

# Hubungan Preferensi dan Kepuasan Penghuni Perumahan Informal di Kota Surabaya

Salsabila Amanda Zahra dan I Dewa Made Frendika Septanaya  
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
e-mail: septanaya@its.ac.id

**Abstrak**— *Seiring dengan pertumbuhan populasi perkotaan, kebutuhan akan hunian semakin meningkat, namun sering kali tidak diimbangi oleh penyediaan perumahan yang memadai. Hal ini menyebabkan munculnya permukiman informal, yang umumnya berkembang di luar regulasi formal dan memiliki kualitas infrastruktur dasar yang rendah. Kecamatan Gunung Anyar di Surabaya menjadi salah satu kawasan di mana permukiman informal berkembang pesat tanpa izin resmi, dengan kondisi infrastruktur dan lingkungan yang jauh dari ideal. Meskipun demikian, banyak penghuni yang memilih kawasan ini sebagai tempat tinggal karena faktor lokasi strategis dan aksesibilitas. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji hubungan antara preferensi penghuni terhadap hunian ideal dengan tingkat kepuasan mereka dalam kondisi permukiman informal di Kecamatan Gunung Anyar. Data diperoleh melalui survei terhadap 74 responden dengan skala Likert untuk menilai preferensi dan kepuasan, serta dianalisis menggunakan statistik deskriptif dan regresi linier sederhana. Hasil analisis menunjukkan bahwa preferensi penghuni terhadap kondisi ideal berhubungan positif dengan kepuasan, dengan koefisien determinasi sebesar 56,2%. Hal ini menunjukkan bahwa 56,2% variasi kepuasan penghuni dipengaruhi oleh preferensi mereka terhadap hunian ideal. Meskipun preferensi penghuni terhadap kualitas hunian cukup tinggi, masih banyak aspek penting, seperti infrastruktur dasar, yang belum terpenuhi sehingga kepuasan yang dirasakan masih terbatas. Temuan ini menggarisbawahi pentingnya perencanaan dan pengembangan perumahan informal yang lebih terarah untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni.*

**Kata Kunci**—Perumahan Informal, Hubungan Preferensi dan Tingkat Kepuasan, Kecamatan Gunung Anyar

## I. PENDAHULUAN

Seiring dengan pertumbuhan populasi suatu kota, kebutuhan akan tempat tinggal pun meningkat. Pertumbuhan ini telah meningkatkan permintaan akan hunian baru [1]. Namun, sayangnya, kebutuhan ini tidak selalu diimbangi oleh pemenuhan serta penyediaan rumah, sehingga peningkatan permukiman informal [2]. Permukiman informal adalah perumahan yang didirikan tanpa mematuhi regulasi atau kebijakan setempat [3]. Permukiman semacam ini umumnya muncul di negara-negara berkembang, serta pembelian dan penjualan tanah di dalamnya terjadi di luar pasar perumahan formal dan perencanaan perumahan formal [4].

Permukiman informal sering kali muncul di kota-kota di mana pengembang membeli sebidang tanah yang belum sepenuhnya terlayani dan kemudian membaginya menjadi beberapa bagian yang dijual kepada pembeli berpendapatan rendah, sering kali tanpa akta hak milik yang terdaftar [4]. Selain itu, infrastruktur dan pelayanan dasar perkotaan seperti air, listrik, dan pengelolaan limbah di daerah permukiman

informal seringkali kurang memadai [4]. Ketidakmampuan dalam penyediaan pelayanan dasar ini, berkaitan dengan kurangnya perencanaan yang memadai dalam permukiman informal [5].

Sebagian besar masyarakat memiliki preferensi tertentu dalam memilih tempat tinggal. preferensi perumahan berkaitan dengan variasi pilihan di pasar perumahan [6]. Preferensi perumahan mencerminkan keinginan penghuni untuk memiliki tempat tinggal yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan pribadi [7]. Umumnya preferensi sering kali berkaitan dengan nilai dan tujuan individu, meskipun tidak selalu mencerminkan pilihan perumahan yang sebenarnya [8]. Preferensi dipengaruhi oleh berbagai faktor yang dapat berubah seiring waktu dan bergantung pada kondisi pasar perumahan [9]. Faktor-faktor ini meliputi fasilitas kehidupan sehari-hari, akses ke sekolah, fasilitas kesehatan, transportasi, serta kualitas lingkungan [10].

Memiliki hunian dan lingkungan perumahan yang baik dapat meningkatkan keterikatan dan kepuasan masyarakat terhadap tempat tinggal mereka, yang pada gilirannya mempengaruhi kualitas hidup mereka [10]. Sejalan dengan teori kepuasan penghuni yang didasari oleh perbedaan antara harapan dan realitas lingkungan hunian [11]. Kepuasan penghuni merupakan penilaian terhadap kondisi tempat tinggal berdasarkan kebutuhan dan aspirasi masyarakat, mencakup aspek kognitif dan afektif penghuni terkait lingkungan tempat tinggal mereka [12]. Teori ini rata-rata digunakan sebagai tolok ukur kesuksesan proyek perumahan, prediktor kualitas hidup, serta sebagai indikator mobilitas dan evaluasi persepsi lingkungan [13]. Kepuasan erat kaitannya dengan aspirasi dan preferensi masyarakat [14].

Disebutkan bahwa kepuasan dapat dipengaruhi oleh preferensi masyarakat berdasarkan kebutuhan penghuninya [14]. Di mana, penduduk menilai perumahan berdasarkan referensi kognitif yang mereka bangun sendiri [15]. Kepuasan hunian ini diukur berdasarkan kesesuaian antara hunian yang ada dengan yang diinginkan [16]. Ketidakcocokan antara preferensi dan kondisi faktual hunian dapat menyebabkan penghuni menurunkan harapan, mendefinisikan ulang kebutuhan, atau memutuskan untuk pindah. Dapat diartikan, kepuasan hunian cenderung rendah jika hunian tidak memenuhi preferensi, begitu pun sebaliknya [14].

Dalam konteks Kecamatan Gunung Anyar, Surabaya, permukiman informal berperan sebagai penyumbang signifikan dalam kepadatan penduduk kota. Namun, kondisi permukiman informal seringkali tidak sejalan dengan arahan di dalam dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun

2014 - 2034. Pemukiman informal di wilayah tersebut dapat mengancam fungsi ekosistem mangrove sebagai pencegah erosi pantai dan pengolahan limbah [17].

Lahan di Kecamatan Gunung Anyar kerap digunakan oleh pengembang untuk membangun permukiman informal. Hal ini terlihat dari pengembang yang memiliki tanah di kawasan tersebut, yang belum mendapatkan pelayanan secara luas dan terbagi dalam beberapa bagian. Tanah tersebut kemudian dijual dengan harga rendah, sementara beberapa di antaranya memiliki status kepemilikan yang tidak jelas dan tidak dilengkapi dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) [18]. Infrastruktur jalan di wilayah ini belum memadai, seringkali tanpa perkerasan jalan [18]. Banjir kerap terjadi karena saluran air yang tidak memadai, menunjukkan kekurangan infrastruktur di pemukiman informal tersebut [18]. Penelitian tersebut juga menunjukkan bahwa penduduk pemukiman informal tersebut merasa tidak puas dengan berbagai aspek kehidupan di sana yang diukur melalui kriteria livability. Selain itu, diindikasikan bahwa perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar termasuk perumahan tidak layak huni.

Meskipun kondisi perumahan di Kecamatan Gunung Anyar tidak ideal, wilayah ini masih diminati oleh banyak masyarakat, yang terbukti dari jumlah Kartu Keluarga yang ada di wilayah tersebut [19]. Faktor lokasi yang strategis dan aksesibilitas transportasi yang baik juga menjadi pertimbangan penting dalam pemilihan tempat tinggal di wilayah ini [20].

