilakukan bantuan SPSS 17. Nilai r dalam SPSS berupa nilai Corrected Item-Total Correlation atau nilai korelasi 'product moment'. Untuk menentukan tingkat validitas, angka korelasi (r) harus dibandingkan dengan angka kritik tabel korelasi nilai r. Cara melihat angka kritik adalah dengan melihat baris N dan disesuaikan dengan taraf signifikansinya atau nilai). Pada studi ini jumlah kuesioner sebanyak 270 dengan = 5 %, maka jalur yang dilihat adalah $df = 270-2 = 268$. Berdasarkan Tabel nilai R (Sugiyono, 1999), didapatkan angka kritik senilai

Tabel 1. Kriteria Indeks Reliabilitas

No	Interval	Kriteria
1	< 0,200	Sangat rendah
2	0,200-0,399	Rendah
3	0,400-0,599	Cukup tinggi
4	0,600-0,799	Tinggi
5	0,800-1,000	Sangat tinggi

Sumber: Arikunto, 1999

Tabel 2. Format Tabel Tabulasi Silang

	1	2	...	j	...	k	Σ
1	C11	C12	...	C1j	...	C1k	n1
2	C21	C22	...	C2j	...	C2k	n2
...
i	Ci1	Ci2	...	Cij	...	Cik	ni
...
r
Σ	n.1	n.2	...	n.j	...	n.k	n..

Sumber: Nasir dalam Nurhadi (2004)

0,113. Pertanyaan dinyatakan valid, jika nilai r (korelasi) > r tabel. Untuk selanjutnya adalah perhitungan tingkat reliabilitas. Kuesioner dinyatakan reliabel jika memiliki nilai Cronbach's Alpha > 0.60 atau mengacu pada kriteria indeks reliabilitas dan memenuhi batas cukup yang berarti hasil kuesioner sudah reliable atau menunjukkan jawaban responden cukup konsisten.

3) Analisis Hubungan Antara Karakteristik Masyarakat Dengan Faktor -Faktor Yang Dapat Mempengaruhi Masyarakat Di Dua Kecamatan Dalam Memilih Lokasi Hunian

Analisa yang digunakan untuk menganalisis hubungan antara karakteristik masyarakat dengan faktor -faktor yang dapat mempengaruhi masyarakat di dua kecamatan dalam memilih lokasi hunian adalah *Cross Tabulasi*.

Untuk penelitian ini, tabel i adalah untuk faktor kondisi sosial ekonomi yang mewakili karakteristik masyarakat, sedangkan tabel j adalah untuk faktor yang mempengaruhi pilihan lokasi hunian.

Pengujian yang dilakukan bersifat pendekatan. Frekuensi yang diharapkan terjadi atau nilai yang diharapkan (expected value) e_{ij} , didapatkan melalui rumus

$$e_{ij} = \left(\frac{(n_i).(n_j)}{n_{ij}} \right) \tag{1}$$

Dimana :

e_{ij} = nilai harapan baris ke- i dan kolom ke - j

n_i = jumlah baris ke - i

n_j = jumlah kolom ke- j

Berdasarkan rumus diatas, maka akan didapat :

$$e_{11} = \left(\frac{(n_1).(n_1)}{n_{11}} \right) \quad e_{12} = \left(\frac{(n_1).(n_2)}{n_{12}} \right) \quad e_{21} = \left(\frac{(n_2).(n_1)}{n_{21}} \right)$$

dan seterusnya.

