

PERSEPSI MASYARAKAT DALAM MENENTUKAN TEMPAT TINGGAL : Kota Cimahi Sebagai Pusat Pertumbuhan

Oleh:
Mutiara Rizki Rahayu⁴
Ria Haryatiningsih

ABSTRAK

Daya tarik yang ada di Kota Cimahi mendorong Kota Cimahi menjadi pusat pertumbuhan. Daya tarik tersebut antara lain, adanya keuntungan aglomerasi dari banyaknya industri yang berkembang, serta lokasi strategis yang berdekatan dengan pusat Kota Bandung. Selain itu, dari segi ekonomi Kota Cimahi memiliki tingkat PDRB yang tinggi dibandingkan dengan kota lainnya. Daya tarik tersebut menyebabkan banyak masyarakat yang memutuskan untuk bertempat tinggal di Kota Cimahi, sehingga meningkatkan laju pertumbuhan penduduk yaitu mencapai 2,90% pertahun. Besarnya laju pertumbuhan penduduk tersebut mengakibatkan adanya peningkatan terhadap penggunaan lahan untuk kawasan pemukiman. Kawasan pemukiman telah menguasai lahan lebih dari 50% dari total lahan yang telah terbangun di Kota Cimahi. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi persepsi masyarakat terhadap faktor-faktor yang dapat mendorong dalam keputusan untuk bertempat tinggal di kota Cimahi. Adapun faktor-faktor tersebut adalah pendapatan, fasilitas, aksesibilitas, lingkungan, dan persepsi harga. Besarnya dorongan keputusan dilihat dari besarnya persepsi positif masyarakat terhadap faktor-faktor tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif, untuk menggambarkan kondisi yang terjadi di lapangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah skala Likert, yang dapat membantu dalam penyusunan instrumen penelitian (quesioner) yang kemudian dapat menggambarkan dan mengukur perilaku sikap, pendapat, dan persepsi masyarakat tentang suatu fenomena sosial, selanjutnya dapat dihitung besar pengaruhnya secara kuantitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Faktor pendapatan. Faktor fasilitas. Faktor aksesibilitas. Faktor lingkungan dan faktor persepsi harga dapat mendorong keputusan bertempat tinggal di Kota Cimahi. Dari lima faktor tersebut, faktor yang memiliki dorongan paling besar dalam penentuan tempat tinggal di Kota Cimahi adalah faktor fasilitas. Kesimpulan ini didapatkan berdasarkan persepsi masyarakat terhadap lima faktor tersebut menunjukkan ke arah positif.

Kata kunci : Pusat pertumbuhan, tempat tinggal, kawasan pemukiman, skala Likert.

⁴Alumni Program Studi Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISBA

PENDAHULUAN

Adanya pusat pertumbuhan pada suatu daerah sehingga terdapat daya tarik (*pool of attraction*), hal ini mendorong daerah tersebut berubah menjadi sebuah perkotaan. Daya tarik inilah yang mampu menyerap sejumlah penduduk untuk bertempat tinggal di perkotaan. Daya tarik akan mendorong penduduk untuk mendiami sejumlah lahan sehingga terjadinya penumpukan atau terkonsentrasinya penduduk di sekitar wilayah tersebut. Banyaknya penduduk ini berdampak pada upaya pembangunan sarana dan prasarana dan meningkatkan perekonomian dalam kota.

Seperti halnya Kota Cimahi yang mempunyai tingkat penduduk yang tinggi, dimana dengan luas wilayah 48,42 km² memiliki penduduk berjumlah 533,592 jiwa (Badan Pusat Statistika). Hal ini didukung oleh Kota Cimahi merupakan pusat pertumbuhan, yang memiliki banyak daya tarik sehingga mampu menyerap penduduk untuk tinggal di Kota Cimahi.

Selain tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, keunggulan yang dimiliki oleh Kota Cimahi adalah tingkat PDRB yang lebih tinggi dibandingkan tiga kota lainnya. Perbandingan tingkat PDRB tersebut ditunjukkan oleh tabel 1 berikut :

Tabel 1
PDRB Kota Cimahi, Kota Tasikmalaya, Kota Banjar, dan Kota Sukabumi Atas

Dasar Harga Konstan 2000 Tahun 2006-2010 (Miliar Rupiah)

Tahun	PDRB			
	Cimahi	Tasikmalaya	Banjar	Sukabumi
2006	5.369	3.098	616	1.509
2007	5.639	3.283	646	1.607
2008	5.908	3.470	677	1.691
2009	6.181	3.669	712	1.810
2010	6.509	3.879	750	1.921