Penelitian ini dirasa perlu dilakukan karena kondisi perumahan informal sering kali tidak layak huni, banyak masyarakat yang tetap memilih hunian tersebut sebagai tempat tinggal. Fenomena ini menuntut perhatian lebih terkait perumahan informal, terutama dari sudut pandang masyarakat mengenai preferensi mereka dan tingkat kepuasan yang mereka rasakan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji korelasi antara preferensi penghuni dengan tingkat kepuasan penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar. Dengan mengidentifikasi kebutuhan penghuni dan menganalisis hubungan antara preferensi dan kepuasan, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan penghuni perumahan informal melalui peningkatan kualitas hunian yang disesuaikan dengan keinginan penghuni itu sendiri. Hasil dari penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan wawasan bagi pemerintah, pengembang, dan masyarakat dalam perencanaan dan pengembangan perumahan informal yang lebih baik, serta meningkatkan kualitas hidup penghuni secara keseluruhan.

## II. METODE PENELITIAN

### A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif yang merupakan jenis penelitian yang menghasilkan temuan – temuan melalui analisis prosedur statistik atau pengukuran [21]. Pendekatan penelitian yang digunakan merupakan pendekatan positivistik. Di mana, ilmu pengetahuan atau teori harus bisa diterjemahkan ke dalam istilah observasional [22]. Penelitian ini di rasa cocok untuk menggunakan pendekatan positivistik karena dasar dalam mengembangkan pengetahuan yang objektif terkait hubungan antara preferensi penghuni dan kepuasan penghuni di

perumahan informal memerlukan observasi dan analisis melalui kondisi empiris yang terjadi.

### B. Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini variabel yang digunakan didasari oleh sintesa pustaka terkait teori preferensi dan kepuasan. Didapatkan, variabel dependen berupa Kepuasan penghuni dan variabel independen merupakan preferensi hunian.

Variabel independen berupa preferensi penghuni ini berasal dari faktor faktor yang mempengaruhi preferensi penghuni dalam memilih hunian. Faktor-faktor ini termasuk K=kualitas lingkungan seperti area hijau, aksesibilitas terhadap fasilitas sosial, desain rumah, luas kamar tidur [23]. Faktor lain yang mempengaruhi preferensi hunian meliputi harga, aspek fisik, desain, estetika, reputasi pengembang, dan kepemilikan tanah [24].

Sama halnya dengan preferensi penghuni, variabel dependen berupa kepuasan penghuni juga didapatkan dari faktor-faktor yang mempengaruhi kepuasan hunian. Faktor-faktor yang mempengaruhi kepuasan hunian termasuk kualitas bangunan, fasilitas, dan ukuran hunian, juga menjadi penentu utama kepuasan penghuni [26]. Lingkungan hunian, seperti aksesibilitas ke fasilitas publik, infrastruktur, keamanan, dan kualitas lingkungan, memainkan juga peran penting dalam tingkat kepuasan penghuni [10]. Selain itu, perilaku penghuni, seperti interaksi sosial, budaya lingkungan, dan mobilitas rumah tangga, juga mempengaruhi kepuasan hunian [27].

Pasca-pandemi COVID-19, terdapat perubahan dalam faktor-faktor kepuasan hunian, dengan peningkatan kepuasan yang lebih tinggi pada penghuni yang bekerja dari rumah. Seperti saat work-from-home faktor terkait keamanan dan aksesibilitas menjadi lebih signifikan dalam menentukan kepuasan hunian [10]

Untuk mengukur kedua variabel didapatkan 17 sub variabel dari faktor yang mempengaruhi preferensi dan kepuasan. Berikut ini merupakan detail variabel yang digunakan.

Tabel 1.  
Variabel Penelitian

| Variabel                                 | Sub Variabel   | Kode |
|--|--|------|
| Tingkat Kesesuaian Preferensi Hunian (X) | Status Kepemilikan Tanah*                                | X.1  |
|  | Luas Bangunan Hunian                                     | X.2  |
|  | Keterjangkauan Harga Hunian dengan pendapatan            | X.3  |
|  | Desain Hunian  | X.4  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap pusat perbelanjaan         | X.5  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap fasilitas Pendidikan       | X.6  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap fasilitas Kesehatan        | X.7  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap fasilitas pelayanan publik | X.8  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap transportasi publik        | X.9  |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Fisik Jaringan Jalan           | X.10 |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Jaringan Listrik               | X.11 |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Jaringan Drainase              | X.12 |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Jaringan air bersih            | X.13 |

| Variabel                                     | Sub Variabel   | Kode |
|--|--|------|
| Tingkat Kepuasan Hunian (Y)                  | Ketersediaan dan Kualitas Sarana Persampahan             | X.14 |
|  | Kerawanan Bencana  | X.15 |
|  | Kebersihan Lingkungan                                    | X.16 |
|  | Interaksi Sosial antar penghuni                          | X.17 |
|  | Status Kepemilikan Tanah                                 | Y.1  |
|  | Luas Bangunan Hunian                                     | Y.2  |
|  | Keterjangkauan Harga Hunian dengan pendapatan            | Y.3  |
|  | Desain Hunian  | Y.4  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap pusat perbelanjaan         | Y.5  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap fasilitas Pendidikan       | Y.6  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap fasilitas Kesehatan        | Y.7  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap fasilitas pelayanan publik | Y.8  |
|  | Aksesibilitas hunian terhadap transportasi publik        | Y.9  |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Fisik Jaringan Jalan           | Y.10 |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Jaringan Listrik               | Y.11 |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Jaringan Drainase              | Y.12 |
|  | Ketersediaan dan Kualitas Jaringan air bersih            | Y.13 |
| Ketersediaan dan Kualitas Sarana Persampahan | Y.14   |      |
| Kerawanan Bencana                            | Y.15   |      |
| Kebersihan Lingkungan                        | Y.16   |      |
| Interaksi Sosial antar penghuni              | Y.17   |      |

Sub variabel pada Tabel 1 yang dibentuk untuk variabel preferensi dan kepuasan dibuat serupa agar formulasi hubungan antara preferensi dan kepuasan yang lebih terukur dan konsisten.

**C. Metode Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data untuk penelitian ini dilakukan dengan dua cara yaitu, survey primer dan survey sekunder. Survey primer yang dilakukan adalah observasi untuk mengamati kondisi eksisting hunian informal dan penyebaran kuesioner kepada responden penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar.

Kegiatan observasi ini dilakukan dengan cara mengamati kondisi dan karakteristik hunian di perumahan informal Kecamatan Gunung Anyar. Selain itu observasi juga dilakukan untuk menghitung jumlah hunian yang terdapat dalam perumahan tersebut. Hal ini dibantu dengan asumsi bahwa setiap satu rumah mewakili satu KK di dalamnya untuk perhitungan sampel.

Selain itu, dalam survey primer juga dilakukan penyebaran kuesioner yang disebarakan kepada 74 responden. Banyaknya responden ini didapatkan menggunakan pengambilan sampel klaster, supaya setiap lokasi penelitian dapat merepresentasikan preferensi dan kepuasan penghuni [29]. Perhitungan sampel responden ini dihitung menggunakan rumus slovin dengan toleransi kesalahan sebesar 10% dari jumlah KK yang didapatkan dari perumahan informal yang diteliti sebanyak 286 KK. Jumlah responden pada setiap lokasi ditunjukkan pada

Tabel 2.

| Lokasi Penelitian | Nama Perumahan                          | Jumlah KK |
|-------------------|---|-----------|
| Lokasi 1          | Perumahan Green Terrace IV, V, dan VI   | 21        |
| Lokasi 2          | Komplek Gunung Anyar Tamabak IV         | 19        |
| Lokasi 3          | Komplek Wisma Tirta Agung Asri IV dan V | 16        |
| Lokasi 4          | Perumahan Gunung Ayar Sejahtera         | 12        |
| Lokasi 5          | Jl. Gunung Anyar Jaya Selatan           | 6         |
| Total             |   | 74        |

Survey sekunder juga dilakukan dengan cara melakukan tinjauan literatur dalam merumuskan sub variabel preferensi dan kepuasan hunian serta sebagai acuan dasar untuk memformulasikan hubungan antara preferensi dan kepuasan penghuni. Tak hanya itu, survey instansi juga dilakukan untuk mendapatkan informasi mengenai jumlah kartu keluarga yang digunakan untuk menentukan sampel penelitian. Survey instansi ini dilakukan di Kantor Administrasi Kecamatan Gunung Anyar, Kelurahan Gunung Anyar, dan Kelurahan Gunung Anyar Tambak.