Maka $n.. = (n1+n2+n3+...+nr)=(n1+n2+n3+...+nk)$

Setelah semua nilai harapan (expected value) didapat, selanjutnya dicari nilai statistik χ^2 (Chi Kuadrat) dengan menggunakan rumus:

$$\begin{aligned} \chi^2 &= \sum_i \sum_j \left(\frac{(c_{ij}-e_{ij})^2}{e_{ij}} \right) \\ &= \sum \left(\frac{(f_o - f_e)^2}{f_e} \right) \end{aligned} \quad (2)$$

Dimana:

f_o = frekuensi observasi

f_e = frekuensi harapan

Untuk menguji hubungan dan tingkat ketergantungan antar kategori (antara baris dan kolom dalam tabel kontingensi) dapat digunakan koefisien kontingensi (Contingency Coefficient) C_c yang dapat dihitung dengan menggunakan pendekatan nilai χ^2 yang dirumuskan sebagai berikut

Semakin besar nilai C_c , $C_c = \sqrt{\frac{\chi^2}{n + \chi^2}}$

maka semakin besar pula tingkat hubungan dan ketergantungan antar kategori (baris dan kolom). Jumlah baris dan kolom dalam tabel kontingensi menentukan nilai maksimum yang dapat dicapai oleh C_c , yang tak pernah lebih dari satu. Jika jumlah baris dan kolom dalam tabel kontingensi besar, misalnya g , $\sqrt{g} - \frac{1}{g}$

maka nilai C_c tidak akan melebihi, sehingga nilai C_c dapat dinyatakan :

$$0 \leq C_c \leq 1 \quad (3)$$

Dimana: Bila $C_c = 0$ berarti tidak ada hubungan

Bila $C_c = 1$ berarti ada hubungan sempurna

Merumuskan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Dalam Memilih Lokasi Hunian Peri Urban Surabaya Di Sidoarjo

Analisa yang digunakan untuk merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih lokasi hunian peri urban Surabaya di Sidoarjo adalah dengan metode analisa deskriptif.

III. ANALISA DAN DISKUSI

A. Identifikasi Karakteristik Masyarakat Peri Urban

Analisis Karakteristik Masyarakat Peri urban Surabaya yang melakukan perjalanan ulang alik didapat dengan cara mengidentifikasi masing-masing aspek sosial yang terdiri Jumlah anggota keluarga masing-masing Kepala Keluarga, usia kepala keluarga, tingkat pendapatan, jenis pekerjaan, tingkat pendidikan dan status kepemilikan lahan dan rumah. Sedangkan untuk aspek ekonomi dilihat berdasarkan tingkat pendapatan masing-masing Kepala Keluarga, untuk karakteristik pekerja ulang alik dilihat berdasarkan lokasi

permukiman yaitu jarak hunian menuju tempat bekerja dengan waktu tempuh, jenis rumah, dan moda yang digunakan.

Dari hasil analisis didapat bahwa karakteristik masyarakat peri urban dilihat dari struktur rumah tangga didominasi oleh jumlah keluarga kecil (1-5 orang) dan usia Kepala Keluarga (KK) dengan rentang usia 30-36 tahun. Tingkat pendapatan didominasi oleh tingkat pendapatan Rp.1.500.000,- s/d Rp.3.000.000,- dengan jenis pekerjaan sebagai karyawan swasta. Untuk tingkat pendidikan didominasi oleh kepala keluarga dengan pendidikan terakhir di Perguruan Tinggi (PT). untuk status kepemilikan lahan dan bangunan di Kecamatan Taman di dominasi oleh bangunan milik sendiri sedangkan di Kecamatan Waru didominasi oleh Bangunan sewa/kontrak. Untuk karakteristik pekerja ulang alik didominasi oleh pekerja ulang alik yang memiliki jarak lokasi hunian dengan tempat bekerja 6-10 km dengan waktu tempuh 1-15 menit. Untuk jenis rumah yang terdapat di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman di dominasi oleh tipe rumah sederhana. Untuk moda yang digunakan yaitu kendaraan roda dua (motor), mobil dan juga kendaraan umum.