Sumber : Badan Pusat Statistika

Tabel 1 menunjukkan nilai PDRB Kota Cimahi cukup tinggi dan terus meningkat setiap tahunnya. Pada tahun 2006 nilai PDRB mencapai angka 5.369 miliar rupiah. Sementara Kota Tasikmalaya pada kurun waktu yang sama nilai PDRB hanya mencapai angka 3.098 miliar rupiah, begitupun untuk kota lainnya. Untuk Kota Banjar nilai PDRB hanya mencapai angka 616 miliar rupiah, Kota Sukabumi nilai PDRB hanya mencapai angka 1.509 miliar rupiah. Sementara itu, pada tahun 2010 nilai PDRB Kota Cimahi telah mencapai angka 6.509 miliar rupiah, sedangkan untuk kota lain nilai PDRBnya belum mencapai angka 6.000 miliar rupiah, masih berkisar pada angka 3.000 miliar rupiah sampai 5.000 miliar rupiah.

Pertumbuhan Kota Cimahi didukung oleh adanya keuntungan aglomerasi. Keuntungan aglomerasi ini

merupakan salah satu daya tarik yang dimiliki oleh Kota Cimahi yaitu dengan terdapat banyaknya industri yang terkonsentrasi di Cimahi. Selain itu, daya tarik lainnya yang dimiliki oleh Kota Cimahi adalah memiliki letak geografis yang sangat strategis yang berdekatan dengan Ibu Kota Provinsi Jawa Barat yaitu Kota Bandung, sehingga Cimahi berperan sebagai pintu masuk baik bagi pengunjung maupun bagi arus ekonomi, baik barang, jasa maupun uang.

Sejalan dengan bertambahnya pertumbuhan penduduk, maka pembangunan kawasan pemukiman di Kota Cimahi semakin berkembang pesat. Hal ini menyebabkan adanya peningkatan terhadap penggunaan lahan untuk kawasan pemukiman. Fenomena tersebut tercermin dari total tanah di Kota Cimahi yang sudah terbangun pada tahun 2011 seluas 2.499,62 hektar dengan 68,62% penggunaan lahan berupa pemukiman yaitu seluas 1.715,36 hektar (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Cimahi). Dengan demikian, kawasan permukiman telah menguasai lahan lebih dari 50% dari total lahan yang telah terbangun di Kota Cimahi.

Perkembangan sarana dan prasarana yang ada di Kota Cimahi telah memperlihatkan kondisi baik dengan tersedianya dalam jumlah banyak. Fasilitas tersebut dapat dengan mudah dijumpai di setiap sudut Kota Cimahi. Seluruh faktor

tersebut merupakan daya tarik yang dimiliki oleh Kota Cimahi, yang mendorong penduduk untuk datang Dan bertempat tinggal di Kota Cimahi. Namun perlu juga dikaji bagaimana persepsi masyarakat terhadap faktor-faktor tersebut, sehingga dapat mengidentifikasi faktor yang memiliki daya dorong yang kuat dalam menentukan keputusan untuk bertempat tinggal di Kota Cimahi.

KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS

Dalam teori mobilitas tempat tinggal yang diungkapkan oleh Jhon Turner menyebutkan bahwa terdapat beberapa dimensi yang bergerak paralel dengan mobilitas tempat tinggal. Dimensi tersebut antara lain : dimensi lokasi, dimensi perumahan, dimensi siklus kehidupan, dan dimensi penghasilan. Dimensi lokasi dituju pada tempat-tempat yang dianggap oleh banyak orang kota sebagai tempat yang cocok untuk dijadikan tempat tinggal dengan melihat kondisinya. Dimensi pertumbuhan dibatasi pada aspek penguasaan, hal ini terkait dengan tingkat penghasilan dan siklus kehidupannya. Jika ia berpenghasilan rendah, maka akan memilih menyewa atau mengontrak karena disesuaikan dengan besar penghasilannya. Untuk dimensi siklus kehidupan dibahas tentang tahap-tahap seseorang mulai menapak dalam kehidupannya yang

mandiri. Hal ini terkait dengan semua kebutuhan hidupnya seratus persen ditopang oleh penghasilan yang didapatnya. Dimensi penghasilan menekankan pada besar kecilnya penghasilan yang diperoleh persatuan waktu.

Pada penelitian ini faktor yang akan dijadikan sebagai variabel penelitian adalah :

1. Pendapatan

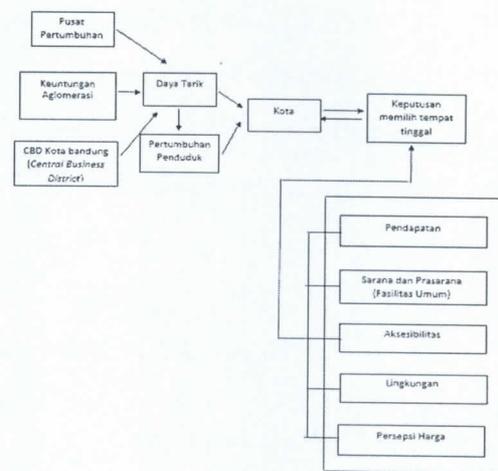
Menurut Jhon Turner dalam Hadi Sabari Yunus (2004) bahwa pada golongan masyarakat yang telah mengalami peningkatan kesejahteraan mulai memikirkan untuk memiliki rumah sendiri dengan kondisi yang lebih baik, dan diprioritaskan dekat dengan tempat kerja. Pada golongan ini pilihan tempat tinggal diarahkan ke pinggiran yang menurutnya menjanjikan kenyamanan dalam bertempat tinggal yang disebut *consolidator*.

2. Fasilitas Umum (Sarana dan Prasarana)

Menurut Drabkin dalam Malla Paruntung (2004), sarana dan fasilitas pelayanan umum menjadi salah satu faktor penting yang mempengaruhi pemilihan tempat tinggal bagi penduduk.

3. Aksesibilitas

Menurut Koestoer (1997) faktor aksesibilitas merupakan pengaruh utama dalam memilih lokasi



tempat tinggal, yaitu dengan adanya kemudahan transportasi dan kedekatan jarak. Aksesibilitas dapat mempengaruhi nilai lahan, semakin dekat dengan pusat kota (CBD), maka nilai tanah akan semakin tinggi.

4. Lingkungan

Menurut Sjafrizal (2012) salah satu faktor yang dapat mempengaruhi penentuan tempat tinggal ialah faktor lingkungan. Lingkungan yang nyaman serta aman dan didukung terdapatnya kemudahan akan mendorong pemilihan tempat tinggal di lokasi tersebut.

5. Persepsi Harga

Berdasarkan hukum permintaan bahwa harga suatu barang atau produk berpengaruh negatif terhadap permintaan yang diminta.

Jika harga suatu barang mengalami peningkatan, maka permintaan akan barang tersebut akan menurun, sedangkan apabila harga suatu barang mengalami penurunan maka permintaannya akan meningkat (Case dan Fair, 2007).

Gambar 1
Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Skala yang digunakan untuk mengukur variabel dalam penelitian ini adalah berjenis skala ordinal yaitu dengan menggunakan Skala Likert. Skala Likert mengukur variabel atau konstruk berdasarkan pada subyek (responden penelitian) untuk menyatakan persetujuannya terhadap suatu fenomena. Setiap variabel dalam penelitian ini diukur berdasarkan persepsi masyarakat sehingga dapat mewakili nilai dari setiap variabel.

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah KK atau rumah yang ada di Kota Cimahi. Tercatat jumlah KK atau rumah di Kota Cimahi sampai dengan bulan mei tahun 2011 berjumlah 171.570 unit (Badan Pusat Statistika). Sedangkan

sampel adalah suatu himpunan bagian (*subset*) dari unit populasi (Mudrajad Kuncoro, 2003:103). Sampel adalah bagian dari populasi yang memiliki karakteristik yang relatif sama dan dianggap mewakili populasi. Dalam penelitian ini, dengan mempertimbangkan jumlah populasi di Kota Cimahi sebesar 171.570 unit, maka digunakan sebuah rumus untuk menentukan besaran sampel yaitu rumus Slovin dalam (Umar,2003) :

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Dimana :

n = Jumlah sampel

N = Jumlah Populasi

e = Toleransi kesalahan dalam menetapkan sampel maksimal 10% (0,10)

Dengan mengacu pada penjelasan tersebut, maka jumlah sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{171.570}{1 + 171.570(0,10)^2}$$

$$n = \frac{171.570}{(1 + 171.570 (0,10) \times (0,10))}$$

$$n = \frac{171.570}{1715,71}$$

$$n = 99,99$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas, maka sampel yang didapat adalah 99,99 kemudian dibulatkan menjadi 100 sampel. Metode pengambilan sampel pada penelitian ini adalah dengan metode

cluster sampling (Area Sampling). Dalam penelitian ini, pengumpulan data primer dilakukan dengan menentukan sampel pada tiap wilayah sesuai dengan besar kecilnya proporsi (persentase) populasi yang diberikan oleh setiap wilayahnya masing-masing. Maka sampel untuk setiap wilayah adalah Kecamatan Cimahi Selatan sebanyak 43 orang, Kecamatan Cimahi Tengah sebanyak 31 orang, dan Kecamatan Cimahi Utara sebanyak 26 orang.

Sedangkan untuk menentukan sampel pada setiap wilayahnya adalah dengan menggunakan metode *sampling purposive*. *Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pada penelitian ini, pertimbangan tersebut ditentukan oleh kriteria responden. Kriteria respondennya adalah berdasarkan status kependudukan (tercatat sebagai penduduk Kota Cimahi, dengan menunjukkan KTP), umur dan memiliki rumah tinggal baik milik pribadi maupun sewa.

METODE PENELITIAN

Metode Analisis data yang dilakukan adalah analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Analisis data kualitatif dengan menggunakan skala Likert sebagai indikator variabel dimaksudkan untuk menggambarkan dan

mengukur perilaku sikap, pendapat, dan persepsi masyarakat tentang suatu fenomena sosial. Kemudian memperkirakan besarnya pengaruh secara kuantitatif suatu kejadian terhadap kejadian lainnya.

Dengan menggunakan skala Likert, variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi beberapa indikator variabel. Kemudian indikator variabel tersebut dijadikan titik tolak untuk menyusun item instrumen yang dapat berupa pertanyaan-pertanyaan atau kuesioner. Dan setiap jawaban pada item instrumen yang menggunakan skala Likert mempunyai gradasi dari sangat positif sampai sangat negatif (Sugiyono, 2012:93).

Untuk keperluan analisis kuantitatif, maka jawaban yang dihasilkan tersebut kemudian diberi skor dan selanjutnya dijumlahkan untuk mendapat gambaran mengenai perilaku responden. Untuk menentukan suatu variabel berpengaruh atau tidak dalam mendorong pemilihan bertempat tinggal di Kota Cimahi, maka ditentukan batas intervalnya. Jumlah interval data atau skor ideal (kriterium) untuk seluruh item (jika mendapatkan nilai 5/point tertinggi) adalah : 21.500 . diperoleh dari hasil perkalian $(100 \times 5 \times 43)$. 100 adalah jumlah responden, 5 adalah nilai tertinggi yang dipilih, dan 43 adalah jumlah variabel. Berdasarkan hasil perhitungan tersebut,

maka gambar 1.2 menunjukkan kontinum untuk data sebagai berikut :

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kota Cimahi dengan mengambil sampel sebanyak 100 orang responden yang tersebar di tiga kecamatan di Kota Cimahi. Kemudian mengalikan hasil kuesioner dari setiap variabel dengan nilai dari 1 sampai dengan 5 sesuai yang dipilih responden. Jumlah atau skor kriterium data (jika mendapatkan nilai 5/point tertinggi) adalah 21.500 diperoleh dari (100x5x43).

Disini akan dijelaskan mengenai kondisi yang ada di Kota Cimahi. Bagaimana kondisi Kota Cimahi sehingga menjadi tujuan dalam menentukan tempat tinggal bagi responden. Adapun faktor-faktor yang menjadi tolak ukur dalam penelitian mengenai penentuan tempat tinggal di Kota Cimahi antara lain, pendapatan, fasilitas, aksesibilitas, lingkungan, dan persepsi harga.

1. Persepsi Masyarakat Terhadap Faktor Pendapatan dalam Penentuan Tempat Tinggal

Berdasarkan analisis yang didapat dari hasil survey yang telah dilakukan di Kota Cimahi. Dengan mengambil sampel sebesar 100 responden menunjukkan bahwa, faktor pendapatan turut serta dalam

menentukan tempat tinggal di Kota Cimahi. Ditunjukkan oleh skor rata-rata untuk pendapatan adalah sebesar 14.800,6.

Kontinum Data Untuk Pendapatan

Gambar di atas menunjukkan posisi kriterium untuk faktor pendapatan. Jika berdasarkan kriterium tersebut, maka angka skor rata-rata untuk faktor pendapatan berada pada daerah setuju. Kondisi ini menunjukkan bahwa mayoritas responden memiliki persepsi yang kuat bahwa pendapatannya cukup tinggi. Berdasarkan persepsi tersebut menunjukkan bahwa faktor pendapatan dapat mendorong keputusan masyarakat untuk bertempat tinggal di Kota Cimahi.

Hasil survey menunjukkan bahwa, tingkat pendapatan masyarakat Kota Cimahi termasuk dalam kategori cukup tinggi karena menurut responden pendapatannya tersebut cukup untuk membiayai kehidupan beserta keluarganya. Biaya hidup di Kota Cimahi ternyata lebih besar jika dibandingkan dengan kota lainnya, yaitu kota dengan waktu pendirian berdekatan serta dengan karakteristik kota yang mirip. Biaya hidup yang tinggi ini membutuhkan tingkat pendapatan yang tinggi. Menurut informasi yang didapat dari survei terhadap 100 orang responden menunjukkan bahwa mayoritas responden

berpenghasilan sebesar Rp 2 juta – Rp 4 juta dengan bekerja sebagai pegawai swasta dan wiraswasta. Kondisi ini sesuai dengan data sekunder dimana pendapatan perkapita di Kota Cimahi lebih tinggi dibanding kota lainnya (Kota Sukabumi, Tasikmalaya, dan Kota Banjar). Pada tahun 2008 pendapatan perkapita atas dasar harga konstan 2000 Kota Cimahi adalah Rp 10,86 juta, sedangkan untuk Kota Tasikmalaya Rp 3,94 juta, Kota Sukabumi Rp 6,09 juta, dan Kota Banjar Rp 4,01 juta (RPJMD Provinsi Jawa Barat).

Penghasilan tetap yang didapatkan oleh responden tersebut belum termasuk dengan penghasilan tambahan yang diperolehnya. Hal ini menggambarkan bahwa responden yang memutuskan untuk tinggal di Kota Cimahi memang memiliki penghasilan yang cukup demi memenuhi kebutuhannya. Mengingat Kota Cimahi memiliki biaya hidup yang lebih tinggi dibandingkan dengan daerah lainnya. Hal ini didukung oleh tingkat IPM di Kota Cimahi lebih besar dibandingkan ketiga kota lain tersebut. Pada tahun 2008 tercatat IPM untuk Kota Cimahi 74,79, Kota Tasikmalaya 73,35, Kota Sukabumi 74,17, dan Kota Banjar 70,62 (RPJMD Povinsi Jawa Barat).

2.Persepsi Masyarakat Terhadap Fasilitas di Kota Cimahi dalam menentukan Tempat Tinggal

Cimahi adalah sebuah kota dengan berbagai kegiatan ekonomi yang berkembang disana. Untuk menunjang berbagai kegiatan atau aktivitas yang dilakukan oleh masyarakat, maka dibutuhkan fasilitas yang memadai. Adanya fasilitas kota yang lengkap akan lebih memudahkan bagi para pelaku ekonomi. Fasilitas kota yang dibutuhkan oleh masyarakat pada umumnya antara lain, fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas rekreasi/hiburan, fasilitas komunikasi, fasilitas transportasi, fasilitas peribadatan, dan fasilitas lembaga keuangan. Daerah yang memiliki fasilitas lebih banyak cenderung lebih cepat berkembang dibandingkan daerah lainnya. Hal ini sesuai dengan teori bahwa pembangunan atau pertumbuhan tidak terjadi di semua wilayah, akan tetapi terbatas hanya pada beberapa tempat tertentu dengan variabel yang berbeda intensitasnya. Semakin mudah mendapatkan fasilitas, maka semakin tinggi dorongan untuk menentukan tempat tinggal di daerah tersebut.

Berdasarkan analisis yang didapat dari hasil survei yang telah dilakukan di Kota Cimahi. Dengan mengambil sampel

sebesar 100 responden menunjukkan bahwa, faktor fasilitas ikut serta dalam menentukan rumah tinggal di Kota Cimahi. Ditunjukkan oleh skor rata-rata untuk fasilitas adalah sebesar 17.892,7.

Kontinum Data Untuk Fasilitas

4.300 di atas menunjukkan posisi kriterium untuk faktor fasilitas. Jika berdasarkan kriterium tersebut, maka angka skor rata-rata untuk fasilitas berada pada daerah sangat setuju. Kondisi ini menunjukkan bahwa responden memiliki persepsi yang kuat tentang ketersediaan fasilitas di Kota Cimahi. Berdasarkan persepsi tersebut menunjukkan bahwa faktor fasilitas dapat mendorong dalam keputusan untuk bertempat tinggal di Kota Cimahi. Adapun fasilitas yang terdapat di Kota Cimahi antara lain, adanya pasar tradisional, pasar modern, sarana pendidikan, pelayanan kesehatan, sarana komunikasi, sarana transportasi, sarana peribadatan, sarana rekreasi, dan lembaga keuangan.

3. Persepsi Masyarakat Terhadap Faktor Aksesibilitas di Kota Cimahi dalam Penentuan Tempat Tinggal

Kemudahan dalam mendapatkan fasilitas umum tentunya akan diukur berdasarkan aksesibilitas terhadap fasilitas itu sendiri. Besarnya aksesibilitas diukur

berdasarkan persepsi responden mengenai kemudahan dalam menjangkau setiap fasilitas yang ada. Tingginya aksesibilitas pada sebuah daerah merupakan daya tarik tersendiri bagi daerah tersebut. Sesuai dengan teori bahwa aksesibilitas akan mempengaruhi terhadap nilai lahan, semakin dekat dengan pusat kota (CBD) maka nilainya akan semakin tinggi. Semakin tinggi kemudahan untuk menjangkau fasilitas yang ada, maka akan semakin besar dorongan dalam menentukan tempat tinggal.

Berdasarkan analisis yang didapat dari hasil survei yang telah dilakukan di Kota Cimahi. Dengan mengambil sampel sebesar 100 responden menunjukkan bahwa, faktor aksesibilitas ikut serta dalam menentukan tempat tinggal di Kota Cimahi. Skor rata-rata untuk aksesibilitas adalah sebesar 16.529,9.

Kontinum Data Untuk Aksesibilitas

Gambar di atas menunjukkan posisi kriterium untuk faktor aksesibilitas. Jika berdasarkan kriterium tersebut, maka angka skor rata-rata untuk aksesibilitas berada pada daerah setuju. Kondisi ini memberikan gambaran adanya persepsi responden bahwa terdapat kemudahan dalam menjangkau fasilitas. Yang juga menunjukkan bahwa faktor aksesibilitas dapat mendorong keputusan masyarakat untuk bertempat tinggal di Kota Cimahi.

Dengan aksesibilitas yang baik, maka masyarakat dapat dengan mudah dalam menjangkau lokasi dan mendapatkan fasilitas umum yang tersedia.

Sebagai Kota yang tumbuh dengan pesat Cimahi memiliki pusat perkotaan dan pusat industri. Dimana kedua tempat tersebut dijadikan sebagai tempat untuk bekerja maupun sebagai tempat pusat berbisnis bagi masyarakat. Tercatat Kota Cimahi memiliki perusahaan sebanyak 71.718 unit, yang terdiri dari 316 unit perusahaan kecil, 64 unit perusahaan sedang, dan 120 unit perusahaan besar (Dinas Perekonomian dan Koperasi Kota Cimahi). Perusahaan-perusahaan tersebut bergerak di beberapa lapangan usaha, diantaranya pertanian tanaman pangan, pertambangan dan penggalian, industri pengolahan, listrik gas dan air, bangunan, perdagangan besar, eceran, restoran dan hotel, angkutan, pergudangan dan komunikasi, lembaga keuangan, bank, dan jasa keuangan, juga jasa kemasyarakatan, sosial, dan perorangan.

Kota Cimahi juga dekat dengan pusat Kota Bandung, bahkan Cimahi merupakan gerbang pintu masuk, dan terdapat beberapa jalan alternatif bagi masyarakat yang hendak berkunjung ke Kota Bandung. Selain itu, Kota Cimahi memiliki akses primer serta strategis, yaitu Kota Cimahi dikelilingi oleh pintu-pintu gerbang tol dan tentunya dapat membantu

dalam kelancaran beraktivitas. Tidak heran jika terdapat berbagai kegiatan perekonomian di Kota Cimahi, baik pertukaran barang maupun uang. Selain itu, banyak bermunculan industri-industri baru yang berpotensi untuk dikembangkan di Kota Cimahi.

4.Persepsi Masyarakat Terhadap Faktor Lingkungan dalam Penentuan Tempat Tinggal

Lingkungan di sebuah kota mempunyai peranan penting terhadap penentuan tempat tinggal. Baik lingkungan fisik maupun non fisik yang ada akan menentukan kenyamanan bagi masyarakat. Kualitas lingkungan dapat menunjukkan kualitas hidup masyarakat yang tinggal di daerah tersebut. Semakin baik lingkungan, maka akan semakin tinggi dorongan dalam menentukan tempat tinggal di daerah tersebut.

Berdasarkan analisis yang didapat dari hasil survei yang telah dilakukan di Kota Cimahi. Dengan mengambil sampel sebesar 100 responden menunjukkan bahwa, faktor lingkungan ikut serta dalam keputusan bertempat tinggal bagi responden di Kota Cimahi. Ditunjukkan oleh skor rata-rata untuk lingkungan adalah sebesar 16.082.

Kontinum Data Untuk

Lingkungan

Gambar di atas menunjukkan kriterium posisi untuk faktor lingkungan. Jika berdasarkan kriterium tersebut, maka angka skor rata-rata untuk faktor lingkungan berada pada daerah setuju. Berdasarkan kriterium tersebut, menunjukkan bahwa responden memiliki persepsi yang positif terhadap lingkungan sosial dan fisik di Kota Cimahi. Tentu saja kondisi ini mendorong dalam keputusan masyarakat untuk bertempat tinggal di Kota Cimahi, karena lingkungan akan menentukan kenyamanan bagi penghuni rumah.

4. Persepsi Masyarakat Terhadap Faktor Harga Relatif dalam Penentuan Rumah Tinggal

Persepsi responden dari aspek harga yang diukur berdasarkan harga yang berlaku di kedua kota yaitu Kota Bandung dan Kota Cimahi. Membandingkan harga yang berlaku antara dua kota tersebut terkait dengan kemampuan responden terhadap kondisi keuangannya. Kemampuan dalam memenuhi kebutuhan biaya hidup di Kota Cimahi untuk setiap fasilitas, selanjutnya dapat menjadi dorongan dalam keputusan bertempat tinggal.

Berdasarkan analisis yang didapat dari hasil survei yang telah dilakukan di

Kota Cimahi. Dengan mengambil sampel sebesar 100 responden menunjukkan bahwa, faktor persepsi harga ikut serta dalam menentukan tempat tinggal bagi responden di Kota Cimahi. Ditunjukkan oleh skor rata-rata untuk persepsi harga adalah sebesar 13.377,3.

Kontinum Data Untuk Persepsi

Harga

Gambar di atas menunjukkan kriterium posisi untuk faktor persepsi harga. Jika berdasarkan kriterium tersebut, maka angka skor rata-rata faktor persepsi harga berada pada daerah setuju. Kondisi ini menunjukkan bahwa masyarakat memiliki persepsi tidak ada perbedaan harga antara Kota Bandung dengan Kota Cimahi. Artinya bahwa perbedaan harga itu bukan faktor yang mendorong dalam menentukan tempat tinggal di Kota Cimahi. Perbedaan harga disini terdiri dari harga rumah, lahan, harga kebutuhan pokok, dan biaya hidup di Kota Cimahi.

Penjualan sebuah rumah akan berbeda harganya di setiap daerah, baik untuk dijual maupun disewakan. Perbedaan akan sangat terlihat bila perbandingan antara harga di pusat kota dengan harga di pinggiran kota. Begitupun jika harga rumah di Kota Bandung akan berbeda dengan di Kota Cimahi. Harga rumah di Kota Cimahi cenderung lebih murah dibandingkan di Kota Bandung,

walaupun statusnya sebagai Kota Administratif tetapi Cimahi masih berada di pinggiran Kota Bandung. Sesuai dengan kenyataan di lapangan, bahwa harga rumah baik jual ataupun sewa di Kota Cimahi lebih murah dibandingkan Kota Bandung.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Masyarakat memiliki persepsi bahwa pendapatan, fasilitas, aksesibilitas, lingkungan, dan persepsi harga turut serta dalam menentukan tempat tinggal di Kota Cimahi.
2. Faktor yang memiliki dorongan paling tinggi ialah faktor fasilitas dengan skor sebesar 17.892,7, dan faktor yang memiliki dorongan paling rendah ialah faktor persepsi harga dengan skor sebesar 14.021,7.

SARAN

1. Untuk mengurai kemacetan, masyarakat disarankan untuk memanfaatkan angkutan umum yang tersedia, sehingga kendaraan pribadi tidak memenuhi ruas jalan. Pemerintah dapat menyediakan alat transportasi umum yang lebih

memadai, aman, serta nyaman bagi masyarakat.