**D. Metode Analisis Data**

Untuk memperoleh hasil dari penelitian ini dilakukan tiga tahapan analisis data. Pertama adalah menganalisis preferensi penghuni, dilanjutkan dengan menganalisis tingkat kepuasan penghuni, serta analisis untuk menentukan hubungan antara preferensi dan kepuasan perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar. Dalam analisisnya, penelitian ini menggunakan bantuan *software* SPSS.

**1) Menganalisis tingkat kesesuaian preferensi penghuni terhadap kondisi ideal perumahan**

Tahapan analisis tingkat kesesuaian preferensi penghuni terhadap kondisi ideal dilakukan menggunakan statistik deskriptif dan analisis skoring. Data ini nantinya akan direpresentasikan dalam bentuk tabel dan persentase.

Dalam tahap ini diperlukan uji validitas dan uji reabilitas pada hasil kuesioner yang telah didapatkan terlebih dahulu. Uji validitas dilakukan kepada setiap sub variabel sebanyak 74 responden.

Dalam penelitian ini digunakan signifikansi 5%, dengan r tabel sebesar 0.192 dan df 72. Data dikatakan valid jika r tabel melebihi 0.192. Sedangkan untuk uji reabilitas, data dapat dikatakan reliabel atau konsisten, jika *cronbach's alpha* lebih dari 0.6.

Selanjutnya dalam tahapan analisis skoring dilakukan perhitungan sebagai berikut ini :

$$\text{Perhitungan persentase} = \frac{\text{Total skor responden}}{\text{Total skor maksimal}} \times 100\%$$

Hasil tersebut nantinya diinterpretasikan dalam kriteria skala likert menggunakan interval persentase [29], yang merepresentasikan skor dalam kuesioner preferensi hunian.

Interpretasi dibagi menjadi lima kategori skoring likert. Interval 20 % - 35.99 % adalah kategori sangat tidak sesuai, interval 36% - 51.99% adalah tidak sesuai, interval 52% - 67.99% adalah tidak tentu, interval 68% - 83.39% adalah sesuai, dan interval 84 % - 100 % adalah sangat sesuai.

Hasil analisis skoring ini nantinya akan menjelaskan apa saja preferensi atau kebutuhan penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar, dan mana saja sub variabel yang menjadi minat paling tinggi dan paling rendah menurut responden dalam memilih hunian.

2) *Menganalisis tingkat kepuasan penghuni terhadap hunian dan lingkungan yang mereka tinggali saat ini*

Sama halnya dengan analisis preferensi hunian, analisis tingkat kepuasan ini dilakukan menggunakan statistik deskriptif dan analisis skoring. Hasil data nantinya akan divisualisasikan dalam bentuk tabel dan persentase.

Uji validitas dan uji reabilitas kembali digunakan dalam tahap analisis tingkat kepuasan penghuni. Analisis ini tetap menggunakan signifikansi 5%. Selanjutnya tahapan analisis skoring juga kembali dilakukan dengan menghitung persentase skor skala likert untuk kepuasan.

Namun, interpretasi pada tingkat kepuasan ini dibedakan dengan lima kategori. Kategori pertama berada pada Interval 20 % - 35.99% yang diinterpretasikan sangat tidak puas, interval 36% - 51.99% adalah tidak puas, interval 52% - 67.99% adalah tidak tentu, interval 68% - 83.39% adalah puas, dan interval terakhir pada 84 % - 100 % adalah sangat puas.

Hasil dari analisis tingkat kepuasan akan menunjukkan sub variabel yang sudah memenuhi atau belum memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bentuk kepuasan. Dapat diketahui juga sub variabel yang memerlukan peningkatan lebih lanjut baik oleh pemerintah maupun pengembang perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar.

3) *Memformulasikan hubungan korelasi antara preferensi dan tingkat kepuasan penghuni perumahan informal*

Dalam analisis hubungan preferensi dan kepuasan dilakukan dengan metode analisis regresi linier sederhana. Penggunaan metode ini dirasa sesuai karena hasil regresi ini dapat memberikan prediksi yang baik serta mudah dijelaskan dan dipahami oleh masyarakat luas, sehingga sangat bermanfaat untuk penelitian eksploratif dan prediksi dasar seperti penelitian ini [21]. Selain itu, model ini dapat memberikan pemahaman awal mengenai hubungan preferensi dan kepuasan penghuni di perumahan informal, sebelum diperluas dengan variabel tambahan atau teknik analisis lainnya [30].

Dalam metode ini nantinya akan dilakukan beberapa tahapan untuk menyatakan bahwa model regresi sudah baik dan dapat digunakan. Tahap pertama adalah melakukan uji normalitas, uji asumsi klasik, serta uji statistik regresi. Dalam ketiga tahap tersebut tingkat signifikansi yang digunakan adalah 5% atau 0,05 ( $\alpha$ ). Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan hasil data dari preferensi penghuni dan kepuasan penghuni.

Tahap uji normalitas digunakan untuk memastikan agar data terdistribusi dengan normal, sehingga dapat membantu

interpretasi model regresi dan membantu meminimalisir kendala dalam analisis. Hasil data uji normalitas dilihat dari z value atau Asymp. Sig (2-tailed), dimana jika angka z value melebihi nilai signifikansi maka data dikatakan normal.

Tahap selanjutnya merupakan uji asumsi klasik yaitu uji multikolinearitas dan uji heteroskedastisitas menggunakan uji park. Uji multikolinearitas dilakukan untuk melihat adanya hubungan linier melalui nilai tolerance dan VIF. Jika nilai tolerance menunjukkan  $\geq 0,10$  dan  $VIF \leq 10$ , maka multikolinearitas tidak terjadi antar variabel bebas dalam model regresi. Selanjutnya, dilakukan Uji Heteroskedastisitas dengan metode Uji Park untuk melihat ada tidaknya kesamaan residual antara variabel yang bisa dilihat dari nilai t hitung dan signifikansi. Nilai t hitung yang lebih besar dari 0,05 ( $\alpha$ ) maka model regresi dikatakan tidak terdapat gejala heteroskedastisitas.

Terakhir digunakan uji statistik regresi ini dengan menguji Koefisien Determinasi ( $r$  square) untuk menunjukkan seberapa besar variabel preferensi penghuni (X) dapat menjelaskan variabel kepuasan hunian (Y). Selanjutnya, dilakukan uji F untuk mengetahui model regresi yang layak digunakan dari tabel ANOVA dengan membandingkan nilai f dan signifikansi. Terakhir, dilakukan Uji T untuk melihat signifikansi regresi dan untuk mendapatkan persamaan regresinya. Hasil uji t dapat dilihat melalui tabel coefficients. Penggunaan metode ini nantinya akan divisualisasikan dalam bentuk persamaan regresi sebagai berikut ini :

$$Y = a + bX$$

Y : Variabel Dependen

a: Konstanta dari unstandardized coefficients

b: Koefisien regresi dari unstandardized coefficients

X : Variabel Independen.