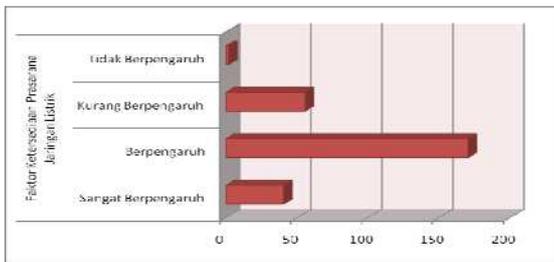
B. Identifikasi Faktor-faktor yang Mempengaruhi Masyarakat Dalam Memilih Lokasi Hunian Peri Urban di Sidoarjo

Pengukuran dengan uji Validitas dan Reliabilitas kuesioner dilakukan untuk mendapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam menentukan karakteristik lokasi hunian mereka khususnya dalam memberikan deskripsi untuk mengetahui variabel mana saja yang dapat mewakili karakteristik lokasi hunian berdasarkan preferensi masyarakat. Uji ini dilakukan karena terdapat faktor-faktor yang perlu di uji tingkat validitasnya. Uji validitas dan reliabilitas dilakukan dengan jumlah responden 270 orang. Output tingkat pengaruh masing-masing sub faktor memiliki nilai Cronbach's Alpha > 0,60 atau mengacu pada kriteria indeks reliabilitas dan memenuhi batas cukup yang berarti hasil kuesioner sudah reliabel atau menunjukkan jawaban responden cukup konsisten. Selain itu, pada uji validitas ditentukan berdasarkan nilai Corrected Item-Total Correlation > R tabel dari df (degree of freedom), dimana nilai df = N-2, 270-2 = 268 yang memiliki nilai 0,113. Uji validitas kuesioner menunjukkan butir-butir pertanyaan yang sudah layak mendefinisikan faktor penelitian.

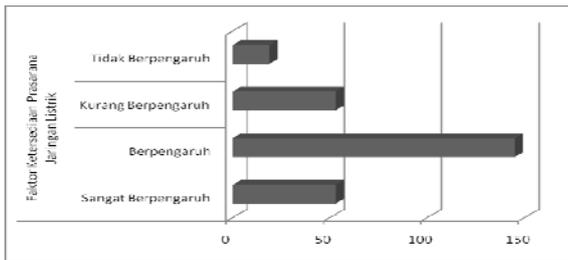
Berdasarkan uji validitas dan reliabilitas terhadap 34 faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi hunian masyarakat peri urban Surabaya di wilayah Kabupaten Sidoarjo, didapatkan 7 faktor yang tidak valid yaitu fasilitas peribadatan berupa gereja, prasarana listrik, prasarana pembuangan sampah berupa ketersediaan TPA, harga lahan/rumah, kemudahan mendapatkan KPR, fisik dan lingkungan permukiman yang terdiri dari sirkulasi udara, dan intensitas terjadinya kriminal.

C. Menganalisis hubungan antara karakteristik masyarakat dengan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi masyarakat di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman dalam memilih lokasi hunian

Berdasarkan hasil *crosstabulation* didapat faktor karakteristik lokasi hunian yang tidak memiliki hubungan



Gambar 1. Faktor Ketersediaan Jaringan Listrik (Sumber: Hasil Analisa, 2013)



Gambar 2. Faktor Ketersediaan Jaringan Listrik (Sumber: Hasil Analisa, 2013)

dengan faktor karakteristik masyarakat diantaranya adalah fasilitas pendidikan yang terdiri dari TK, SD, SMP dan SMA; fasilitas kesehatan yang terdiri dari puskesmas, rumah sakit umum, posyandu; fasilitas perbelanjaan yang terdiri dari toko dan pusat perbelanjaan, prasarana jalan yang terdiri dari aspal, drainase; jaringan listrik, jaringan telepon, prasarana pembuangan sampah yang terdiri dari Tempat Pembuangan Sementara (TPS), Tempat Pembuangan Akhir (TPA); Aksesibilitas yang terdiri dari jarak lokasi hunian menuju terminal; fisik dan lingkungan yang terdiri dari harga lahan dan kemudahan untuk mendapatkan KPR; kenyamanan yang terdiri dari kondisi kebisingan dan sirkulasi udara; dan keamanan dari tindakan terjadinya kriminalitas di wilayah studi.