2. Untuk mengatasi polusi udara dan banjir, disarankan bagi perusahaan industri untuk mengolah limbah sisa produksinya sebelum dibuang serta bagi masyarakat disarankan untuk senantiasa menjaga lingkungan disekitar tempat tinggal dari polusi knalpot dan sampah.
3. Pemerintah agar memperluas lahan hijau yang ada di Kota Cimahi, sehingga dapat meminimalisir dampak lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita Rahardjo. 2005. *Dasar-dasar Ekonomi Wilayah*, Edisi Pertama. PT Graha Ilmu, Jogjakarta.
- Annisa Purbosari R dan Mulyo Hendarto. 2012. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Bertempat Tinggal di Kota Bekasi Bagi Penduduk Migran Berpenghasilan Rendah yang Bekerja di Kota Jakarta*. Jurnal dipublikasikan. Semarang : Jurnal Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro. Diakses melalui
- BPS Kota Cimahi. 2008. *Kota Cimahi Dalam Angka 2008*. Cimahi : Badan Pusat Statistika Kota Cimahi.
- BPS Kota Cimahi. 2009. *Kota Cimahi Dalam Angka 2009*. Cimahi : Badan Pusat Statistika Kota Cimahi.
- BPS Kota Cimahi. 2011. *Kota Cimahi Dalam Angka 2011*. Cimahi : Badan Pusat Statistika Kota Cimahi.

- Case, Karl E, dan Ray C. Fair. 2007. *Prinsip-prinsip Ekonomi Jilid 1*. Erlangga. Jakarta.
- Febby Asteriani. 2011. *Preferensi Penghuni Perumahan di Kota Pekanbaru dalam Menentukan Lokasi Perumahan*. Jurnal dipublikasikan. Pekanbaru : Jurnal Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau. Diakses melalui <http://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/123456789/1309/07-Febby1.pdf>, pada tanggal 12 April 2013.
- Intan Sari Zaitun Rahma. 2010. *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Permintaan Perumahan Tipe Cluster (Studi Kasus Perumahan Taman Sari di Kota Semarang)*. Skripsi dipublikasikan. Semarang : Skripsi S1 Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro. Diakses melalui <http://eprints.undip.ac.id/23100/1/SKRIPSI.pdf>, pada tanggal 12 April 2013.
- Kebijakan dan Strategi Perkotaan Daerah Kota Cimahi Tahun 2011-2025*. Diakses pada tanggal 03 Mei 2013 melalui www.pdf.omdidien.com.
- Kuncoro Mudrajad. 2003. *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Koestoer (Ed), 2001. *Tapak Keruangan Perkotaan*. Jakarta : UI Press.
- O'sullivan Arthur. 2003. *Urban Economics*, Edisi kelima. Mc Graw-Hill.
- Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi*. Diakses pada tanggal 03 Mei 2013 melalui www.jdih.setjen.kemendagri.go.id.
- Sjafrizal. 2012. *Ekonomi Wilayah dan Perkotaan*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Cetakan ke 17. Alfabeta. Bandung.
- Tarigan Robinson. 2005. *Ekonomi Regional : Teori dan Aplikasi*, Edisi Revisi. PT Bumi Aksara. Jakarta.
- Umar H, 2003. *Metode Riset Bisnis*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- Yunus Hadi Sabari, 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- www.ciptakarya.pu.go.id. 2009. *Profil Kota Cimahi*. Diakses pada tanggal 22 April 2013 melalui Google.
- www.tataruangindonesia.com. 2011. "Limitasi Lahan Kendala Utama Pengembangan Infrastruktur Kota Cimahi". artikel diakses pada tanggal 22 April 2013 melalui Google.
- www.cimahikota.go.id/index.php. "Pemkot Cimahi Alokasikan Dana 52 Miliar Untuk Infrastruktur". Artikel diakses pada tanggal 22 April 2013 melalui Google.
- www.kabar.cimahicybercity.com. 2013. "Jalan Alternatif untuk Urai Kemacetan". Artikel diakses pada tanggal 27 April 2013 melalui Google.
- www.inilahkoran.com. 2013. "Jumlah Puskesmas di Kota Cimahi Belum Ideal".

Artikel diakses pada tanggal 27 April 2013.

www.bandunghome.wordpress.com. 2009. "Info Perumahan Tanah Bandung Cimahi". Artikel diakses pada tanggal 27 April 2013.

www.antarajawabarat.com. 2011. "KLH: Polusi Debu di Cimahi Tinggi". Artikel diakses pada tanggal 27 April 2013.

www.tataruangindonesia.com. 2012. "25 Industri di Kota Cimahi Dalam Pengawasan". Artikel diakses pada tanggal 30 April 2013.