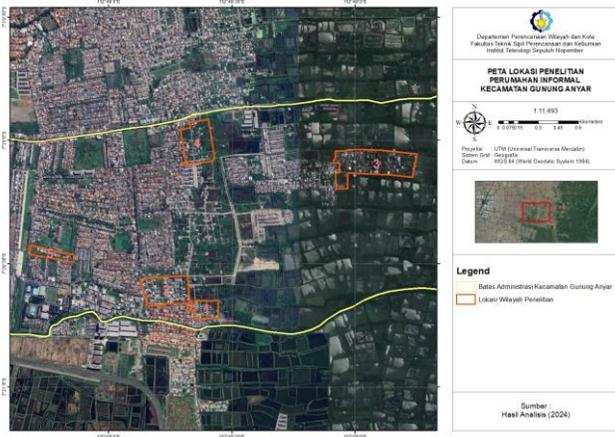
Selain itu, penelitian ini nantinya akan divisualisasikan dalam bentuk scatter plot atau grafik sebar. Di mana dalam scatter plot dapat ditunjukkan adanya suatu hubungan antara variabel dalam bentuk garis lurus (linear) dan arah dari hubungan tersebut yang dapat bernilai positif (+) atau negatif (-).

### III. HASIL DAN DISKUSI

#### A. Gambaran Umum

Lokasi perumahan informal yang diidentifikasi berlokasi di Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya. Terdapat lima lokasi perumahan informal, yaitu 1 lokasi di Kelurahan Gunung Anyar dan 4 lokasi di Kelurahan Gunung Anyar Tambak [18].

Gambar 1 menunjukkan bahwa lima lokasi penelitian ini



Gambar 1. Lokasi Perumahan Informal di Kecamatan Gunung Anyar

terdiri dari beberapa perumahan di setiap lokasi dan jumlah hunian yang berbeda beda. Seperti pada Tabel 3.

Tabel 3.

Nama Perumahan di Lokasi Penelitian

| Lokasi Penelitian | Nama Perumahan                          |
|-------------------|---|
| Lokasi 1          | Perumahan Green Terrace IV, V, dan VI   |
| Lokasi 2          | Komplek Gunung Anyar Tamabak IV         |
| Lokasi 3          | Komplek Wisma Tirta Agung Asri IV dan V |
| Lokasi 4          | Perumahan Gunung Ayar Sejahtera         |
| Lokasi 5          | Jl. Gunung Anyar Jaya Selatan           |

Dari hasil observasi dapat diketahui bahwa wilayah studi di Kecamatan Gunung Anyar menunjukkan karakteristik perumahan informal dengan berbagai indikasi yang jelas, seperti kondisi fisik hunian, keterbatasan akses fasilitas umum, kualitas infrastruktur, serta lingkungan yang belum memadai. Perumahan ini sebagian besar dikembangkan oleh para pengembang dengan ciri khas berupa harga hunian yang relatif lebih murah dibandingkan kawasan sekitarnya. Tanah-tanah di kawasan ini umumnya tidak memiliki sertifikat kepemilikan yang sah dan tidak dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), menunjukkan status legalitas yang rendah.

Selain itu, lokasi perumahan sering kali tidak sesuai dengan zonasi yang ditetapkan, termasuk tidak adanya alokasi lahan untuk fasilitas umum di beberapa area. Akses penghuni terhadap fasilitas pendidikan, kesehatan, dan pelayanan umum juga terbatas; fasilitas pendidikan yang tersedia hanya mencakup beberapa SD/MI dan SMP/MTS, sementara fasilitas perdagangan dan jasa, seperti koperasi dan swalayan, tidak merata di seluruh kawasan perumahan.

Infrastruktur dasar di perumahan ini juga sangat minim, dengan sebagian besar jalan lingkungan belum diaspal, yang membatasi mobilitas penghuni dan memperburuk kondisi selama musim hujan karena genangan air dan lumpur. Drainase

yang buruk meningkatkan risiko banjir di beberapa wilayah, dan jaringan listrik serta akses air bersih tidak selalu optimal. Penghuni kerap harus mengandalkan sumber air non-pemerintah yang kadang tidak mencukupi kebutuhan. Kondisi kebersihan lingkungan juga tergolong rendah, dengan minimnya pengelolaan sampah teratur yang mengakibatkan penumpukan sampah dan polusi lingkungan.

Aspek kualitas lingkungan juga menunjukkan risiko tinggi terhadap bencana, terutama banjir, akibat kondisi drainase yang tidak memadai dan posisi geografis beberapa area yang berada di lahan rendah. Selain itu, terbatasnya area hijau atau fasilitas rekreasi mempengaruhi kenyamanan penghuni, karena kurangnya ruang untuk berinteraksi atau melakukan kegiatan sosial, yang berdampak negatif pada kualitas hidup mereka. Berdasarkan keseluruhan sub variabel ini, perumahan di Kecamatan Gunung Anyar dapat dikategorikan sebagai perumahan informal yang membutuhkan peningkatan signifikan dalam hal infrastruktur, legalitas kepemilikan, akses terhadap fasilitas umum, dan kualitas lingkungan demi meningkatkan kesejahteraan penghuninya.

#### B. Analisis Preferensi Penghuni Perumahan Informal di Kecamatan Gunung Anyar

##### 1) Uji Validitas dan Uji Reabilitas

Setelah dilakukan pengujian validitas dan reliabilitas, ditemukan bahwa setiap sub variabel dalam variabel preferensi penghuni sudah valid. Hal ini ditunjukkan oleh nilai r hitung yang melebihi nilai r tabel sebesar 0.1927. Selain itu, instrumen data dalam variabel preferensi penghuni dinyatakan reliabel atau konsisten karena nilai cronbach's alpha sebesar 0.849, yang melebihi ambang batas 0.6.

##### 2) Analisis Skoring Likert Preferensi Hunian

Dalam tahap ini, didapatkan hasil dari analisis statistik deskriptif yang mengukur rata-rata (mean) dan standar deviasi. Hasil tersebut didapatkan dari skala likert dengan nilai terendah 1 dan nilai tertinggi 5.

Tabel 4.  
Hasil Analisis Statistik Deskriptif Preferensi Penghuni

| Sub Variabel | Mean  | Standar deviasi |
|--------------|-------|-----------------|
| X.1          | 4.527 | 0.726           |
| X.2          | 3.865 | 1.025           |
| X.3          | 4.338 | 0.668           |
| X.4          | 4.054 | 0.978           |
| X.5          | 4.189 | 0.634           |
| X.6          | 3.878 | 0.721           |
| X.7          | 4.135 | 0.746           |
| X.8          | 3.770 | 0.820           |
| X.9          | 3.500 | 0.954           |
| X.10         | 4.095 | 0.666           |
| X.11         | 4.568 | 0.575           |
| X.12         | 4.446 | 0.761           |
| X.13         | 4.459 | 0.725           |
| X.14         | 4.351 | 0.629           |
| X.15         | 4.338 | 0.745           |
| X.16         | 4.392 | 0.679           |
| X.17         | 4.135 | 0.728           |

Tabel 4 menunjukkan hasil statistik deskriptif pada 17 sub variabel preferensi penghuni menunjukkan bahwa sub variabel aksesibilitas terhadap transportasi publik memiliki rata-rata

terendah sebesar 3.5 dengan standar deviasi 0.95. Sementara itu, sub variabel ketersediaan dan kualitas jaringan listrik memiliki rata-rata tertinggi sebesar 4.568 dengan standar deviasi 0.575.