Untuk faktor harga lahan dan ketersediaan prasarana jaringan listrik dalam hasil crosstabulasi tidak menunjukkan adanya hubungan antara karakteristik masyarakat dan faktor karakteristik lokasi hunian tetapi faktor ini merupakan faktor penting yang mempengaruhi masyarakat ketika akan memilih lokasi hunian di wilayah peri urban.

Berdasarkan hasil kuisioner pada gambar dapat dilihat bahwa faktor ketersediaan prasarana jaringan listrik memiliki pengaruh kepada masyarakat dalam memilih lokasi hunian. Sebanyak 41 responden menjawab bahwa faktor ketersediaan jaringan listrik sangat berpengaruh dan 171 responden menjawab faktor ini memiliki pengaruh dalam memilih karakteristik lokasi hunian.

Untuk faktor harga lahan walaupun masyarakat di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman sebagian besar menyewa/mengontrak rumah tetapi faktor harga lahan menjadi pertimbangan ketika mereka akan memilih lokasi hunian, hal ini dapat dilihat pada hasil kuisioner dimana 53 orang memilih faktor ini sangat berpengaruh dan 145 menjawab faktor ini berpengaruh terhadap pemilihan lokasi hunian.

Untuk karakteristik masyarakat dan karakteristik lokasi hunian yang memiliki hubungan berdasarkan tabel diatas adalah fasilitas kesehatan berupa rumah sakit bersalin dengan status kepemilikan rumah responden; fasilitas peribadatan berupa mushola dengan jumlah anggota keluarga dimana kepala keluarga berpendapat bahwa adanya keberadaan mushola di dekat lokasi hunian dapat memiliki dampak yang positif terhadap pendidikan agama anak-anak mereka, sehingga faktor ini dianggap memiliki hubungan yang cukup kuat. Untuk fasilitas perbelanjaan pertokoan berupa pusat pertokoan dengan jumlah anggota keluarga sebagaimana yang telah disebutkan diatas bahwa masyarakat cenderung lebih memilih membeli kebutuhan masyarakat sehari-hari mereka di pusat pertokoan daripada toko-toko yang terdapat di wilayah studi.

Setelah menganalisis hubungan antara karakteristik masyarakat dengan faktor karakteristik lokasi hunian menggunakan crosstab dan uji chisquare maka kemudian didapat 12 faktor yang memiliki hubungan/keterkaitan. Dan kemudian selanjutnya faktor-faktor yang memiliki hubungan/keterkaitan antara karakteristik masyarakat dan faktor karakteristik lokasi hunian tersebut ditentukan prioritasnya berdasarkan nilai keterkaitannya. Dimana nilai prioritas disusun berdasarkan nilai keterkaitan tertinggi sampai terendah.

Berdasarkan hasil faktor prioritas pemilihan lokasi hunian diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor yang dirasa cukup penting dalam pemilihan lokasi hunian adalah faktor Aksesibilitas (Jarak Dari Rumah Menuju Pusat Perbelanjaan), Ketersediaan Prasarana Air Bersih, Ketersediaan Fasilitas Perbelanjaan (Pertokoan), Ketersediaan Fasilitas Peribadatan (Mushola), Keindahan (kebersihan), Aksesibilitas (Jarak Dari Rumah Menuju Angkutan Umum), Aksesibilitas (Jarak Dari Rumah Menuju Sekolah), Ketersediaan Jaringan Listrik dan Harga Lahan/Rumah.

D. Rumusan Faktor-faktor yang Mempengaruhi Masyarakat Dalam Memilih Lokasi Hunian Peri Urban Surabaya di Sidoarjo

Rumusan Faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih lokasi hunian peri urban Surabaya di Sidoarjo didapat dengan cara menyesuaikan faktor karakteristik lokasi hunian dan karakteristik masyarakat dengan kondisi empiri yang ada.