Tabel 5.  
Hasil Skoring Likert Preferensi Hunian Perumahan Informal

| Sub Variabel | Persentase | Keterangan    |
|--------------|------------|---------------|
| X.1          | 90%        | Sangat Sesuai |
| X.2          | 77%        | Sesuai        |
| X.3          | 86%        | Sangat Sesuai |
| X.4          | 81%        | Sesuai        |
| X.5          | 83%        | Sesuai        |
| X.6          | 77%        | Sesuai        |
| X.7          | 82%        | Sesuai        |
| X.8          | 75%        | Sesuai        |
| X.9          | 70%        | Sesuai        |
| X.10         | 81%        | Sesuai        |
| X.11         | 90%        | Sangat Sesuai |
| X.12         | 88%        | Sangat Sesuai |
| X.13         | 89%        | Sangat Sesuai |
| X.14         | 87%        | Sangat Sesuai |
| X.15         | 86%        | Sangat Sesuai |
| X.16         | 87%        | Sangat Sesuai |
| X.17         | 82%        | Sesuai        |

Dari hasil analisis pada Tabel 5 ditemukan bahwa 74 responden memiliki rata rata sebesar 83% dengan kategori "Sesuai" dengan kondisi ideal. Artinya mayoritas responden yang tinggal di lima lokasi perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar, memiliki preferensi yang sesuai terhadap 17 sub variabel yang di ukur. Sub variabel mengenai status kepemilikan tanah dinilai menjadi sub variabel yang sangat sesuai dengan keinginan atau preferensi responden sebesar 90%. Sedangkan kategori terendah terdapat pada sub variabel aksesibilitas hunian terhadap transportasi publik dengan kategori preferensi "Sesuai" sebesar 70%.

C. Analisis Kepuasan Hunian Perumahan Informal di Kecamatan Gunung Anyar

1) Uji Validitas dan Uji Reabilitas

Hasil uji validitas dan uji reliabilitas menunjukan data yang sudah valid dan reliabel. Hal ini dideskripsikan dengan hasil nilai r tabel pada setiap sub variabel sudah melebihi r hitung sebesar 0.1927. Selanjutnya angka cronbach's alpha pada variabel kepuasan penghuni adalah sebesar 0.776 dimana sudah melebihi angka 0.6 dari kriteria minimal data reliabel.

2) Analisis Skoring Likert Kepuasan Penghuni

Setelah dilakukan uji validitas dan reabilitas, analisis dilanjutkan kepada tahap statistik deskriptif, berisi mean dan standar deviasi dari skala likert skala 1-5, dengan hasil yang ditunjukkan pada Tabel 6.

Tabel 6.  
Hasil Statistik Deskriptif Kepuasan Hunian Perumahan Informal

| Sub Variabel | Mean  | Standar Deviasi |
|--------------|-------|-----------------|
| Y.1          | 4.432 | 0.795           |
| Y.2          | 4.068 | 0.728           |
| Y.3          | 3.973 | 0.891           |
| Y.4          | 4.149 | 0.566           |

| Sub Variabel | Mean  | Standar Deviasi |
|--------------|-------|-----------------|
| Y.5          | 3.946 | 0.757           |
| Y.6          | 4.122 | 0.548           |
| Y.7          | 3.743 | 0.684           |
| Y.8          | 4.324 | 0.526           |
| Y.9          | 4.176 | 0.649           |
| Y.10         | 4.041 | 0.584           |
| Y.11         | 4.257 | 0.777           |
| Y.12         | 4.297 | 0.806           |
| Y.13         | 3.635 | 1.381           |
| Y.14         | 3.959 | 0.784           |
| Y.15         | 3.973 | 0.776           |
| Y.16         | 4.162 | 0.722           |
| Y.17         | 3.905 | 0.743           |

Hasil statistik deskriptif menunjukkan bahwa sub variabel tingkat kepuasan penghuni terhadap ketersediaan dan kualitas jaringan air bersih memiliki rata-rata terendah sebesar 3.635 dengan standar deviasi 1.381. Sementara itu, sub variabel mengenai status kepemilikan tanah memiliki rata-rata 4.432 dengan standar deviasi 0.795.

Tabel 7.  
Hasil Skoring Likert Kepuasan Hunian Perumahan Informal

| Sub Variabel | Persentase | Keterangan    |
|--------------|------------|---------------|
| Y.1          | 89%        | Sangat Sesuai |
| Y.2          | 81%        | Sesuai        |
| Y.3          | 79%        | Sesuai        |
| Y.4          | 82%        | Sesuai        |
| Y.5          | 78%        | Sesuai        |
| Y.6          | 82%        | Sesuai        |
| Y.7          | 74%        | Sesuai        |
| Y.8          | 86%        | Sangat Sesuai |
| Y.9          | 83%        | Sesuai        |
| Y.10         | 81%        | Sesuai        |
| Y.11         | 85%        | Sangat Sesuai |
| Y.12         | 86%        | Sangat Sesuai |
| Y.13         | 72%        | Sesuai        |
| Y.14         | 79%        | Sesuai        |
| Y.15         | 79%        | Sesuai        |
| Y.16         | 83%        | Sesuai        |
| Y.17         | 78%        | Sesuai        |

Hasil keseluruhan data dari 74 responden yang dijelaskan pada Tabel 7. menunjukkan bahwa, 81% responden merasa "Puas" dengan hunian mereka. Tingkat kepuasan paling tinggi berada pada sub variabel status kepemilikan tanah sebesar 88% yang menunjukkan bahwa mayoritas responden merasa puas dengan sertifikat tanah yang mereka miliki saat ini. Sementara, pada sub variabel ketersediaan dan kualitas jaringan air bersih memiliki tingkat kepuasan paling rendah sebesar 72% atau Puas. Jika dilihat di setiap lokasi penelitian, terdapat kategori "Tidak Tentu" dan "Tidak Puas" pada sub variabel kualitas jaringan air bersih.

D. Analisis Hubungan Preferensi dan Tingkat Kepuasan Perumahan Informal di Kecamatan Gunung Anyar

1) Uji Normalitas

Diketahui bahwa nilai z value atau Asymp. Sig (2-tailed) bernilai 0.200. Artinya, nilai z value sudah melebihi nilai signifikansi yang digunakan sebesar 0.05. Maka dari itu dapat

disimpulkan bahwa data ini dapat dikatakan normal dan bisa dilanjutkan ke tahap analisis regresi berikutnya.

2) Uji Asumsi Klasik

Hasil perhitungan uji multikolinearitas menunjukkan, variabel bebas memiliki nilai tolerance  $\geq 0,10$  dan VIF  $\leq 10$ . Jadi dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas antar variabel bebas dalam model regresi dan terdapat hubungan linier. Selanjutnya uji asumsi klasik dapat dilanjutkan pada uji heteroskedastisitas.

Hasil data uji heteroskedastisitas menggunakan Uji Park memiliki hasil t hitung sebesar 0.68 dan nilai Sig sebesar 0.946. Hal ini menandakan bahwa tidak terdapat gejala heteroskedastis karena nilai Sig sudah melebihi nilai signifikan yang digunakan sebesar 0.05.

3) Uji Statistik Regresi

R Square yang dihasilkan dari regresi ini sebesar 0.562, sehingga Koefisien Determinasi adalah 56.2%. Artinya, preferensi penghuni (variabel independen) mempengaruhi tingkat kepuasan (variabel dependen) sebesar 56.2%, sementara sisanya sebesar 43.8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak disertakan dalam penelitian ini. Selanjutnya dilakukan uji f model regresi.

Output menunjukkan nilai f hitung sebesar 92.450 dengan tingkat signifikansi 0.000, di mana lebih kecil dari nilai signifikansi sebesar 0.05. Hal ini, menunjukkan bahwa model regresi dapat digunakan untuk memprediksi pengaruh Variabel X terhadap Variabel Y dan menunjukkan bahwa model tersebut layak digunakan. Terakhir, uji t dilakukan untuk mendapatkan persamaan regresi sebagai berikut ini.