Untuk rumusan faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam memilih lokasi hunian peri urban Surabaya di Sidoarjo didapat bahwa:

1. faktor pertama yang mempengaruhi adalah **Aksesibilitas yaitu kemudahan menuju pusat perbelanjaan**, dimana Masyarakat dengan rentang usia KK 16-25 tahun dari 4 orang 4% memilih jarak dari rumah menuju pusat perbelanjaan mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian, usia 26-35 tahun sebanyak 4,8% , 36-45 tahun sebanyak 5,6% orang, Dan untuk total responden dengan usia > 45 tahun sebanyak 4,8%. Dalam penelitian ini pusat perbelanjaan yang dimaksud adalah pusat perbelanjaan berupa pertokoan. Akses yang dekat

- dengan pertokoan merupakan faktor penting dalam memenuhi kebutuhan dasar sehari-hari. Sarana perbelanjaan berupa pertokoan tersebut tersebar merata di wilayah penelitian, yang disediakan oleh penduduk setempat dan digunakan untuk melayani kebutuhan sehari-hari masyarakat dalam lingkup RT.
2. Faktor kedua yang mempengaruhi adalah **Ketersediaan Prasarana Air Bersih**. Untuk faktor ketersediaan prasarana air bersih dibedakan menjadi 2 jenis karakteristik masyarakat yaitu karakteristik masyarakat yang dilihat dari usia kepala keluarga dan karakteristik masyarakat dilihat dari tingkat pendidikan. Untuk karakteristik masyarakat dilihat dari usia kepala keluarga, Masyarakat dengan rentang usia kepala keluarga 16-25 tahun dari 4 orang 7% memilih ketersediaan jaringan air bersih mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Untuk Kepala Keluarga dengan rentang usia 26-35 tahun sebanyak 15,9% memilih ketersediaan jaringan air bersih mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Untuk kepala keluarga berusia 36-45 tahun sebanyak 23,7% memilih ketersediaan jaringan air bersih mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Dan untuk total responden Kepala Keluarga dengan usia > 45 tahun sebanyak 23%. Sedangkan untuk karakteristik masyarakat yang dilihat dari tingkat pendidikannya, sebanyak 7% kepala keluarga dengan tingkat pendidikan tamatan SD memilih bahwa ketersediaan jaringan air bersih berpengaruh dalam menentukan karakteristik lokasi hunian, untuk total responden sebanyak 7,4% memilih bahwa ketersediaan jaringan air bersih berpengaruh dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Sedangkan untuk tamatan SMA sebanyak 30,7%. Dan 148 54,8% dengan tingkat pendidikan S1. Faktor ketersediaan prasarana air bersih merupakan faktor penting yang diperlukan dan dibutuhkan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Penduduk di wilayah penelitian menggunakan air bersih untuk keperluan sehari-hari seperti mencuci, memasak, minum, dan mandi. Ketersediaan Air Bersih di wilayah penelitian diperoleh dari PDAM Kota Surabaya, Sungai Pelayaran yaitu Instalasi Penjernihan Air (IPA) di Desa Tawangsari Kecamatan Taman, dan Sungai Afvur Buntung yaitu Instalasi Penjernihan Air (IPA) di Desa Tambak Sumur Kec. Waru.
 3. Faktor ketiga yang mempengaruhi adalah **Ketersediaan Fasilitas Perbelanjaan (Pertokoan)**. Masyarakat yang hanya memiliki 2 anggota keluarga sebanyak 9,6% memilih ketersediaan fasilitas perbelanjaan (pertokoan) mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian, Untuk jumlah anggota keluarga hanya 3 orang sebanyak 12,2%, responden dengan jumlah anggota keluarga hanya 4 anggota sebanyak 11,1%, dan jumlah anggota keluarga > 4 anggota sebanyak 10%. Ketersediaan fasilitas perbelanjaan ini dapat menunjang masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Untuk fasilitas perbelanjaan dan niaga yang berskala Kecamatan di Taman yaitu Pasar Taman Jl.Stasiun, Pasar Wage Jl.raya Wage, Pasar IndukAgribis (PIA) Jemundo Jl. Sawunggaling. Sedangkan untuk toko grosir, rumah makan, toko peralatan listrik, toko pakaian dan lainnya terdapat di Jl. Raya Ngelom, Jl. Raya Wonocolo, Jl. Raya Bebekan, Jl. Raya Sepanjang. Untuk fasilitas pertokoan dengan skala pelayanan lokal berkembang pada kawasan perumahan formal seperti di Perumahan Delta Sari, Griya Mapan Sentosa, dan Pondok Candra.
 4. Faktor keempat yang mempengaruhi adalah **Ketersediaan Fasilitas Peribadatan (Mushola)**. Masyarakat yang hanya memiliki 2 jumlah anggota keluarga sebanyak 3%, memilih ketersediaan fasilitas peribadatan (mushola) mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Untuk masyarakat dengan jumlah 3 anggota keluarga sebanyak 4,8%, Untuk masyarakat dengan jumlah anggota keluarga 4 anggota sebanyak 10,7% memilih ketersediaan fasilitas peribadatan (mushola) mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Dan untuk total masyarakat dengan jumlah anggota keluarga > 4 anggota (sebanyak 2,2% yang memilih ketersediaan fasilitas peribadatan (mushola) mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Ketersediaan fasilitas peribadatan (mushola) yang banyak terdapat di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman yang masing-masing berjumlah 210 dan 327 buah merupakan faktor yang dianggap penting dalam memilih lokasi hunian dikarenakan Ketersediaan fasilitas peribadatan (mushola) dianggap dapat menunjang kehidupan sosial dan beragama dalam kehidupan sehari-hari.
 5. Faktor kelima yang mempengaruhi adalah **Keindahan (kebersihan)**. Masyarakat yang hanya memiliki 2 jumlah anggota keluarga sebanyak 2,2% memilih kebersihan mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Untuk total responden dengan jumlah anggota keluarga hanya 3 anggota sebanyak 6,3%. Untuk total responden dengan jumlah anggota keluarga 4 anggota sebanyak 7%. Dan untuk total responden dengan jumlah anggota keluarga > 4 anggota sebanyak 5,9%. Faktor keindahan (kebersihan) dianggap penting dalam pemilihan lokasi hunian dikarenakan masyarakat yang telah berkeluarga menilai bahwa lokasi hunian yang tidak bersih atau dekat dengan lokasi TPA misalnya akan membawa pengaruh yang tidak baik misalnya penyakit.
 6. Faktor keenam yang mempengaruhi adalah **Aksesibilitas (Kemudahan Menuju Angkutan Umum)**. Masyarakat yang memiliki hunian di rumah sendiri sebanyak 16,3% memilih ketersediaan angkutan umum mempengaruhi responden dalam