Dilihat dari tabel *coefficients* diperoleh nilai signifikansi sebesar 0.000 lebih kecil dari 0.05, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel preferensi penghuni (X) berpengaruh terhadap variabel tingkat kepuasan penghuni (Y). Dari tabel tersebut juga dapat dihasilkan persamaan regresi sebagai berikut ini.

$$Y = a + bX$$

$$Y = 1.333 + 0.655X$$

Constanta a = 1.333

trust (b / koefesien regresi) sebesar 0.655

Artinya bahwa setiap penambahan nilai preferensi sebesar 1% maka nilai kepuasan bertambah sebesar 0.655. Koefisien regresi ini bernilai positif sehingga dapat dikatakan bahwa arah pengaruh Variabel X terhadap Variabel Y adalah positif. Untuk lebih menggambarkan hubungan antara preferensi penghuni

dan tingkat kepuasan penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar dapat dilihat dalam visualisasi scatter plot atau grafik sebar pada Gambar 2.

Scatter plot dalam Gambar 2 menunjukkan hubungan antara preferensi dan kepuasan yang dihitung berdasarkan data dari tiap responden. Setiap titik pada scatter plot mewakili satu responden, sehingga jumlah titik pada scatter plot sesuai dengan jumlah responden (n=74). Hal ini karena analisis bertujuan untuk melihat hubungan antara preferensi dan kepuasan secara keseluruhan.

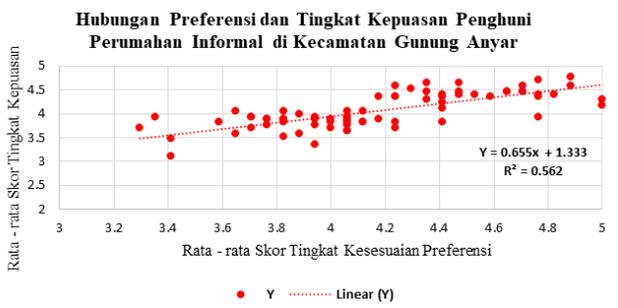
Grafik di atas menunjukkan adanya hubungan positif yang tidak terlalu signifikan antara tingkat preferensi dan tingkat kepuasan penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar. Artinya, dalam konteks perumahan informal kepuasan dapat dipengaruhi oleh preferensi namun tidak secara signifikan. Studi terdahulu pada perumahan formal, mengemukakan bahwa kesenjangan antara preferensi dan kepuasan menandakan adanya sebuah hubungan [31]. Hunian selalu memuaskan karena kesenjangan antara harapan penghuni dan kondisi aktual hunian sangat kecil, baik dalam hunian dengan kualitas lingkungan baik maupun buruk [14]. Hasil analisis regresi pada penelitian ini menunjukkan bahwa preferensi yang merepresentasikan kebutuhan masyarakat dapat mempengaruhi tingkat kepuasan penghuni, di mana hasil dapat mendukung teori hubungan preferensi dan kepuasan tersebut. Namun, teori tersebut tidak sepenuhnya tergambar dalam konteks perumahan informal karena terdapat perbedaan kondisi antara penelitian ini yang berlokasi di perumahan informal, sedangkan studi terdahulu berfokus pada perumahan formal.

*Preferensi Penghuni Perumahan Informal di Kecamatan Gunung Anyar*

Responden di perumahan informal Kecamatan Gunung Anyar menunjukkan preferensi dengan rata rata sebesar 83% atau sesuai dengan kondisi ideal. Artinya mayoritas responden yang tinggal di lima lokasi perumahan informal Kecamatan Gunung Anyar, memiliki preferensi yang sesuai terhadap 17 sub variabel yang diukur. Faktor preferensi yang menjadi kebutuhan utama responden adalah faktor status kepemilikan tanah, kualitas jaringan listrik, serta ketersediaan dan kualitas jaringan air bersih. Sedangkan, faktor terkait luas bangunan, akses terhadap fasilitas pelayanan publik, dan aksesibilitas hunian terhadap transportasi publik menjadi faktor yang dianggap tidak begitu berpengaruh bagi penghuni dalam memilih hunian untuk ditinggali.

*Kepuasan Penghuni Perumahan Informal di Kecamatan Gunung Anyar*

Penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar merasa puas dengan kondisi perumahan yang ditinggali saat ini yaitu, sebesar 81%. Faktor-faktor yang memiliki tingkat kepuasan paling tinggi saat ini adalah status kepemilikan tanah, aksesibilitas hunian terhadap fasilitas pelayanan publik, serta ketersediaan dan kualitas jaringan drainase. Namun, faktor-faktor terkait interaksi sosial antar penghuni, aksesibilitas terhadap fasilitas kesehatan, dan ketersediaan dan kualitas jaringan air bersih menjadi faktor terbawah dalam tingkat kepuasan. Khususnya pada faktor kualitas dan jaringan air



Gambar 2. Scatter Plot Hubungan Preferensi dan Kepuasan Hunian Perumahan Informal di Kecamatan Gunung Anyar

bersih yang hanya mencapai 72%. Jika dilihat di setiap lokasi penelitian pada lokasi 2 nilai tingkat kepuasan ketersediaan dan kualitas jaringan air bersih hanya sebesar 55% atau tidak tentu. Selain itu, lokasi 4 memiliki nilai tingkat kepuasan sebesar 48% atau tidak puas. Hal tersebut menandakan bahwa perlunya peningkatan dan perbaikan terkait ketersediaan dan kualitas jaringan air bersih, mengingat bahwa air bersih merupakan salah satu kebutuhan primer masyarakat [32].

#### *Hubungan Preferensi dan Kepuasan Penghuni Perumahan Informal*

Hubungan antara preferensi dan kepuasan penghuni di perumahan informal tidak terjadi secara signifikan, berbeda dengan studi sebelumnya yang terjadi di perumahan formal. Penelitian sebelumnya yang meneliti hubungan preferensi dan kepuasan menunjukkan bahwa terdapat gap antara preferensi dan kepuasan penghuni, menandakan adanya sebuah hubungan [33]. Secara umum penghuni akan merasa puas dengan huniannya, jika preferensi mereka dalam kebutuhan terkait hunian sudah sesuai atau dapat terpenuhi. Dengan kata lain peningkatan preferensi penghuni terhadap kebutuhan hunian yang diinginkan akan berdampak positif pada tingkat kepuasan mereka [34].

Studi pada masa setelah Pandemi Covid – 19 juga menunjukkan bahwa, penduduk Indonesia menganggap kualitas perumahan yang mereka tempati ini lebih rendah dari ekspektasi mereka [31]. Hal tersebut menunjukkan bahwa adanya hubungan antara preferensi dan kepuasan [31].

Selanjutnya terdapat teori yang menyatakan bahwa hunian selalu memuaskan karena kesenjangan antara harapan penghuni dan kondisi aktual hunian sangat kecil, baik dalam hunian dengan kualitas lingkungan baik maupun buruk. Dengan kata lain, perumahan dengan kualitas baik memiliki rata-rata kepuasan yang tinggi juga. Sebaliknya, di perumahan kualitas rendah maka rata-rata kepuasan juga akan cenderung rendah karena preferensi hunian tidak terpenuhi [14]. Maka dari itu dapat disimpulkan terdapat hubungan antara preferensi penghuni dan kepuasan penghuni [14].

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perumahan informal memiliki hubungan korelasi antara preferensi dan kepuasan, tetapi hubungan ini tidak signifikan. Oleh karena itu, teori yang menyatakan semakin sesuai atau terpenuhi preferensi penghuni maka semakin tinggi tingkat kepuasan yang dicapai, tidak sepenuhnya dapat digambarkan dalam konteks perumahan informal.

#### IV. KESIMPULAN/RINGKASAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan antara preferensi dan kepuasan penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya. Berdasarkan temuan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa preferensi penghuni perumahan informal di Kecamatan Gunung Anyar menunjukkan kesesuaian terhadap kondisi ideal perumahan yang diukur sebesar 83% atau sesuai. Kebutuhan akan status kepemilikan tanah menjadi preferensi utama dalam memilih hunian dengan tingkat kesesuaian sebesar 90% atau sangat sesuai. Namun, aksesibilitas terhadap transportasi publik memiliki preferensi terendah, sebesar 70% atau sesuai.

Dalam penelitian ini juga ditemukan tingkat kepuasan penghuni perumahan informal. Hal tersebut menunjukkan bahwa penghuni merasa puas terhadap huniannya sebesar 81%. Tingkat kepuasan tertinggi terdapat pada sub variabel status kepemilikan tanah. Sedangkan, tingkat kepuasan terendah ada pada ketersediaan dan kualitas jaringan air bersih. Di mana perlunya peningkatan kualitas jaringan air bersih yang lebih baik lagi di perumahan informal Kecamatan Gunung Anyar.

Hasil hubungan antara preferensi dan kepuasan penghuni menunjukkan bahwa, terdapat hubungan preferensi dan kepuasan hunian sebesar 56% di mana tidak terjadi secara signifikan di perumahan informal.

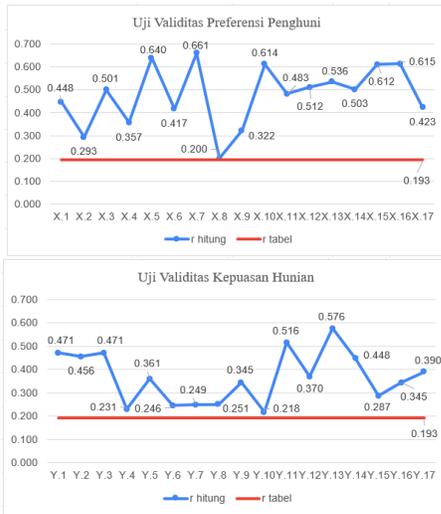
Namun, dapat disimpulkan bahwa penghuni perumahan informal memiliki ekspektasi preferensi yang tinggi terhadap hunian, tetapi kondisi empiris menunjukkan bahwa kepuasan terhadap hunian saat ini tidak sepenuhnya memenuhi harapan mereka. Preferensi yang merepresentasikan kebutuhan penghuni tersebut dapat mempengaruhi kepuasan penghuni di perumahan informal, yang pada gilirannya akan mempengaruhi kualitas hidup mereka. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan dan pengembangan perumahan informal yang lebih baik oleh pemerintah, pengembang, serta masyarakat untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni perumahan informal.

Penelitian ini memiliki keterbatasan dalam cakupan variabel yang dianalisis, di mana hubungan antara preferensi dan kepuasan penghuni hanya dijelaskan berdasarkan data kuantitatif dari kuesioner. Selain itu, penelitian ini belum mendalami alasan spesifik di balik preferensi penghuni terhadap perumahan informal, yang mungkin dipengaruhi oleh faktor sosial, ekonomi, atau lingkungan yang kompleks. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih mendalam, termasuk penggabungan metode kuantitatif dan kualitatif, serta penambahan variabel lain yang dapat memengaruhi tingkat kepuasan penghuni secara keseluruhan.

Meskipun demikian, implikasi dari hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan teori preferensi dan kepuasan penghuni di perumahan informal. Penelitian ini memberikan sudut pandang baru terkait faktor-faktor yang memengaruhi preferensi dan kepuasan penghuni di perumahan informal yang sedang marak di negara berkembang, khususnya Indonesia. Mengingat pilihan masyarakat untuk tetap tinggal di perumahan informal, meskipun sering kali tidak layak huni, menunjukkan adanya kebutuhan untuk memahami lebih dalam preferensi mereka serta tingkat kepuasan yang mereka rasakan terhadap kondisi tersebut. Dengan demikian, penelitian ini memberikan pengetahuan baru dan wawasan yang dapat digunakan oleh pemerintah, pengembang, dan masyarakat dalam perencanaan serta pengembangan perumahan informal yang lebih baik, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni secara keseluruhan.

LAMPIRAN

1) Uji Validitas



2) Uji Reabilitas

**Variabel X dan Variabel Y**

| Case Processing Summary |    |       |
|-------------------------|----|-------|
| Cases                   | N  | %     |
| Valid                   | 74 | 100.0 |
| Excluded <sup>a</sup>   | 0  | .0    |
| Total                   | 74 | 100.0 |

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

| Reliability Statistics |            |  |
|------------------------|------------|--|
| Cronbach's Alpha       | N of Items |  |
| .849                   | 17         |  |

3) Uji Normalitas

**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

|                                  |                | Unstandardized Residual |
|----------------------------------|----------------|-------------------------|
| N                                |                | 74                      |
| Normal Parameters <sup>a,b</sup> | Mean           | .0000000                |
|                                  | Std. Deviation | 4.05089115              |
| Most Extreme Differences         | Absolute       | .065                    |
|                                  | Positive       | .044                    |
|                                  | Negative       | -.065                   |
| Test Statistic                   |                | .065                    |
| Asymp. Sig. (2-tailed)           |                | .200 <sup>c,d</sup>     |

4) Uji Asumsi Klasik

Uji Multikolinearitas

**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model        | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig. | Collinearity Statistics |       |
|--------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|-------------------------|-------|
|              | B                           | Std. Error | Beta                      |       |      | Tolerance               | VIF   |
| 1 (Constant) | 1.333                       | .286       |                           | 4.661 | .000 |                         |       |
| X            | .655                        | .068       | .750                      | 9.615 | .000 | 1.000                   | 1.000 |

a. Dependent Variable: Y

Uji Heteroskedasitas

**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model        | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t      | Sig. | Collinearity Statistics |       |
|--------------|-----------------------------|------------|---------------------------|--------|------|-------------------------|-------|
|              | B                           | Std. Error | Beta                      |        |      | Tolerance               | VIF   |
| 1 (Constant) | -4.088                      | 2.166      |                           | -1.887 | .063 |                         |       |
| X            | .035                        | .516       | .008                      | .068   | .946 | 1.000                   | 1.000 |

a. Dependent Variable: LnRES\_2

5) Uji Statistik Regresi

Uji Koefisien Determinasi (r square)

**Model Summary<sup>b</sup>**

| Model | R                 | R Square | Adjusted R Square | Std. Error of the Estimate |
|-------|-------------------|----------|-------------------|----------------------------|
| 1     | .750 <sup>a</sup> | .562     | .556              | .240                       |

a. Predictors: (Constant), X  
b. Dependent Variable: Y

Uji f

**ANOVA<sup>a</sup>**

| Model |            | Sum of Squares | df | Mean Square | F      | Sig.              |
|-------|------------|----------------|----|-------------|--------|-------------------|
| 1     | Regression | 5.322          | 1  | 5.322       | 92.450 | .000 <sup>b</sup> |
|       | Residual   | 4.145          | 72 | .058        |        |                   |
|       | Total      | 9.467          | 73 |             |        |                   |

a. Dependent Variable: Y  
b. Predictors: (Constant), X

Uji t

**Coefficients<sup>a</sup>**

| Model |            | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients | t     | Sig. | Collinearity Statistics |       |
|-------|------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|-------------------------|-------|
|       |            | B                           | Std. Error | Beta                      |       |      | Tolerance               | VIF   |
| 1     | (Constant) | 1.333                       | .286       |                           | 4.661 | .000 |                         |       |
|       | X          | .655                        | .068       | .750                      | 9.615 | .000 | 1.000                   | 1.000 |

a. Dependent Variable: Y

DAFTAR PUSTAKA

- [1] J. Jocom, A. K. T. Dundu, and B. F. Sompie, "ANALISIS KEPUASAN PENGHUNI PERUMAHAN GRIYA PANIKI INDAH MANADO," *Jurnal Ilmiah Media Engineering*, vol. 5, no. 1, pp. 305–314, 2015.
- [2] M. Nelza, M. Iqbal, I. Teknologi, and N. Malang, "Perbaikan Permukiman Informal di Indonesia: Refleksi Pendekatan Top-Down dan Bottom-Up." UN-Habitat, "THE CHALLENGE OF SLUMS," 2003.
- [4] S. R. Foster, "Urban Informality as a Commons Dilemma, 40 U. Miami Inter-Am," 2009. [Online]. Available: <http://repository.law.miami.edu/umialr> Available at: <http://repository.law.miami.edu/umialr/vol40/iss2/6>
- [5] J. Joe and P. Z. Msimang, "A Study of the Negative Impacts of Informal Settlements on the Environment. A Case Study," 2017.
- [6] E. I. Akkila, "Families Residing in Kallio-A Choice?," 2012.
- [7] D. Rahmadaniyati, M. Faqih, and A. Hayati, "Housing Preference for Low-Income People in Indonesia." H. C. C. H. Coolen and S. J. T. Jansen, "Housing Preferences," in *International Encyclopedia of Housing and Home*, Elsevier, 2011, pp. 606–612. doi: 10.1016/B978-0-08-047163-1.00638-X.
- [9] S. J. T. Jansen, H. C. C. H. Coolen, and R. W. Goetgeluk, "The Measurement and Analysis of Housing Preference and Choice," in *The Measurement and Analysis of Housing Preference and Choice*, Springer Netherlands, 2011, pp. 1–26. doi: 10.1007/978-90-481-8894-9\_1.
- [10] b,\* , L. H. c , C. M. c Veronique Van Acker a, "Home sweet home". How staying more at home impacted residential satisfaction and residential attachment during the COVID-19 pandemic in Sydney, Australia," *Travel Behav Soc*, pp. 1–12, 2023. Accessed: Oct. 08, 2023. [Online]. Available: <https://doi.org/10.1016/j.tbs.2023.100671>
- [11] A. G. Salleh, "Neighbourhood factors in private low-cost housing in Malaysia," *Habitat Int*, vol. 32, no. 4, pp. 485–493, 2008, doi: 10.1016/j.habitatint.2008.01.002.
- [12] N. Made Sukartini, "HOUSING SATISFACTION INDICATORS IN INDONESIA, ANALYSIS OF SPTK 2017 Fahrizal," vol. 9, pp. 41–48, 2020, [Online]. Available: <http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/planomadani>
- [13] M. Amerigo and J. I. Aragonés, "A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction," *J Environ Psychol*, vol. 17, no. 1, pp. 47–57, 1997, doi: 10.1006/jevp.1996.0038.
- [14] S. J. T. Jansen, "Why is Housing Always Satisfactory? A Study into the Impact of Preference and Experience on Housing Appreciation," *Soc Indic Res*, vol. 113, no. 3, pp. 785–805, Sep. 2013, doi: 10.1007/s11205-012-0114-9.

- [15] Galster, "Evaluating Indicators For Housing Policy Residential Satisfaction VS Marginal Improvement Priorities," *Social Indicators Research* 16 (1985) 415-448, 1985.
- [16] M. Lu, "Determinants of Residential Satisfaction: Ordered Logit vs. Regression Models," 1999.
- [17] I. Fauzi Syamsu *et al.*, "Study of Land Cover Change in the Mangrove Ecosystem of the East Coast of Surabaya," 2018. [Online]. Available: <http://earthexplorer.usgs.gov/>
- [18] L. D. T. Siagian, P. K. Stefanugroho, Z. Nisa, I. D. M. F. Septanaya, and P. G. Ariastita, "Assessment of liveability on settlements developed by informal land subdividers in Gunung Anyar and Rungkut Districts, Surabaya," in *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, Institute of Physics, May 2022. doi: 10.1088/1755-1315/1015/1/012015.
- [19] Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, "GUNUNG ANYAR DALAM ANGKA," 2021.
- [20] M. Ichwan and H. Wresniwira, "Rezim Pertumbuhan Kota: Studi Pembangunan di Kecamatan Gununganyar," 2017.
- [21] A. S. Nugroho and W. Harianto, *Metode Penelitian Kuantitatif dengan Pendekatan Statistika (Teori, Implementasi, & Praktik dengan SPSS)*. Yogyakarta: ANDI, 2022.
- [22] B. Hjørland, "Empiricism, rationalism and positivism in library and information science," 2005. doi: 10.1108/00220410510578050.
- [23] M. A. Farraz and L. S. Barus, "Housing Preferences and Choice Young Families Commuters in Depok City, Indonesia," in *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, Institute of Physics Publishing, Apr. 2019. doi: 10.1088/1755-1315/264/1/012010.
- [24] Y. Mulyano, R. A. Rahadi, and U. Amaliah, "Millennials Housing Preferences Model in Jakarta," *European Journal of Business and Management Research*, vol. 5, no. 1, Feb. 2020, doi: 10.24018/ejbmr.2020.5.1.240.
- [25] N. Killemsetty, M. Johnson, and A. Patel, "Understanding housing preferences of slum dwellers in India: A community-based operations research approach," *Eur J Oper Res*, vol. 298, no. 2, pp. 699–713, Apr. 2022, doi: 10.1016/j.ejor.2021.06.055.
- [26] M. A. Mohit and A. M. M. A. K. Raja, "Residential satisfaction-Concept, theories and empirical studies," *Planning Malaysia*, vol. 12, pp. 47–66, 2014, doi: 10.21837/pmjournals.v12.i3.131.
- [27] N. Z. Abidin, M. I. Abdullah, N. Basrah, and M. N. Alias, "Residential Satisfaction: Literature Review and A Conceptual Framework," in *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, Institute of Physics Publishing, Nov. 2019. doi: 10.1088/1755-1315/385/1/012040.
- [28] M. A. Mohit, M. Ibrahim, and Y. R. Rashid, "Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia," *Habitat Int*, vol. 34, no. 1, pp. 18–27, 2010, doi: 10.1016/j.habitatint.2009.04.002.
- [29] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*. Alfabeta, 2017.
- [30] A. Jazuli, *Statistika Penelitian dilengkapi dengan SPSS*, vol. ISBN: 9786026697691. UMP Press, 2023.
- [31] B. Sakina and D. Setiawan, "Housing Satisfaction and Preferences Towards Indoor Quality Related to the Environmental Factors in the Context of the Covid-19 Pandemic," in *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, Institute of Physics, 2023. doi: 10.1088/1755-1315/1169/1/012076.
- [32] R. H. Moh. S. Muhammad Alfarisy Amrul, "Perencanaan Jaringan Distribusi Air Bersih di Perumahan Grand Arfa Wulandira Kabupaten Serang dengan Aplikasi WaterCAD CONNECT Edition," *Jurnal Teknologi dan Rekayasa Sumber Daya Air*, vol. Vol. 2 No. 1, 2022.
- [33] X. Cao and D. Wang, "Environmental correlates of residential satisfaction: An exploration of mismatched neighborhood characteristics in the Twin Cities," *Landsc Urban Plan*, vol. 150, pp. 26–35, Jun. 2016, doi: 10.1016/j.landurbplan.2016.02.007.
- [34] S. Sadeghlou and A. Emami, "Residential preferences and satisfaction: a qualitative study using means-end chain theory," *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 38, no. 3, pp. 1711–1734, Sep. 2023, doi: 10.1007/s10901-023-10017-1.