- menentukan karakteristik lokasi hunian. Dan untuk masyarakat yang masih tinggal di rumah sewa / kontrak sebanyak 20% memilih ketersediaan angkutan umum mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Faktor ini dianggap penting dikarenakan kemudahan aksesibilitas hunian menuju angkutan umum terdekat dapat memudahkan masyarakat dalam mencapai tempat bekerjanya.
7. Faktor ketujuh yang mempengaruhi adalah **Aksesibilitas (Kemudahan Menuju Sekolah)**. Masyarakat yang memiliki hunian di rumah sendiri sebanyak 29,3% memilih Aksesibilitas (Jarak Dari Rumah Menuju Sekolah) mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Dan untuk masyarakat yang masih tinggal di rumah sewa / kontrak sebanyak 22,6% memilih Aksesibilitas (Jarak Dari Rumah Menuju Sekolah) mempengaruhi responden dalam menentukan karakteristik lokasi hunian. Banyaknya jumlah sekolah yang terdapat di wilayah penelitian mendukung masyarakat untuk memilih kedekatan dengan jarak huniannya.
 8. Faktor kedelapan yang mempengaruhi adalah **Ketersediaan Jaringan Listrik**. Berdasarkan hasil kuisioner dapat dilihat bahwa faktor ketersediaan prasarana jaringan listrik memiliki pengaruh kepada masyarakat dalam memilih lokasi hunian. Sebanyak 41 responden menjawab bahwa faktor ketersediaan jaringan listrik sangat berpengaruh dan 171 responden menjawab faktor ini memiliki pengaruh dalam memilih karakteristik lokasi hunian. Sebagian besar rumah tangga di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman telah terlayani prasarana listrik/penerangan.
 9. Faktor kesembilan yang mempengaruhi adalah **Harga Lahan/Rumah**. Untuk faktor harga lahan walaupun masyarakat di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman sebagian besar menyewa/mengontrak rumah tetapi faktor harga lahan menjadi pertimbangan ketika mereka akan memilih lokasi hunian, hal ini dapat dilihat pada hasil kuisioner dimana 53 orang memilih faktor ini sangat berpengaruh dan 145 menjawab faktor ini berpengaruh terhadap pemilihan lokasi hunian. Harga lahan merupakan faktor yang memiliki pengaruh penting dalam pemilihan lokasi hunian di wilayah peri urban Surabaya. Dilihat dari NJOP tertinggi dan terendah di Kecamatan Waru dan Kecamatan pada tahun terakhir (2011) nilai lahan berada di sekitar Rp. 164.042 - Rp. 1.085.138 per m² sedangkan untuk di pusat Kota Surabaya harga lahan per m² adalah Rp. 2.000.000 - Rp.9.000.000
- Karakteristik masyarakat peri urban khususnya masyarakat pekerja ulang-alik di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - a. Didominasi oleh masyarakat yang yang mempunyai anggota keluarga < 5 orang
 - b. Usia Rata-rata Kepala Keluarga 30-36 tahun
 - c. Didominasi oleh masyarakat dengan tingkat pendapatan Rp.1.500.000 s/d Rp.3.000.000
 - d. Didominasi oleh masyarakat yang memiliki pekerjaan sebagai karyawan swasta
 - e. Didominasi oleh Kepala Keluarga dengan tingkat pendidikan terakhir di Perguruan Tinggi
 - f. Untuk wilayah Penelitian di Kecamatan Taman di dominasi oleh bangunan rumah milik sendiri sedangkan untuk wilayah Kecamatan Waru didominasi oleh bangunan rumah sewa/kontrak
 - g. Didominasi oleh pekerja yang melakukan perjalanan dari lokasi hunian ke tempat bekerja dengan jarak 6-10 km dengan waktu tempuh 1-15 menit
 - h. Didominasi oleh hunian dengan tipe rumah sederhana dengan luas kavling antara 90-150 m²
 - Terdapat 9 rumusan Faktor- faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan karakteristik lokasi hunian di Kecamatan Waru dan Kecamatan Taman sesuai dengan karakteristik masyarakatnya yaitu: Aksesibilitas (Kemudahan Menuju Pusat Perbelanjaan); Ketersediaan Prasarana Air Bersih; Ketersediaan Fasilitas Perbelanjaan (Pertokoan); Ketersediaan Fasilitas Peribadatan (Mushola); Keindahan (kebersihan); Aksesibilitas (Kemudahan Menuju Angkutan Umum), Aksesibilitas (Kemudahan Menuju Sekolah), Ketersediaan Jaringan Listrik dan Harga Lahan/Rumah

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis M.A.S mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak terkait, instansi, dan institusi, khususnya pemerintah Kabupaten Sidoarjo, yang menjadi sumber data dan/atau responden yang membantu menyelesaikan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Andreas, R. "*Elements of Urban Fringe Patterns*" in economics. No.28
- [2] Putri, dkk, 2010. Penerbit: Institut Teknologi Bandung. Jurnal Working Paper Regional and Rural Planning Research Group "*Karakteristik Wilayah Peri Urban Pada Metropolitan Jabodetabekjur*"
- [3] Rachmadita, Sri Oka. 2009. Arah Kebijakan Modal Shift Kendaraan Pribadi ke Bus Kota untuk Pekerja UlangAlik Sidoarjo – Surabaya di Kecamatan Waru. Surabaya: Tugas Akhir PWK ITS.
- [4] Rencana Tata Ruang Wilayah Surabaya Tahun 2003-2013

IV. KESIMPULAN/RINGKASAN

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut: