

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum Kecamatan Kedungkandang

##### 4.1.1 Karakteristik fisik dasar Kecamatan Kedungkandang

###### A. Administrasi dan letak geografis

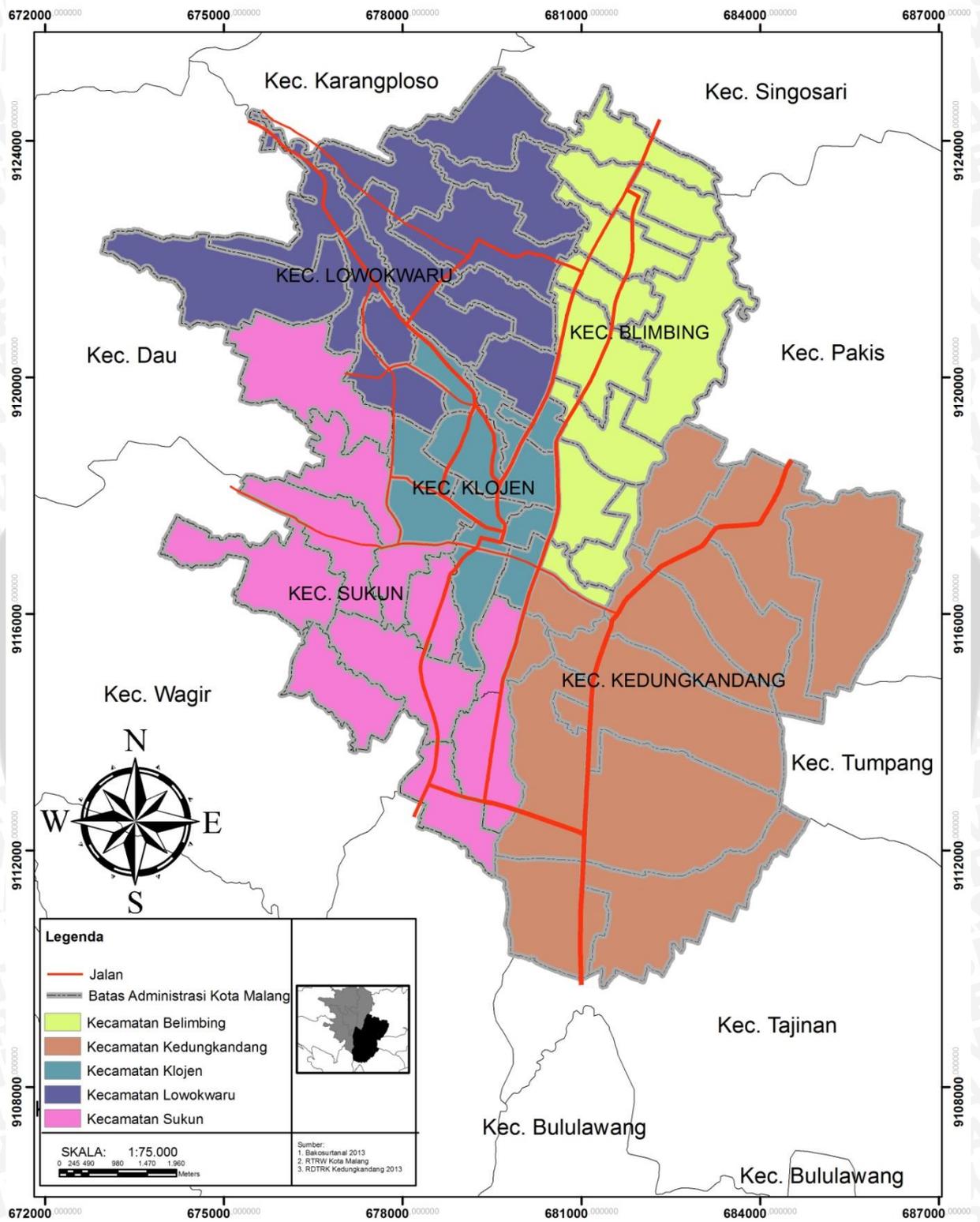
Kecamatan Kedungkandang merupakan salah satu kecamatan yang terdapat di Kota Malang Provinsi Jawa Timur. Kecamatan Kedungkandang terletak di sebelah Timur Kota Malang. Batas-batas administrasi dari Kecamatan Kedungkandang yaitu:

(Gambar 4.1)

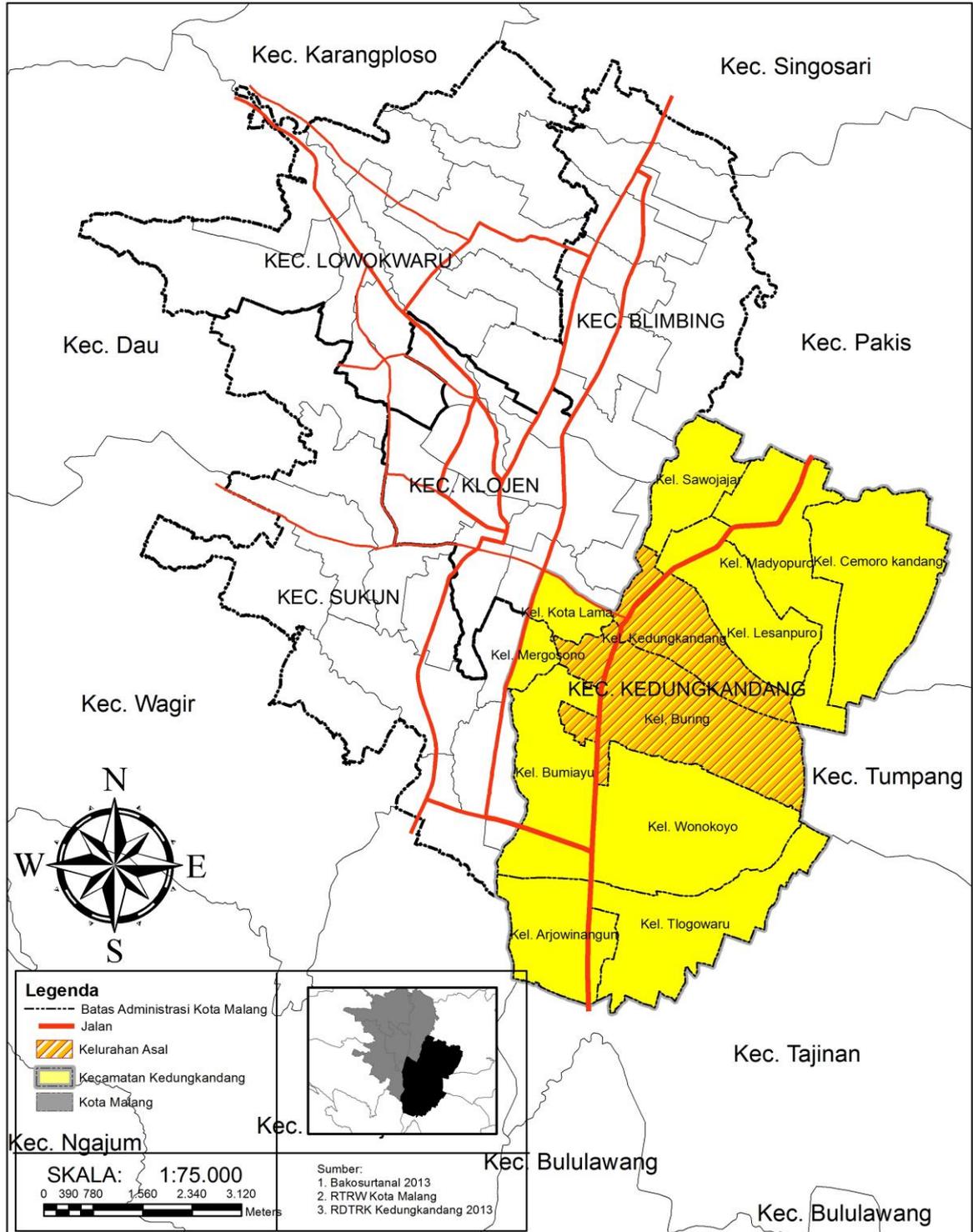
- Sebelah Utara :Kecamatan Pakis Kabupaten Malang
- Sebelah Selatan :Kec. Tajinan dan Kec. Pakisaji Kabupaten Malang
- Sebelah Timur :Kec. Klojen dan Kec. Sukun Kota Malang
- Sebelah Barat :Kec. Tumpang dan Kec. Tajinan Kabupaten Malang

Kecamatan Kedungkandang terdiri dari 12 kelurahan, yaitu: (Gambar 4.2)

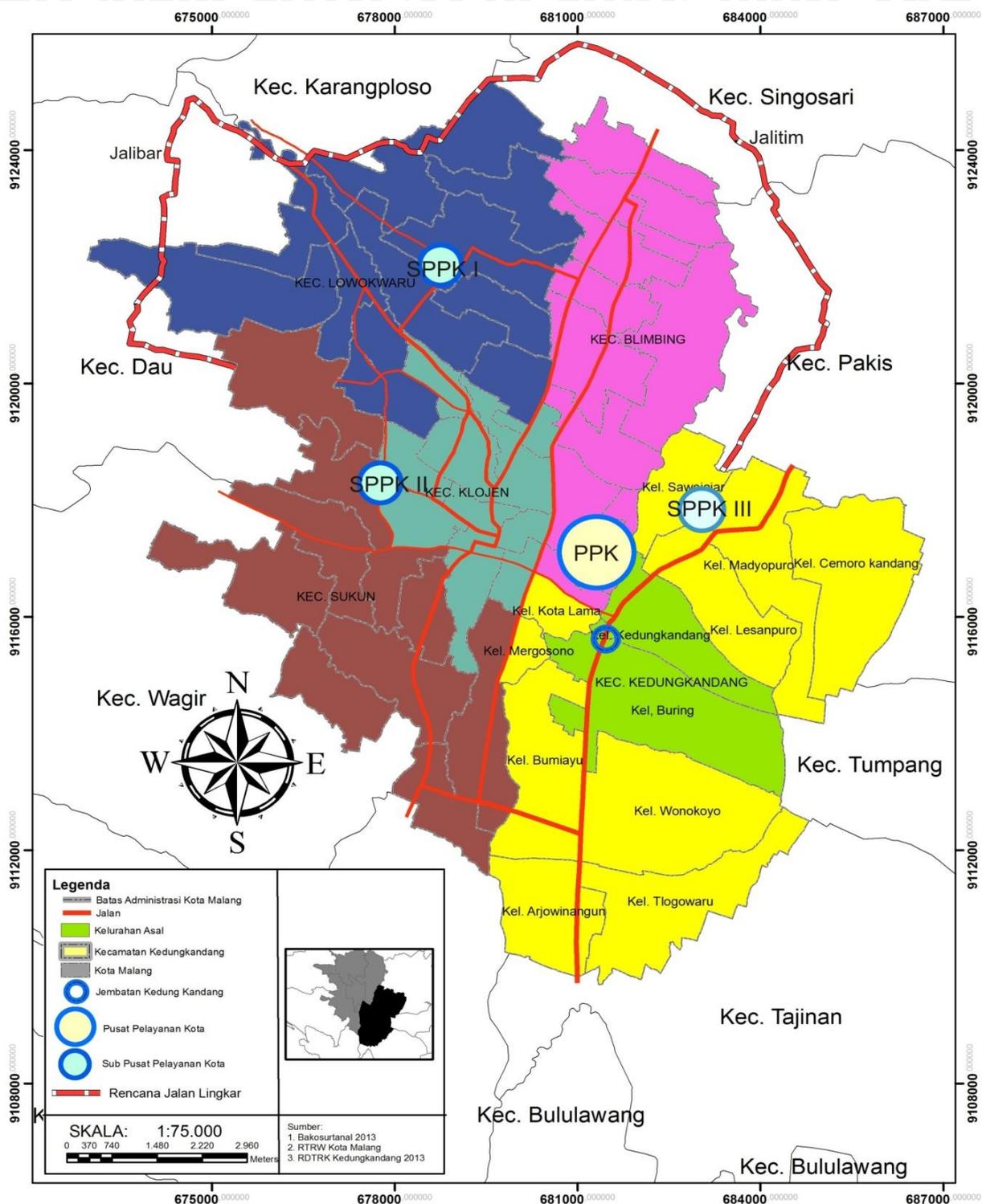
- Kelurahan Arjowinangun dengan luas wilayah: 287 ha
- Kelurahan Tlogowaru dengan luas wilayah: 386 ha
- Kelurahan Cemorokandang dengan luas wilayah: 280 ha
- Kelurahan Bumiayu dengan luas wilayah: 386 ha
- Kelurahan Buring dengan luas wilayah: 553 ha
- Kelurahan Mergosono dengan luas wilayah: 56 ha
- Kelurahan Kotalama dengan luas wilayah: 86 ha
- Kelurahan Kedungkandang dengan luas wilayah: 494 ha
- Kelurahan Lesanpuro dengan luas wilayah: 373 ha
- Kelurahan Madyopuro dengan luas wilayah: 349 ha
- Kelurahan Wonokoyo dengan luas wilayah: 558 ha
- Kelurahan Sawojajar dengan luas wilayah: 181 ha



Gambar 4. 1 Peta batas administrasi Kecamatan Kota Malang



**Gambar 4.2** Peta batas administrasi kelurahan Kecamatan Kedungkandang



Gambar 4. 3 Peta Konstelasi Jembatan Kedungkandang terhadap Kota Malang

#### 4.1.2 Rencana pembangunan Jembatan Kedungkandang

Pada awal tahun 2012 Pemerintah Kota Malang berencana untuk membangun jembatan yang bertujuan untuk mengurangi kemacetan di daerah Kecamatan Kedungkandang. Jembatan Kedungkandang akan menjadi fasilitas pendukung jalur lingkaran timur (Jalitim) sekaligus mendukung akses jalan tol Pandaan-Malang (**Gambar 4.3**). Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2010-2030, pusat pelayanan kota (PPK) terletak di pusat Kota Malang yakni pada kawasan alun-alun dan sekitarnya. Fungsi PPK sebagai pelayanan primer (pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, sarana olahraga dan peribadatan) dan pelayanan sekunder (pendidikan, fasilitas umum dan sosial, perdagangan dan jasa, perumahan serta ruang terbuka hijau). Selanjutnya sub pusat pelayanan kota (SPPK) tersebar di 3 titik, yakni SPPK I di kawasan Pasar Dinoyo, SPPK II di kawasan Dieng, dan SPPK di kawasan Sawojajar (**Gambar 4.3**).

Pembangunan Jembatan Kedungkandang yang terletak di Kecamatan Kedungkandang masuk dalam bagian SPPK III, meliputi sub wilayah Kota Malang Timur, yaitu Kecamatan Kedungkandang dan Kecamatan Blimbing. Menurut RTRW Kota Malang 2010-2030, SPPK III berfungsi sebagai pelayanan primer (perkantoran, sarana olahraga, industri dan perumahan) dan pelayanan sekunder (perdagangan dan jasa, peribadatan, pendidikan, fasilitas umum dan RTH).

Pembangunan Jembatan Kedungkandang tertuang dalam RTRW Kota Malang 2010-2030. Pada sub bab rencana sistem prasarana utama, direncanakan jalur lingkaran timur (Jalitim) dan jalur lingkaran barat (Jalibar) (**Gambar 4.3**). Untuk rencana jalur lingkaran timur (Jalitim) memiliki jalur pergerakan, meliputi Jalan Kebon Sari – Jalan Satsuit Tubun – Jalan Gadang - Bumiayu – Jalan Mayjen Sungkono – Jalan Raya Ki Ageng Gribig – Jalan Terusan Ki Ageng Gribig – Jalan Raya Bamban, tembus ke pertigaan Karanglo. Wilayah studi penelitian Jalan Mayjen Sungkono masuk kedalam rencana jalur lingkaran timur. Jalan ini terletak di Kelurahan Kedungkandang dan Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang.

Pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan proyek sarana prasarana yang dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum. Dimana perencanaannya disahkan oleh Walikota Malang periode 2009-2014. Pembangunan Jembatan Kedungkandang memiliki panjang 113 meter dan lebar 15 meter. Untuk membangun Jembatan Kedungkandang telah dibebaskan lahan total seluas 8.806 meter persegi, dimana 3.160

meter persegi terletak di Kelurahan Kedungkandang dan 5.646 meter persegi di Kelurahan Buring (Dispera Kota Malang, 2013). Pada lahan ini terdapat bangunan milik masyarakat yang dihuni oleh 52 Kepala keluarga (KK) (**Gambar 4.4**).

Berdasarkan keputusan Walikota Malang Nomor 188.45/323/35.73.112/2012, lahan masyarakat akan dijadikan sebagai lokasi pondasi pembangunan Jembatan Kedungkandang. Pemerintah Kota Malang berkerjasama dengan PT. Nugraha Adi Taruna sebagai kontraktor proyek, Tim Sembilan bertugas sebagai tim pengadaan tanah dan akuntan publik sebagai tim penilai harga tanah. Anggota Tim Sembilan terdiri dari Sekretaris Daerah, Asisten 1 Kota Malang, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Dinas Perumahan, Kepala Dinas Pertanian, Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Kepala Bagian Hukum, Kepala Camat Kedungkandang, dan Kepala Kelurahan Kedungkandang.

Keputusan Walikota Malang Nomor: 188.45/ 238/ 35.73.112/2009 adalah surat mengenai pengadaan tanah yang diserahkan kepada Tim Sembilan. Masyarakat yang menempati lahan tanpa status kepemilikan tentu tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB) sehingga tidak mendapat ganti rugi apapun. Berdasarkan kesepakatan antara Tim Sembilan dengan Pemerintah Kota Malang, masyarakat tanpa SHM tetap akan diberi tali asih demi kemanusiaan.

**Tabel 4.1** Karakteristik responden berdasarkan status lahan

No	Kelurahan	Status tanah	Jumlah KK
1	Kedungkandang	SHM	10
2	Kedungkandang	Tanah negara	7
3	Buring	SHM	33
4	Buring	Tanah negara	2

Pembagian karakteristik responden berdasarkan status lahan akan membedakan proses ganti rugi lahan yang dilakukan pemerintah kepada masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang (**Tabel 4.1**). Sebanyak 43 kepala keluarga (KK) lain memiliki status kepemilikan dengan izin mendirikan bangunan (IMB) (**Gambar 4.5**). Tersisa 9 kepala keluarga (KK) tinggal di kawasan sempadan Sungai Amprong yang melintasi Kelurahan Kedungkandang dan Kelurahan Buring. Mereka menghuni lahan tanpa izin dari pemerintah kota, selain itu lahan yang ditempati merupakan milik Dinas Pengairan Provinsi Jawa Timur.

Tabel 4.2 menjabarkan proses ganti rugi lahan masyarakat masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang. Hasil proses ini memberi pengaruh pada penentuan pilihan bermukim masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008: 5). Dimana proses ganti rugi

dibedakan kedalam dua golongan, yakni golongan masyarakat yang memiliki SHM dan golongan masyarakat yang tidak memiliki SHM.

**Tabel 4. 2** Proses ganti rugi lahan

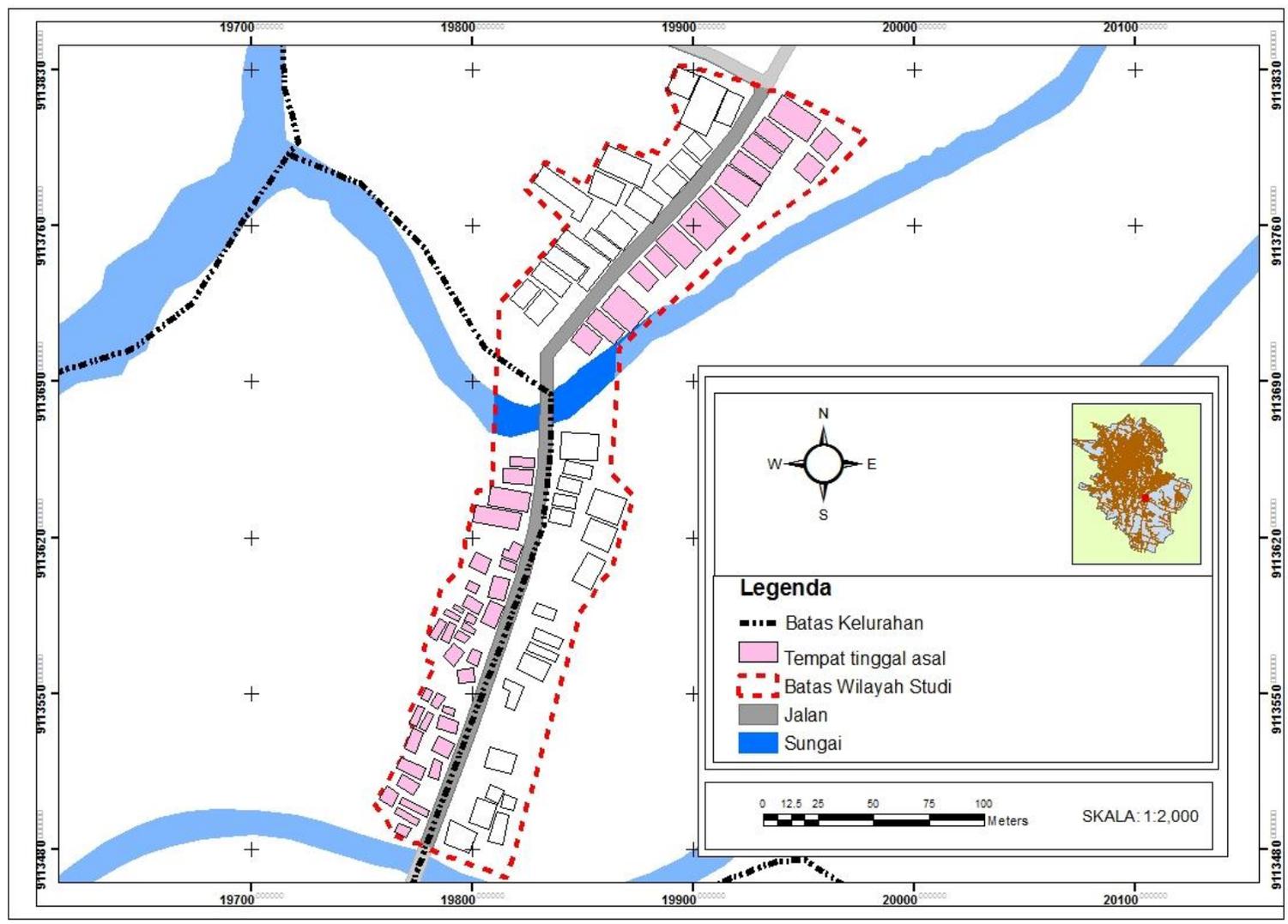
Bulan	Proses ganti rugi lahan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungandang	
	SHM	Tanpa SHM
Minggu ke-1 September 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proses perhitungan ganti tanah proyek Jembatan Kedungandang seluruhnya diserahkan kepada tim penilai harga tanah dari akuntan publik. Penetapan akuntan publik sebagai tim penilai agar tim yang bekerja dapat bersikap netral.</li> <li>Harga tanah di Kec. Kedungandang berdasarkan NJOP adalah Rp 350.000/m<sup>2</sup>. Ganti rugi didasarkan pada harga NJOP dianggap dinilai terlalu rendah oleh masyarakat. Dimana harga ini belum menutupi seluruh kerugian materiil dan non materiil yang diderita oleh masyarakat. Karena itu, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungandang tidak langsung menyetujui harga yang ditawarkan oleh Pemerintah Kota Malang.</li> <li>Tim Sembilan mengumumkan hasil penilaian harga ganti rugi lahan. Namun belum disetujui oleh masyarakat.</li> </ul>	
Minggu ke-3 September 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menindaklanjuti kesepakatan harga.</li> <li>Hasilnya 14 KK dari 52 KK menyetujui harga ganti rugi yang ditawarkan oleh Tim Sembilan dan melakukan pembebasan tanah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungandang yang memiliki rumah yang tinggal di wilayah sempadan Sungai Amprong, tidak diberi ganti rugi tanah.</li> <li>7 KK mendapat tali asih karena mereka menempati tanah milik Dinas Pengairan Provinsi Jawa Timur. Besarnya nilai tali asih yang didapat masyarakat terkena dampak berbeda-beda, sesuai dengan luas rumah yang dihuni.</li> </ul>
Minggu ke-3 Oktober 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menindaklanjuti kesepakatan harga</li> <li>Hasilnya 20 KK setuju dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan Tim Sembilan</li> </ul>	-
Minggu ke-2 Desember 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengumuman hasil ganti rugi lahan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungandang yang telah menerima rancangan besaran harga ganti rugi dari Tim Sembilan.</li> <li>Harga yang dibedakan berdasarkan jauh tidaknya dari jalan raya, antara lain; tanah dipinggir jalan dengan harga Rp 1.600.000/m<sup>2</sup>, kemudian Rp 1.200.000/m<sup>2</sup>, dan Rp 800.000/m<sup>2</sup>.</li> </ul>	-
Minggu ke-2 Desember 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tim Sembilan melakukan pendekatan kepada sisa masyarakat terkena dampak yang belum sepakat.</li> <li>9 KK menyetujui nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Tim Sembilan</li> </ul>	-
Akhir Desember 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada akhir tahun 2012 proses pembebasan lahan dan ganti rugi berakhir. Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungandang menyetujui harga ini karena proses ganti rugi sudah berjalan terlalu lama selama satu tahun. Pembayaran ganti rugi dilakukan hingga tahap keenam.</li> </ul>	

Perbedaan terjadi pada tahap negosiasi harga ganti rugi lahan, dimana masyarakat yang memiliki SHM melakukan negosiasi harga ganti rugi hingga tiga kali. Selanjutnya masyarakat tanpa SHM tidak melakukan negosiasi karena masyarakat tanpa SHM tidak mendapat ganti rugi tapi mendapat tali asih. Besarnya ganti rugi maupun tali asih yang didapat oleh masyarakat terkena dampak Jembatan Kedungkandang berdampak pada pemilihan *range* harga unit rumah baru (**Tabel 4.2**).

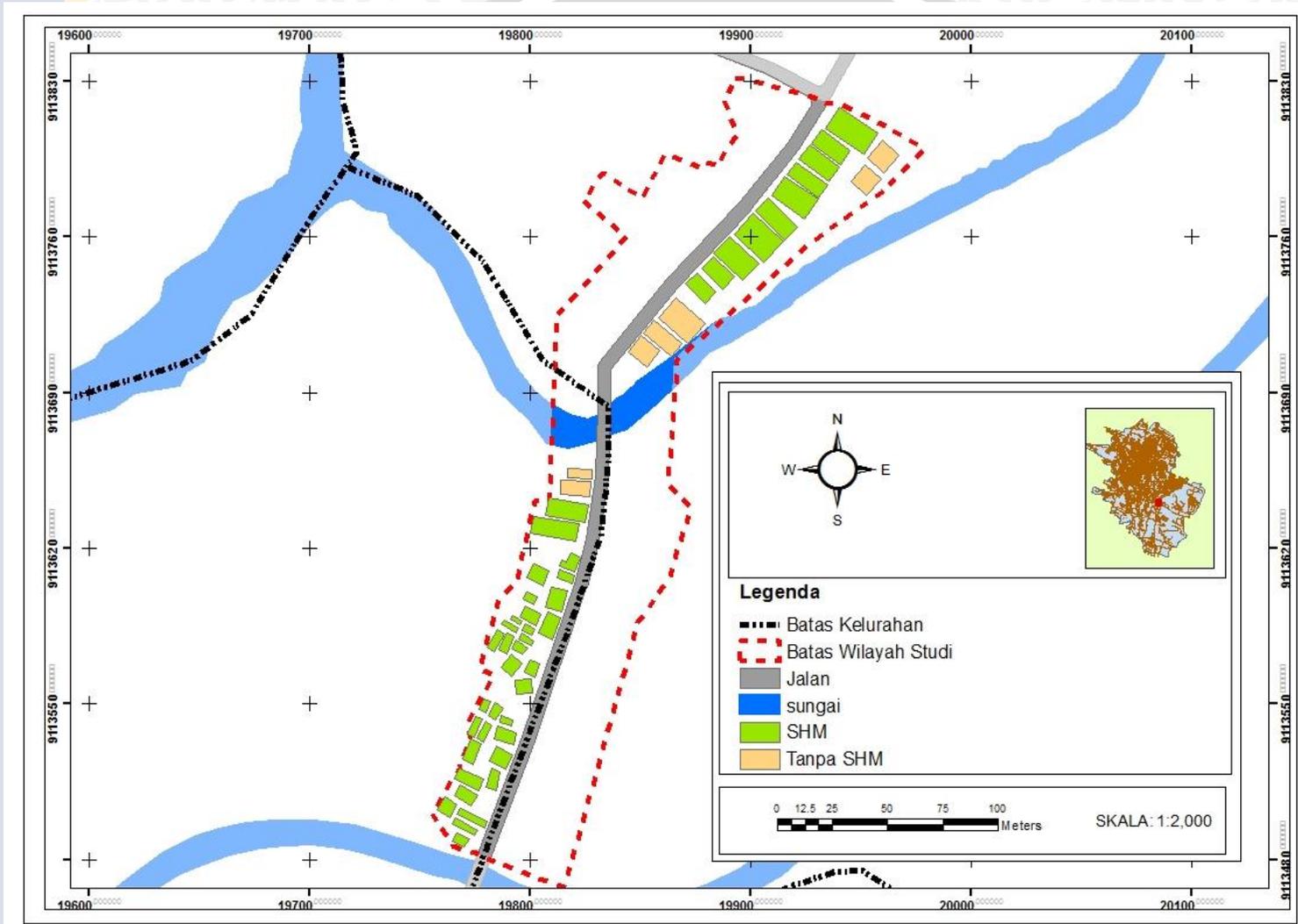
Selama proses ganti rugi berlangsung, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merasa hidupnya terbengkalai. Hal ini karena mereka menggantungkan keputusan pembelian unit rumah baru pada besarnya ganti rugi yang didapat. Karena lemahnya kondisi ekonomi masyarakat, penetapan besarnya ganti rugi yang diberikan Pemerintah Kota Malang berdampak pada pilihan bermukim baru. Berdasarkan ketergantungan ini, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang membeli rumah yang disesuaikan dengan besar ganti rugi yang diterima.

Oleh karena itu, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang ingin segera mengakhiri proses ganti rugi dengan besaran ganti rugi yang disepakati, sehingga mereka dapat segera menempati tempat tinggal baru dan mulai memperbaiki hidup. Pada tahap ini, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang berusaha merelokasi tempat tinggal baru sesuai dengan keinginannya.

Kenyataannya meski telah diberi ganti rugi mereka tetap kesulitan dalam menentukan pilihan bermukim. Selain karena keterbatasan biaya, masyarakat juga tidak memiliki cukup waktu memilih permukiman (*finance and time*). Segala keterbatasan yang menyulitkan masyarakat terkena dampak dalam menentukan permukiman dengan kondisi dan kualitas yang mereka harapkan. Sehingga peran pemerintah diperlukan dalam memberikan alternatif penyediaan lahan dan bangunan. Pada akhir proses ganti rugi pasca penggusuran, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang diharapkan tidak hanya mampu membangun rumahnya kembali. Tetapi juga mampu meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi di tempat dan lingkungan yang baru.



Gambar 4. 4 Peta lokasi tempat tinggal asal masyarakat



Gambar 4.5 Peta status kepemilikan rumah lama

## 4.2 Kondisi Karakteristik Sosial Demografi Masyarakat terkena Dampak Pembangunan Jembatan Kedungkandang

Karakteristik sosial demografi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang diidentifikasi kedalam beberapa aspek antara lain usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan (**Tabel 4.3**). Karakteristik sosial demografi masyarakat terkena dampak didapat dari hasil wawancara kuisioner terbuka yang telah dibagikan kepada responden.

**Tabel 4.3** Karakteristik sosial demografi masyarakat terkena dampak

Karakteristik		Jumlah
Usia kepala keluarga	19-30	6
	31-40	31
	>41	15
Jumlah anggota keluarga	1-2	9
	3-4	27
	5-6	16
Tipe rumah tangga	Menikah tanpa anak	9
	Menikah dengan anak	43
	Lajang	0
Tingkat pendidikan	Sekolah dasar kebawah	7
	SMP	14
	SMA keatas	31
Pekerjaan	Buruh	24
	Pegawai negeri	6
	Wirausaha	22
Tingkat pendapatan	<Rp 1.000.000	22
	Rp 1.000.000-Rp 1.587.000	6
	>Rp 1.587.000	24

Sebesar 59% kepala keluarga masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang berusia 31-40 tahun. Kepala keluarga dengan usia 31-40 tahun sebanyak 31 KK. Kepala keluarga (KK) dengan usia terendah yaitu 19-30 tahun sebanyak 6 KK (**Tabel 4.3**). Berdasarkan golongan usia, KK terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang didominasi oleh golongan usia produktif. Pada usia ini, idealnya keluarga memiliki karakteristik mandiri secara pekerjaan maupun pendapatan (Jansen, *et al.*, 2011). Karakter ini tentunya dapat mempengaruhi tipe pilihan bermukim setelah penggusuran. Bentuk pilihan bermukim akan ditentukan berdasarkan usia kepala keluarga (Cho, 1997). Pada usia produktif 35-44 tahun merupakan usia yang mengalami peningkatan keinginan dalam hal kepemilikan rumah (Beamish *et al.* (2001: 5). Sehingga pada lokasi penelitian, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang diprediksi memiliki kecenderungan untuk memilih rumah baru dengan jaminan status kepemilikan (SHM).

KK terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang beranggotakan 3-4 orang sebesar 52% (**Tabel 4.3**). Jumlah anggota dalam keluarga memiliki pengaruh yang besar terhadap pilihan unit rumah, khususnya pilihan akan ketersediaan fasilitas kamar tidur bagi anggota keluarga.

Dilihat dari tipe rumah tangga, 100% masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan keluarga yang telah menikah (**Tabel 4.3**). Berdasarkan teori, diidentifikasi bahwa kondisi sosial demografi keluarga yang menikah dan telah memiliki anak akan mementingkan status kepemilikan rumah (Beamish *et al.* (2001:6). Keluarga lebih menginginkan status kepemilikan rumah yang jelas seperti status hak milik. Selain itu, keluarga akan mementingkan rumah yang berada pada skala pelayanan kota yang baik (Wang dan Li, 2006). Berdasarkan teori tersebut, keluarga di wilayah penelitian diperkirakan menginginkan tempat tinggal yang mampu memberikan kemudahan akses pada fasilitas umum. Sehingga nantinya pilihan bermukim masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang diperkirakan memiliki kecenderungan untuk memilih unit rumah jaminan kepemilikan (hak milik) dan kenyamanan hidup.

Sebanyak 60% kepala keluarga masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang berpendidikan tingkat SMA keatas (**Tabel 4.3**). Dengan rincian, 55% kepala keluarga memiliki tingkat pendidikan SMA sederajat dan 5% kepala keluarga memiliki tingkat pendidikan S-1. Tingkat pendidikan ini menjadi salah satu latar belakang keluarga dalam melakukan pilihan bermukim. Pengaruh latar belakang pendidikan akan terlihat pada variasi atau keanekaragaman pilihan bermukim (Opoku dan Abdul-Muhmin, 2010:222). Karena tingkat pendidikan mampu memperluas pengetahuan pilihan-pilihan bermukim. Hal ini berdampak pada kebutuhan permukiman yang kompleks. Oleh karena itu, tingkat pengetahuan pilihan bermukim dianggap penting pada pemenuhan pilihan bermukim agar masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memiliki banyak alternatif.

Sebesar 46% kepala keluarga yang berprofesi sebagai buruh dan 42% lainnya berprofesi sebagai wirausahawan yang membuka warung makan, kios, dan lain-lain (**Tabel 4.3**). Masyarakat dengan profesi sebagai buruh digolongkan kedalam masyarakat berpenghasilan rendah. Berdasarkan teori diidentifikasi bahwa keluarga dengan klasifikasi masyarakat berpenghasilan rendah dan pendapatan yang lebih rendah memiliki karakteristik permukiman yang berbeda dengan golongan lain (Panudju, 1999:8). Secara umum, masyarakat berpenghasilan rendah dalam menyatakan pilihan

bermukim memprioritaskan kedekatan lokasi rumah dengan lokasi kerja. Selanjutnya adalah status kepemilikan rumah (Panudju, 1999: 9). Karakter masyarakat yang berprofesi sebagai wirausaha digolongkan kedalam 4 jenis usaha rumah tangga berdasarkan usaha/ kegiatan ekonomi yang dikelola (**Tabel 4.4**). Penggolongan usaha ini nantinya dapat mempengaruhi pilihan bermukim masyarakat, dimana masyarakat terkena dampak ingin melanjutkan dan mengembangkan usaha di rumah baru (*home-based enterprise/ HBEs*). Sama halnya dengan yang dijelaskan oleh penelitian terdahulu bahwa 20-40% masyarakat berpenghasilan rendah di negara berkembang hidup dengan konsep *HBEs*, salah satunya adalah perdagangan skala kecil (warung) (Raj dan Mitra, 1990). Berdasarkan jenis usaha skala rumah tangga yang dimiliki oleh masyarakat terkena dampak, nantinya masyarakat tidak mengalami kesulitan dalam mengembangkan usaha di tempat baru. Hal ini dikarenakan, usaha skala rumah tangga yang dikelola masyarakat seperti warung, toko sembako, tambal ban dan sebagainya (**Tabel 4.4**) tidak bergantung pada pemenuhan sumberdaya alam di tempat lama, sehingga masyarakat dapat melanjutkan dan mengembangkan usaha dengan jenis yang sama di tempat yang baru.

**Tabel 4. 4** Jenis usaha skala rumah tangga masyarakat terkena dampak

Jenis usaha	Jumlah KK
Tambal ban	3
Toko sembako/ warung	16
Usaha jahit	2
Konveksi	1

Dari total tingkat pendapatan, sebesar 46% masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan keluarga golongan bawah dengan pendapatan <Rp 1.000.000 per bulan. Kemudian 58% memiliki tingkat pendapatan kepala keluarga >Rp 3.174.000 per bulan dengan profesi sebagai wirausahawan (**Tabel 4.3**). Dilihat dari presentase ini, sebagian besar masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memiliki kemampuan finansial yang lemah. Kondisi ekonomi ini diprediksi akan mempengaruhi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang dalam mementingkan keterjangkauan harga unit rumah. Karena sebagai buruh, kepala keluarga sedikitnya hanya mampu menghasilkan Rp 1.000.000 per bulan. Tingginya harga lahan dan unit rumah tentu akan

membatasi pilihan kebutuhan permukiman mereka. Sehingga nantinya sebagian masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang akan menghadapi kesulitan akibat mahalannya lahan dan unit rumah.

#### 4.3 Gambaran Penentuan Pilihan Bermukim Masyarakat terkena Dampak Pembangunan Jembatan Kedungkandang

Survei primer telah dilakukan kepada masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang memiliki SHM (Status Hak Milik) dan tidak memiliki SHM. Survei ini dilakukan dengan membagikan kuisisioner terbuka pada tahun 2013. Hasil yang didapat dalam penentuan pilihan bermukim berupa alasan masyarakat memilih tempat tinggal. Output ini bertujuan untuk mengetahui faktor pendorong masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang dalam menentukan pilihan permukiman baru.

##### 4.3.1 Alasan tinggal di tempat tinggal lama

Alasan tinggal di tempat tinggal lama dikelompokkan kedalam lima golongan, antara lain warisan orangtua, membuka usaha, aksesibilitas, kedekatan keluarga dan kenyamanan hidup. Penggolongan ini berdasarkan hasil kuisisioner terbuka pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang telah yang disesuaikan dengan teori yang ada..



**Gambar 4. 6** Karakteristik tempat tinggal lama masyarakat terkena dampak

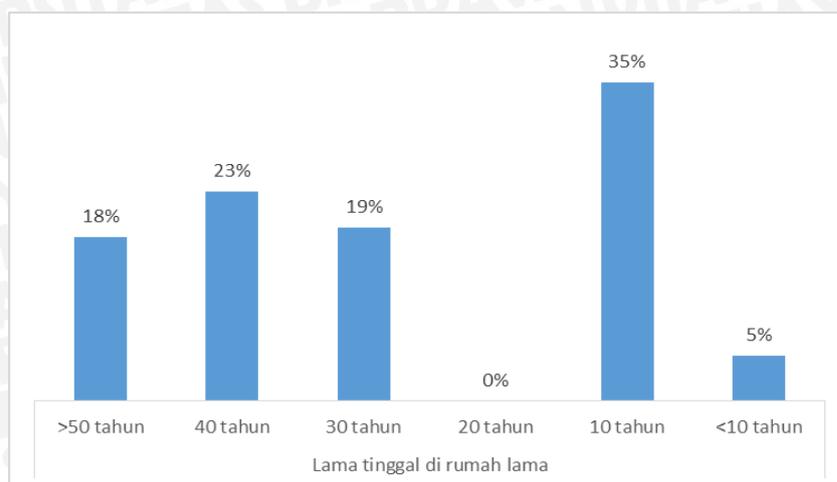
Warisan dan kedekatan dengan keluarga menjadi alasan paling banyak dipilih masyarakat saat menempati rumah lama (**Gambar 4.6**). Hal ini menjelaskan lingkungan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan lingkungan dengan tingkat kekeluargaan yang tinggi. Dibuktikan dengan adanya

keluarga atau masyarakat yang telah tinggal bersama dengan jangka waktu yang lama. Berdasarkan teori, masyarakat berpenghasilan rendah sangat tergantung kepada jaringan komunitas di lingkungannya, dimana hubungan komunitas ini menimbulkan adanya rasa kebersamaan dan juga dukungan antar tetangga (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008:7). Sehingga untuk kelompok responden yang memilih warisan orangtua (21%) dan kedekatan keluarga (19%), diprediksi memiliki kecenderungan pilihan bermukim dekat dengan rumah lama. Kecenderungan tersebut nantinya akan dipertimbangkan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang saat penentuan lokasi rumah baru (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008:7; Dokmeci, et al., 1996).

Untuk kelompok responden yang memilih membuka usaha (17%), diperkirakan akan memilih rumah untuk bekerja. Dimana dengan terpenuhinya kebutuhan ruang dalam rumah dapat membantu masyarakat dalam mengembangkan usaha dirumah (*home-based enterprise*). Sehingga kecenderungan ini akan memberikan peluang mereka untuk mengembangkan/membuka usaha baru. Teori mengidentifikasi bahwa bagi masyarakat berpenghasilan rendah, rumah tunggal (*detached house*) tidak hanya sebagai tempat untuk tinggal juga untuk melakukan kegiatan ekonomi sebagai upaya untuk mendapatkan penghasilan (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008:7). Raj dan Mitra (1990), menjelaskan bahwa 20-40% dari masyarakat berpenghasilan rendah di negara berkembang hidup dengan konsep *HBEs*, seperti perdagangan skala kecil (warung). Berdasarkan teori dan karakter masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang, dimungkinkan akan memilih rumah yang mampu menyediakan kenyamanan yang baik, karena mampu memberikan fleksibilitas tinggi. Sehingga nantinya mereka dapat membuka usaha di tempat baru tanpa ada perasaan terisolasi.

#### **4.3.2 Lama bermukim di tempat tinggal lama**

Lama bermukim di tempat tinggal lama dikelompokkan kedalam enam golongan >50 tahun, 40 tahun, 30 tahun, 20 tahun, 10 tahun dan <10 tahun. Penggolongan ini berdasarkan hasil kuisioner terbuka pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang telah yang disesuaikan dengan teori yang ada.



**Gambar 4.7** Lama bermukim di tempat tinggal lama masyarakat terkena dampak

Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan masyarakat yang telah lama bermukim di Kecamatan Kedungkandang. Mereka tinggal di rumah lama paling tinggi sejak 30 tahun, 40 tahun dan >50 yang lalu. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat telah lama tinggal dan bersosialisasi dengan lingkungan sekitar, serta melakukan banyak kegiatan bersama komunitasnya (**Gambar 4.7**). Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memiliki jaringan relasi yang kuat antar individu. Menurut Opoku dan Abdul-Muhmin (2010: 223), masyarakat beranggapan jika lingkungan baru terlalu jauh berbeda dengan lingkungan lama akan menimbulkan kesulitan dalam beradaptasi di tempat baru, meskipun tidak memiliki pengaruh langsung terhadap pilihan bermukim. Hal ini diperkirakan akan berdampak pada kecenderungan memilih lokasi baru yang dekat dengan tetangga atau komunitas lama. Dimana salah satu alternatif yang dapat dipilih masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang adalah memilih tempat yang berada dalam satu wilayah administrasi kecamatan yang sama. Berdasarkan teori, diidentifikasi bahwa lokasi pilihan bermukim dapat ditentukan oleh kualitas lingkungan dan keamanan lingkungannya (Barakath, 2003). Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang telah merasa aman dan nyaman dengan kondisi lingkungan rumah lama, sehingga salah satu kecenderungannya adalah mereka akan pindah di dalam wilayah administrasi Kecamatan Kedungkandang. Selain itu, masyarakat terkena dampak di dominasi oleh usia keluarga menengah keatas (31-40 sampai >40 tahun). Dimana pada usia ini, diprediksi adanya kecenderungan memilih tempat tinggal dengan lingkungan ketetanggaan yang dikenal/ familiar dengan tingkat keamanan yang tinggi (Wang dan Li, 2006).

### 4.3.3 Alasan tinggal di tempat tinggal baru

Alasan tinggal di tempat tinggal baru dikelompokkan kedalam lima golongan, antara lain keterbatasan waktu, disediakan oleh pemerintah, kedekatan keluarga, kenyamanan dan keterbatasan biaya. Penggolongan ini berdasarkan hasil kuisioner terbuka pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang telah yang disesuaikan dengan teori yang ada. Hasilnya telah disajikan dalam Gambar 4.8.



**Gambar 4. 8** Karakteristik tempat tinggal baru masyarakat terkena dampak

Alasan paling tinggi yang didapat dari masyarakat dalam menempati rumah baru adalah keterbatasan waktu. Pasca penggusuran, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang diwajibkan untuk segera pindah dari tempat tinggal lama menuju tempat tinggal baru (**Gambar 4.8**). Menurut mereka, waktu 7 bulan yang diberikan pada masyarakat untuk pindah terhitung singkat, karena secara psikologis mereka belum siap untuk pindah. Karakter masyarakat yang pindah karena keterbatasan waktu nantinya akan mempengaruhi pilihan bermukim mereka. Dimana salah satu pengaruhnya adalah karakteristik tempat tinggal lama tidak terlalu dipertimbangkan. Hal ini dikarenakan, masyarakat terkena dampak pembanguana Jembatan Kedungkandang dituntut untuk segera pindah. Berdasarkan teori, salah satu syarat pengadaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah rumah dapat segera dihuni (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008:11). Dalam penggusuran ini, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang telah kehilangan aset propertinya, sehingga di masa mendatang mereka merasa berhak mendapat perlindungan sebagai warga negara dalam melindungi aset propertinya. Salah satu hal yang dapat melindungi mereka adalah kejelasan hak kepemilikan rumah (*Housing the*

*Poor in Asian Cities*, 2008). Berdasarkan hal tersebut masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang diprediksi akan cenderung memilih rumah baru dengan jaminan kepemilikan rumah/lahan yang sah.

Pasca penggusuran, sebanyak 30% dari masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memberikan pilihan lokasi rumah baru pada pihak pemerintah yang mampu memfasilitasi mereka. Dimana Pemerintah Kota Malang memberikan kompensasi berupa peminjaman tanah pemerintah kota bagi masyarakat yang tidak memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan jangka waktu peminjaman selama 10 tahun. Tanah milik pemerintah kota yang terletak di Kelurahan Buring berjarak 100 m dari rumah lama. Tanah ini awalnya berfungsi sebagai lahan kosong dibawah kepemilikan Pemerintah Kota Malang. Hal ini terjadi karena sebagian masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang tidak mampu menentukan pilihan bermukim. Mereka menganggap Pemerintah Kota Malang mampu membantu dalam mendapatkan tempat tinggal baru yang lebih layak.

Teori mengindikasikan bahwa masyarakat yang berperan dalam pengadaan permukiman setidaknya memiliki kekuatan dalam penentuan dan pengambilan keputusan (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008). Berdasarkan teori tersebut masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang dapat merealisasikan dengan menyalurkan keinginannya dalam pilihan bermukim. Meski pada prosesnya masyarakat tetap merasa kesulitan dikarenakan keterbatasan waktu dan kekurangan biaya. Berkat adanya ganti rugi dari pemerintah, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang dapat membangun dan membeli rumah baru dengan biaya mandiri. Berdasarkan penjelasan sebelumnya didapat bahwa pentingnya kemandirian masyarakat, pendampingan serta monitoring dari pemerintah baik dalam proses pilihan bermukim masyarakat terkena dampak.

Dilihat dari pemilihan lokasi, sebanyak 60% kepala keluarga memilih tempat tinggal baru di kelurahan yang sama dengan kelurahan lama (**Tabel 4.5**). Kelurahan yang banyak dipilih adalah Kelurahan Kedungkandang dan Kelurahan Buring. Sedangkan 40% lainnya, memilih tempat tinggal diluar kelurahan lama. Kelurahan tersebut antara lain Kelurahan Lesanpuro, Kelurahan Madyopuro di Kecamatan Kedungkandang, Kelurahan Bandulan di Kecamatan Klojen, dan Kecamatan Turen di Kabupaten Malang (**Gambar 4.11**).

**Tabel 4. 5** Lokasi tujuan masyarakat terkena dampak

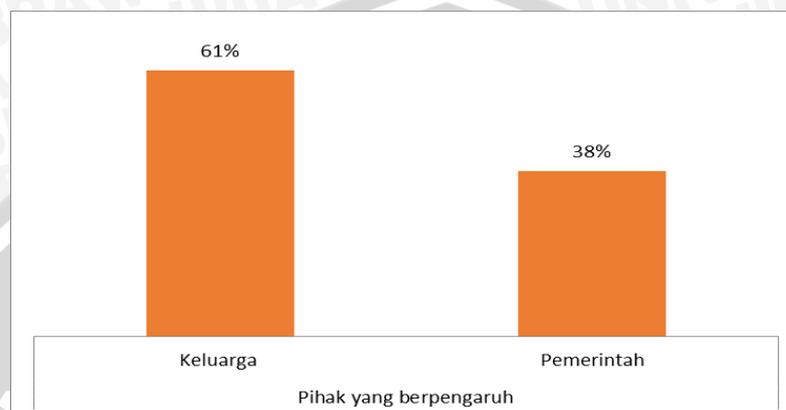
Kecamatan tujuan	Kelurahan tujuan	Jarak dari rumah lama (Km)	Jumlah (KK)
Kedungkandang	Kedungkandang	0,4	20
Kedungkandang	Buring	0,6	24
Kedungkandang	Madyopuro	2,7	1
Kedungkandang	Lesanpuro	1,9	1
Kedungkandang	Bumiayu	1,7	4
Klojen	Bandulan	4,4	1
Turen	-	16	1

Tabel 4.5 menjelaskan kelurahan baru yang menjadi lokasi tujuan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang untuk pindah. Masyarakat yang pindah keluar kelurahan asal dalam Kecamatan Kedungkandang, antara lain Kelurahan Madyopuro yang berjarak 2,7 Km dari tempat tinggal asal sebanyak 1 KK (**Gambar 4.11**). Masyarakat pindah ke Kelurahan Lesanpuro yang berjarak 1,9 Km dari tempat tinggal asal sebanyak 1 KK. Masyarakat pindah ke Kelurahan Bumiayu yang berjarak 1,7 Km dari tempat tinggal asal sebanyak 4 KK. Sedangkan masyarakat yang pindah keluar Kelurahan asal dan keluar dari wilayah Kecamatan Kedungkandang, yakni Kelurahan Bandulan, Kecamatan Klojen yang berjarak 4,4 Km sebanyak 1 KK. Masyarakat yang pindah ke Kecamatan Turen, Kabupaten Malang yang berjarak 16 Km dari tempat tinggal asal sebanyak 1 KK (**Gambar 4.11**). Waktu pulang-pergi dari rumah menuju tempat kerja menjadi penentu pilihan lokasi rumah baru masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang (Levine, 1998). Dengan memilih rumah baru yang dekat dengan rumah lama dapat menjangkau tempat kerja, sekolah dan fasilitas umum lainnya. Hal tersebut tentunya dapat mengurangi pengeluaran biaya perjalanan.

Selain itu, pemilihan lokasi dalam satu wilayah administrasi yang sama juga berkaitan dengan penerimaan (*acceptance*) (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008). Di tempat yang baru akan terjadi proses penerimaan, dimana masyarakat pindahan akan mudah diterima atau tidak oleh masyarakat setempat. Pada lokasi studi, tidak terdapat konflik dengan lingkungan baru. Karena masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memilih tinggal dalam satu kecamatan yang sama. Dimana proses adaptasi berlangsung cepat dan cenderung lebih mudah diterima oleh *host* (masyarakat setempat yang lebih dulu bermukim). Kemudahan ini didukung oleh adanya banyak persamaan, misalnya persamaan agama, budaya dan kebiasaan penggunaan lahan (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008).

#### 4.3.4 Aktor yang berpengaruh pada pilihan tempat tinggal baru

Aktor yang mempengaruhi pilihan bermukim dikelompokkan kedalam dua golongan, yakni pemerintah dan keluarga. Penggolongan ini berdasarkan hasil kuisioner terbuka yang telah diberikan kepada masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang. Hasilnya telah disajikan dalam Gambar 4.9.



**Gambar 4.9** Aktor yang berpengaruh

Salah satu aktor yang mempengaruhi pilihan masyarakat yakni pemerintah, dalam kasus ini adalah Pemerintah Kota Malang (**Gambar 4.9**). Berdasarkan keputusan Walikota Malang Nomor: 188.45/ 238/ 35.73.112/2009 menyerahkan proses ganti rugi kepada Tim Sembilan. Tim Sembilan memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin pindah dekat dengan lingkungan lama. Berdasarkan teori tentang bermukim, salah satu yang dapat dilakukan pemerintah dalam membantu pengadaaan lahan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah menggunakan lahan-lahan milik pemerintah yang kosong sebagai lahan permukiman bagi masyarakat (Panudju, 1999:117).

Pemerintah Kota Malang telah memberikan kemudahan berupa tanah yang disewakan kepada 12 KK masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang. Tanah ini terletak di Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang. Hal ini dilakukan demi kelancaran proses pembebasan lahan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang tinggal di tanah milik negara. Pemerintah Kota Malang sebagai pemilik proyek, memberikan kompensasi berupa penyediaan kavling lahan bagi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang.

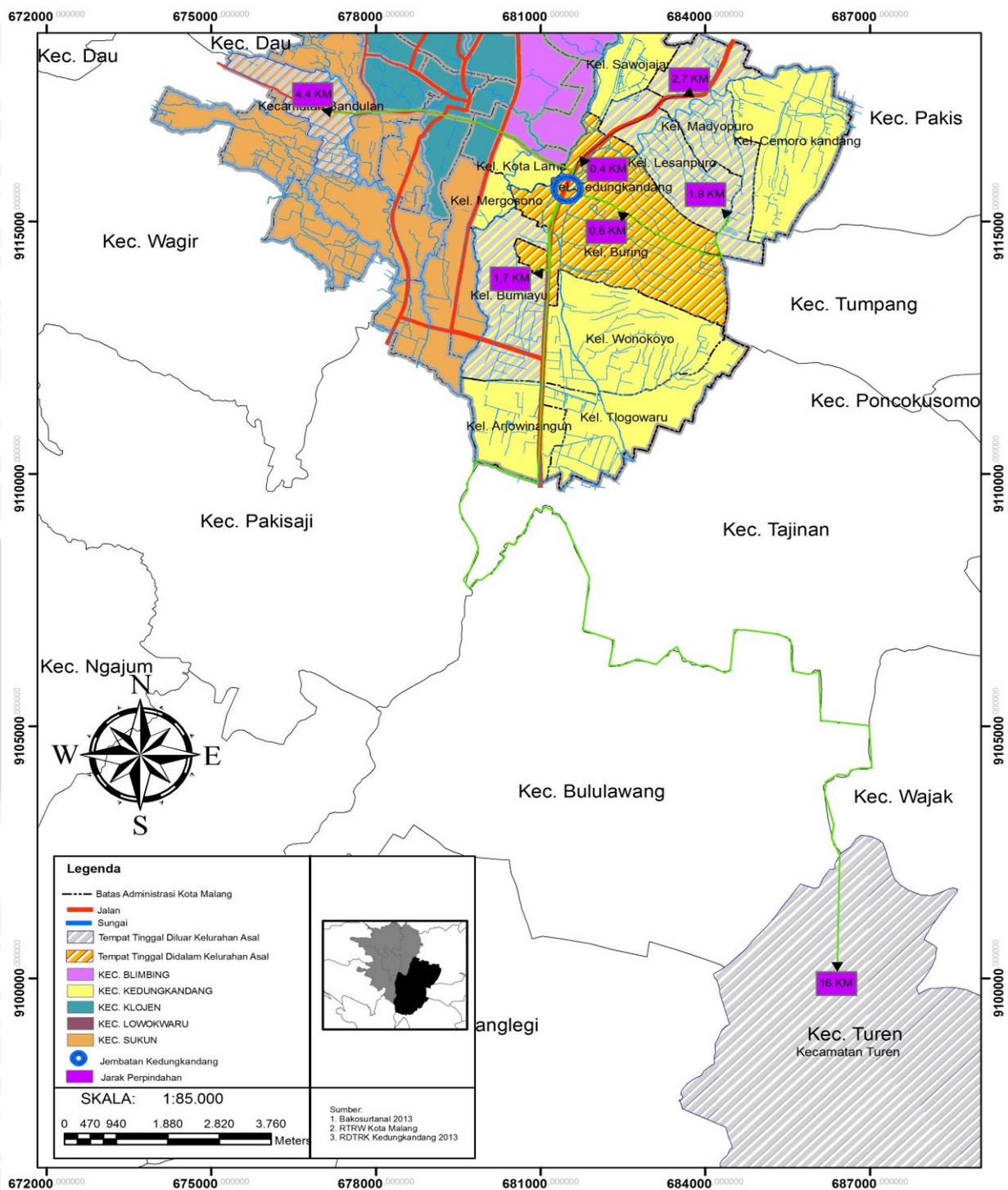


**Gambar 4. 10** Rumah baru masyarakat di Kelurahan Buring

Rumah baru (**Gambar 4.10**) adalah rumah yang dibangun di tanah milik Pemerintah Kota Malang. Rumah baru ini terletak di Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang. Salah satu bentuk adanya intervensi dari pemerintah, masyarakat

diperbolehkan menempati kavling lahan dengan harga sewa yang dibayarkan per tahun berkisar antara Rp 80.000-Rp 120.000. Masyarakat diizinkan tinggal selama 10 tahun yang kemudian status akan berubah menjadi hak milik sesuai dengan SK Walikota Malang periode 2009-2014. Kelompok masyarakat yang memilih lahan sewa dapat dikaitkan dengan teori pemilihan rumah, dimana masyarakat berpenghasilan rendah akan cenderung meletakkan pilihan utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang memberikan pekerjaan (Taylor, 2008; Levine, 1998). Dimana status kepemilikan rumah dan lahan menempati urutan kedua, karena yang terpenting bagi masyarakat adalah cepat mendapat kepastian tempat tinggal (Turner dalam Panudju, 1999:9).

Pada penelitian ini keluarga merupakan aktor yang paling berpengaruh dalam menyarankan lokasi rumah baru. Keluarga juga memberi bantuan finansial dalam membeli atau membangun rumah baru. Keluarga dimaksud sebagai pihak yang membantu dan menyediakan, sedangkan yang dibantu adalah masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang akan menempati rumah (Turner dalam Panudju, 1999:50). Karena pengadaan rumah pasca penggusuran merupakan hasil dari peran aktif masyarakat terkena dampak (Panudju, 1999:77). Biaya pembangunan dan penyediaan lahan permukiman baru sebagian besar ditanggung oleh masyarakat sendiri. Sebanyak 19 KK masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang pindah ke tempat baru dengan pilihan lahan berstatus hak milik. Karena kelompok masyarakat ini menganggap formalitas status kepemilikan dapat meyakinkan legalitas lahan di mata hukum. Sehingga pada masa mendatang mereka tidak akan digusur dan dapat bekerja dengan tenang untuk meningkatkan kualitas hidup di tempat baru.



Gambar 4. 11 Peta jarak perpindahan ke tempat tinggal baru

#### 4.4 Hasil dan pembahasan analisis tabulasi silang

Hasil pembahasan terhadap karakteristik rumah tangga masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang diidentifikasi kedalam beberapa aspek antara lain usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan.

Karakteristik masyarakat kemudian dianalisis menggunakan analisis tabulasi silang yang merupakan hasil dari pembagian kusioner terbuka pada survei primer terhadap 52 KK terkena dampak. Analisis tabulasi silang yang telah dilakukan merupakan hasil tabulasi silang antara karakteristik masyarakat dengan variabel pilihan bermukim dalam penelitian. Berikut hasil tabulasi silang antara sosial demografi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang dengan variabel unit rumah (**Tabel 4.6**).

**Tabel 4.6** Tabulasi silang sosial demografi dengan pilihan bermukim variabel unit rumah

	Tipe rumah	Keterjangkauan harga	Unit rumah		Jaminan kepemilikan	Jumlah per karakter sosial demografi
			Rumah untuk bekerja	Rumah untuk berlindung		
<b>Usia kepala keluarga</b>						
19-30	0	2	1	0	3	6
31-40	7	5	4	0	15	31
>41	0	3	0	0	12	15
<b>Jumlah anggota keluarga</b>						
1-2	2	2	0	0	5	9
3-4	4	8	5	0	10	27
5-6	3	3	2	1	7	16
<b>Tipe rumah tangga</b>						
Menikah tanpa anak	5	2	0	0	2	9
Menikah dengan anak	8	11	3	0	21	43
Lajang	0	0	0	0	0	0
<b>Jenis pekerjaan</b>						
Buruh	0	17	0	0	13	30
Pegawai negeri	0	0	0	0	1	1
Wirausaha	1	0	15	0	5	21
<b>Tingkat pendidikan</b>						
SD kebawah	0	4	0	0	3	7
SMP	2	4	0	0	8	14
SMA keatas	4	6	5	2	14	31
<b>Pendapatan</b>						
<Rp 1.000.000	1	6	0	0	15	22
Rp 1.000.000-	2	0	0	0	4	6

	Unit rumah					Jumlah per karakter sosial demografi
	Tipe rumah	Keterjangkauan harga	Rumah untuk bekerja	Rumah untuk berlindung	Jaminan kepemilikan	
Rp 1.587.000						
>Rp 1.587.000	3	0	16	0	5	24
<b>Jumlah per sub variabel</b>	<b>42</b>	<b>73</b>	<b>51</b>	<b>3</b>	<b>143</b>	
<b>Peringkat</b>	<b>IV</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>V</b>	<b>I</b>	

Pada hasil tabulasi silang (**Tabel 4.6**) antara variabel penelitian unit rumah (sub variabel tipe rumah, keterjangkauan harga, rumah untuk bekerja, rumah untuk berlindung dan jaminan kepemilikan) dengan karakteristik masyarakat (usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan). Diketahui bahwa pada variabel unit rumah, sub variabel yang mayoritas/prioritas tinggi (paling dominan) dipilih oleh masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang adalah jaminan kepemilikan dengan jumlah 143. Sub variabel kedua adalah keterjangkauan harga dengan jumlah 73, tipe rumah dengan jumlah 55, rumah untuk bekerja dengan jumlah 38, dan rumah untuk berlindung dengan jumlah 3.

Jaminan kepemilikan menjadi faktor penentu yang dipertimbangkan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang pada golongan sosial demografi tertentu (usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, dan tingkat pendapatan). Hal ini terjadi karena status hak milik menjadi jaminan bagi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang. Sebuah jaminan bahwa masyarakat tidak akan digusur, sehingga mereka dapat bekerja dengan tenang untuk menaikkan pendapatan dan memperbaiki kualitas hidupnya. Secara teoritis kondisi demografi kepala keluarga usia produktif 35-44 tahun akan memilih pilihan kepemilikan rumah, karena usia kepala keluarga ini telah memiliki pekerjaan tetap dan penghasilan yang stabil sehingga keluarga mampu untuk membeli dan menempati rumah dengan kemampuan dan sumberdaya mandiri. Setiap orang berhak mendapat perlindungan dari penggusuran, gangguan ataupun bentuk ancaman lainnya.

Oleh karena itu, pemerintah harus memastikan bahwa setiap warganya memiliki jaminan kepemilikan lahan (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008:13). Hal yang sama

juga didukung oleh Beamish *et al.* (2001:10), menyatakan tingkat pendidikan dilihat sebagai salah satu faktor yang mampu meningkatkan pekerjaan dan status sosial. Berdasarkan kondisi ini, kemandirian dan pengetahuan masyarakat terkena dampak serta peran aktif pemerintah dianggap sangat penting, sehingga mampu meringankan beban dalam justifikasi pilihan bermukim sesuai kebutuhan masyarakat.

Meski pada teori lain terjadi perbedaan pendapat mengenai pilihan kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satunya, masyarakat dengan penghasilan menengah kebawah atau pekerjaan untuk buruh-buruh kasar, memiliki karakteristik rumah sangat sederhana dan biayanya sangat murah. Bagi masyarakat terkena dampak pilihan ketiga adalah keterjangkauan harga untuk mendapatkan rumah dalam upaya mempertahankan hidupnya. Untuk status kepemilikan rumah dan lahan menempati posisi kedua. Sedangkan bentuk maupun kualitas rumah masih tetap menempati posisi terakhir (Turner dalam Panudju, 1999:9). Namun masyarakat berpenghasilan rendah yang terdapat di wilayah studi, tetap mementingkan dan cenderung memilih kepemilikan rumah sebagai urutan pertama.

Bagi masyarakat masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang berprofesi sebagai wirausaha sub variabel yang pertama dipilih adalah jaminan kepemilikan unit rumah. Selanjutnya, pilihan yang ketiga adalah rumah untuk bekerja. Kellet & Tipple (2002), menjelaskan bahwa rumah tangga yang bermukim di negara berkembang menggunakan ruang dalam rumahnya sebagai tempat untuk bekerja sebagai upaya untuk meningkatkan penghasilan (*Home-based enterprise/HBEs*). Berdasarkan teori tersebut, masyarakat dengan karakter ini akan mengupayakan rumah baru yang memiliki penataan ruang yang baik sehingga dapat mengakomodir kebutuhan dalam mengembangkan usaha dirumah (*HBEs*).

Sedangkan variabel unit rumah yang minoritas/prioritas kecil (paling sedikit) dipilih oleh masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang adalah sub variabel rumah untuk berlindung. Rumah untuk berlindung adalah penggunaan rumah sebagai ruang yang digunakan secara pribadi oleh keluarga seperti jumlah kamar tidur, luas kamar tidur, dapur, jumlah kamar mandi. Pada teori menunjukkan bahwa ukuran rumah tangga merupakan faktor kunci ketika merancang rumah (Barakath, 2003). Hal ini dipengaruhi oleh karakteristik masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang, dimana masyarakat tidak hanya membutuhkan rumah yang dapat dihuni saja. Pada kondisi ini pilihan pertama tidak jatuh pada sub variabel rumah untuk berlindung.

Tabel 4.7 merupakan tabulasi silang antara variabel penelitian lokasi (sub variabel antara lain aksesibilitas, kenyamanan hidup, dan kedekatan keluarga) dengan karakteristik masyarakat usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan.

**Tabel 4.7** Tabulasi silang sosial demografi dengan pilihan bermukim variabel lokasi

	Lokasi			Jumlah per karakter sosial demografi
	Aksesibilitas	Kenyamanan hidup	Kedekatan dengan keluarga	
<b>Usia kepala keluarga</b>				
19-30	0	1	5	6
31-40	4	17	10	31
>41	1	5	9	15
<b>Jumlah anggota keluarga</b>				
1-2	2	0	7	9
3-4	9	13	5	27
5-6	5	7	2	16
<b>Tipe rumah tangga</b>				
Menikah tanpa anak	1	1	3	9
Menikah dengan anak	15	11	17	43
Lajang	0	0	0	0
<b>Jenis pekerjaan</b>				
Buruh	3	14	13	30
Pegawai negeri	0	1	0	1
Wirasaha	18	2	1	21
<b>Tingkat pendidikan</b>				
SD kebawah	0	0	7	7
SMP	7	2	5	14
SMA keatas	23	7	1	31
<b>Pendapatan</b>				
<Rp 1.000.000	3	11	8	22
Rp 1.000.000- Rp 1.587.000	0	5	1	6
>Rp 1.587.000	8	13	3	24
<b>Jumlah per sub variabel</b>	<b>99</b>	<b>110</b>	<b>97</b>	
<b>Peringkat</b>	<b>II</b>	<b>I</b>	<b>III</b>	

Hasil tabulasi silang (Tabel 4.7) menunjukkan bahwa masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang prioritas tinggi/paling dominan memilih kenyamanan hidup dengan jumlah 110, aksesibilitas dengan jumlah 99 dan kedekatan dengan keluarga dengan jumlah 97. Beberapa karakter masyarakat yang memilih kenyamanan hidup antara lain usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga dan tingkat pendapatan. Masyarakat pada golongan ini berpendapat bahwa kepala keluarga di wilayah studi, sebagai penopang ekonomi utama menginginkan kemudahan

dan ruang dalam bekerja. Masyarakat terkena dampak menginginkan tingkat fleksibilitas akses yang tinggi pada rumahnya, sehingga mereka dapat memenuhi keperluan rumah tangga dengan mudah. Parameter kenyamanan hidup yang diinginkan masyarakat terkena dampak yakni kemudahan dalam menjangkau fasilitas-fasilitas umum seperti pasar, sekolah, dan lain-lain. Pada teori pemenuhan permukiman bagi masyarakat terdusur, dikatakan bahwa masyarakat terkena dampak yang berada pada usia produktif menginginkan tempat tinggal yang memiliki akses dari berbagai tempat kerja. Akses ini diharapkan mampu menekan biaya transportasi. Sebuah rumah tinggal harus terdapat di lokasi yang memiliki akses dari berbagai pilihan tempat kerja, pelayanan kesehatan, pendidikan, tempat penitipan anak dan fasilitas sosial lainnya. Sebuah rumah tinggal juga harus tidak dibangun dekat daerah yang terpolusi ataupun sumber polusi (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008:11).

Pada masyarakat terkena dampak di wilayah studi, kenyamanan hidup yang diinginkan adalah kemudahan dalam menjangkau fasilitas-fasilitas umum seperti pasar, sekolah, dan lain-lain. Karena lingkungan tempat tinggal baru cenderung asing, sehingga mereka perlu waktu untuk mengenal lingkungan. Secara tidak langsung kemudahan dalam menjangkau fasilitas baru dapat mengurangi beban masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang sebagai usaha beradaptasi dengan lingkungan.

Sedangkan untuk beberapa karakter sosial demografi lainnya seperti tipe rumah tangga, tingkat pendidikan lebih memilih aksesibilitas dengan kedekatan keluarga. Karena masyarakat terkena dampak menginginkan tempat tinggal yang dekat dengan sanak keluarga, tetangga bahkan tempat tinggal lama. Berdasarkan teori Dokmeci, *et al.* (1996), kedekatan dengan keluarga, lingkungan yang tenang dan bersih dan kondisi yang stabil merupakan faktor yang dipentingkan bagi seluruh golongan masyarakat baik yang berpenghasilan tinggi, menengah maupun rendah. Kondisi ini sama dengan yang terjadi di wilayah studi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang menginginkan hubungan yang tetap terjaga dengan relasi di tempat tinggal sebelumnya. Sehingga mereka menentukan lokasi yang dekat lingkungan lama atau tinggal berkelompok di lingkungan baru. Karena sistem komunitas sudah terjalin erat di lingkungan lama, sehingga mereka ingin tetap saling mengunjungi satu sama lain.

Karakter selanjutnya adalah buruh yang merupakan mayoritas pekerjaan responden. Buruh umumnya berpenghasilan rendah. Masyarakat berpenghasilan rendah

pada umumnya memilih tempat tinggal berdasarkan kedekatan dengan tempat kerja guna menekan biaya transportasi dan mudah dijangkau, sama dengan yang terjadi di wilayah studi penelitian.

Tabel 4.8 adalah tabulasi silang antara variabel penelitian lingkungan (sub variabel antara lain keamanan, kesehatan dan komunitas) dengan karakteristik masyarakat usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan.

**Tabel 4. 8** Tabulasi silang sosial demografi dengan pilihan bermukim variabel lingkungan

	Lingkungan			Jumlah per karakter sosial demografi
	Keamanan	Kesehatan	Komunitas	
<b>Usia kepala keluarga</b>				
19-30	5	1	0	6
31-40	21	10	0	31
>41	9	6	0	15
<b>Jumlah anggota keluarga</b>				
1-2	5	4	0	9
3-4	11	14	2	27
5-6	8	7	1	16
<b>Tipe rumah tangga</b>				
Menikah tanpa anak	4	4	1	9
Menikah dengan anak	30	10	3	43
Lajang	0	0	0	0
<b>Jenis pekerjaan</b>				
Buruh	19	9	2	30
Pegawai negeri	1	0	0	1
Wirausaha	17	4	0	21
<b>Tingkat pendidikan</b>				
SD kebawah	6	7	0	7
SMP	5	7	2	14
SMA keatas	20	14	7	31
<b>Pendapatan</b>				
<Rp 1.000.000	16	6	0	22
Rp 1.000.000- Rp 1.587.000	6	0	0	6
>Rp 1.587.000	13	7	4	24
<b>Jumlah per sub variabel</b>	<b>196</b>	<b>110</b>	<b>22</b>	
<b>Peringkat</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	

Hasil tabulasi silang (**Tabel 4.8**) antara pilihan bermukim variabel penelitian lingkungan yang memiliki sub variabel antara lain keamanan, kesehatan dan komunitas dengan karakteristik masyarakat usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan. Bagi masyarakat

terkena dampak dengan karakter tertentu (usia kepala keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, dan tingkat pendapatan) mayoritas masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memilih sub variabel keamanan dengan jumlah 196. Sub variabel selanjutnya adalah kesehatan dengan jumlah 110 dan komunitas dengan jumlah 22.

Keamanan yang dimaksud adalah aman kondisi lingkungan yang aman dari bencana, aman dari tindak kriminalitas, dan ancaman penggusuran. Secara umum semua masyarakat pasti menginginkan lingkungan yang terjaga keamanannya. Namun pada wilayah studi, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memilih keamanan karena kondisi psikologis mereka sebagai korban penggusuran. Masyarakat terkena dampak pernah mengalami ancaman penggusuran tentu tidak ingin hal tersebut terjadi untuk kedua kali. Sehingga mereka akan mengupayakan lingkungan yang aman untuk meminimalisir ancaman penggusuran. Salah satu upayanya adalah memilih rumah dengan jaminan status kepemilikan hak milik. Hal ini mampu memberikan kesempatan masyarakat terkena dampak untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas hidupnya di tempat tinggal baru seperti bekerja, dan lain-lain. Sehingga status masyarakat terkena dampak sebagai masyarakat menengah kebawah dapat mengalami peningkatan. Tidak hanya peningkatan kuantitas hidup secara ekonomi, juga kualitas hidup secara psikologis.

Sedangkan sub variabel yang minoritas dipilih adalah komunitas. Karena masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang tidak terlalu mementingkan komunitas di lingkungan baru, selama mereka dapat tinggal di satu wilayah administrasi yang sama. Seperti yang telah digambarkan (**Gambar 4.11**) dimana proses adaptasi masyarakat terkena dampak di tempat baru akan berlangsung cepat dan cenderung lebih mudah diterima oleh masyarakat setempat. Karena adanya banyak persamaan, misalnya persamaan agama, budaya dan kebiasaan penggunaan lahan.

## **4.5 Hasil dan Pembahasan Analisis Konjoin**

### **4.5.1 Analisis utilitas taraf tiap atribut**

Input data analisis konjoin penelitian pilihan bermukim masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang menggunakan data ordinal (ranking), dimana pada proses perhitungan menggunakan SPSS 16. Pada output analisis konjoin (**Tabel 4.9**), pengertian nilai utilitas individu adalah untuk mendesain pilihan

bermukim yang bersifat spesifik bagi masing-masing responden. Nilai utilitas individu juga menggambarkan nilai utilitas secara keseluruhan dari responden penelitian dan menggambarkan pilihan responden terhadap taraf atribut

**Tabel 4. 9** Nilai kegunaan/utilitas masyarakat terkena dampak

Atribut	Taraf atribut	Utilitas
<b>Unit rumah</b>	Tipe rumah	-.771
	Keterjangkauan harga	1.184
	Rumah untuk bekerja	.224
	Rumah untuk berlindung	-1.502
	Jaminan kepemilikan	2.139
<b>Lokasi</b>	Aksesibilitas	-.816
	Kenyamanan hidup	.857
	Kedekatan dengan keluarga	-.041
<b>Lingkungan</b>	Keamanan	1.280
	Kesehatan	-.899
	Komunitas	-.381
<b>Konstanta</b>		12.916

Penafsiran nilai utilitas dari setiap taraf pada atribut pilihan bermukim masyarakat terkena dampak (**Tabel 4.9**) dijelaskan pada Tabel 4.10, Tabel 4.11 dan Tabel 4.12 adalah sebagai berikut:

**Tabel 4. 10** Penafsiran korelasi taraf atribut terhadap atribut unit rumah

Atribut	Taraf atribut	Utilitas	Tanda (+) atau (-)	Penjelasan
<b>Unit rumah</b>	Tipe rumah	-.771	(-)	Semakin tinggi nilai atribut unit rumah, maka nilai utilitas tipe rumah cenderung akan semakin kecil.
	Keterjangkauan harga	1.184	(+)	Semakin tinggi nilai atribut unit rumah, maka nilai utilitas keterjangkauan harga cenderung akan semakin besar.
	Rumah untuk bekerja	.224	(+)	Semakin tinggi nilai atribut unit rumah, maka nilai utilitas rumah untuk bekerja cenderung akan semakin besar.
	Rumah untuk berlindung	-1.502	(-)	Semakin tinggi nilai atribut unit rumah, maka nilai utilitas rumah untuk berlindung cenderung akan semakin kecil.
	Jaminan kepemilikan	2.139	(+)	Semakin tinggi nilai atribut unit rumah, maka nilai utilitas jaminan kepemilikan cenderung akan semakin besar.

Pada atribut unit rumah, jaminan kepemilikan dengan nilai (2.139) menduduki posisi sangat penting bagi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang. Kemudian keterjangkauan harga (1.184) pada posisi kedua. Dengan

selisih antara jaminan kepemilikan dan keterjangkauan harga terbilang jauh (0.955 poin) (**Tabel 4.9**). Kedua taraf ini dianggap penting seiring dengan tanda positif (+) pada masing-masing nilai utilitas. Tanda ini memiliki arti bahwa semakin tinggi nilai atribut unit rumah, maka nilai utilitas jaminan kepemilikan dan keterjangkauan harga cenderung akan semakin besar. Kedua nilai taraf memiliki kontribusi besar terhadap setiap peningkatan nilai yang dialami oleh atribut unit rumah.

Jaminan kepemilikan merupakan taraf yang paling dipertimbangkan dalam memilih unit rumah berdasarkan hasil perhitungan taraf pada atribut unit rumah. Kemudian hasil analisis tersebut dikaitkan dengan teori Turner. Turner (1976), menyatakan tanpa jaminan dan kejelasan terhadap status pemilikan rumah dan lahannya, seseorang atau sebuah keluarga akan merasa tidak aman terhadap kelangsungan hidupnya, sehingga hal ini dapat mengurangi minat mereka untuk memperluas, memelihara atau meningkatkan kualitas rumahnya dengan baik. Keterkaitan dengan pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang adalah legalitas kepemilikan dan rasa aman. Dengan jaminan kepemilikan masyarakat dapat merasa aman dalam menjalani kehidupan di tempat yang baru. Khususnya dalam mempertahankan/mengantisipasi rumah dari penggusuran kedua kali dan upaya mengembangkan/memperluas rumah dalam kegiatan ekonomi misalnya dengan *Home Based Enterprise (HBEs)*. Maka dapat disimpulkan bahwa output analisis konjoin yang menyatakan jaminan kepemilikan sebagai taraf pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang sesuai dengan penjelasan pada teori Turner.

Output hasil konjoin juga dihubungkan dengan hasil tabulasi silang (**Tabel 4.6**), berdasarkan karakter masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang sebagai korban penggusuran yang cenderung memilih jaminan kepemilikan. Hal ini juga dipengaruhi oleh dominansi karakteristik masyarakat yang dilihat dari usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan. Sehingga pada kondisi dan karakter ini mereka akan melakukan tindakan antisipatif dalam mempertahankan tempat tinggal, salah satunya dengan mendapatkan jaminan kepemilikan sertifikat (SHM) rumah dan tanah.

Taraf jaminan kepemilikan terpilih sebagai taraf yang paling berkontribusi besar terhadap nilai kepentingan atribut unit rumah. Dengan hasil ini, kepemilikan rumah dianggap sebagai taraf yang paling penting oleh masyarakat terkena dampak

pembangunan Jembatan Kedungkandang. Selanjutnya kewajiban pemerintah adalah wajib memberikan perlindungan kepada masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang. Salah satu perlindungan yang dapat diberikan pemerintah adalah memberikan jaminan kepemilikan/legalitas status kepemilikan (SHM).

Bagi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang sebagian besar berprofesi sebagai buruh (**Tabel 4.6**), penggusuran memberikan dampak yang besar pada perubahan kehidupan mereka. Akibat dari penggusuran, masyarakat semakin sadar akan pentingnya memiliki sertifikat hak milik. Sertifikat kepemilikan ini digunakan untuk mempertahankan hak sebagai warga negara. Karena rumah dan tanah yang berstatus hak milik memiliki kekuatan lebih di mata hukum. Untuk mengantisipasi saat terjadi ancaman-ancaman seperti penggusuran. Sehingga masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang tidak perlu khawatir dalam menjalani kehidupan barunya. Sebagai masyarakat berpenghasilan rendah, mereka dapat fokus pada upaya peningkatan kualitas hidup.

Sedangkan keterjangkauan harga berkaitan dengan kemampuan finansial membeli rumah, tanah dan membangun rumah. Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan masyarakat menengah kebawah dengan dominansi pendapatan <Rp1.000.000 dan <Rp1.000.000 – Rp1.587.000 (**Tabel 4.6**). Masyarakat menengah kebawah tentu memiliki keterbatasan dalam menjangkau harga rumah. Mereka menggantungkan hidup pada besarnya ganti rugi yang diterima. Masyarakat terkena dampak membutuhkan alternatif pilihan permukiman dengan *range* harga yang sesuai. Kemudian mereka dapat membeli dan membangun rumah sesuai dengan pilihan masing-masing. Sehingga persediaan finansial (keuangan) mereka tidak habis untuk memenuhi kebutuhan permukiman saja.

Uniknya, bagi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang taraf rumah untuk bekerja menduduki posisi ketiga. Dimana nantinya masyarakat menginginkan penataan ruang dalam rumah yang mampu mengakomodir kebutuhan usaha/ekonomi (HBEs). Sehingga mereka dapat melanjutkan dan mengembangkan usaha skala rumah tangga di rumah baru untuk menunjang perekonomian keluarga.

Kedudukan taraf selanjutnya adalah tipe rumah. Dan yang terakhir adalah rumah untuk berlindung. Dimana kedua taraf ini memiliki nilai utilitas dengan tanda negatif (-). Tanda (-) memiliki arti bahwa semakin tinggi nilai atribut unit rumah, maka nilai utilitas tipe rumah dan rumah untuk berlindung cenderung akan semakin kecil.

Kedua nilai taraf memiliki kontribusi kecil terhadap setiap peningkatan nilai yang dialami oleh atribut unit rumah.

**Tabel 4. 11** Penafsiran korelasi taraf atribut terhadap atribut lokasi

Atribut	Taraf atribut	Utilitas	Tanda (+) atau (-)	Penjelasan
Lokasi	Aksesibilitas	-.816	(-)	Semakin tinggi nilai atribut lokasi, maka nilai utilitas aksesibilitas cenderung akan semakin kecil.
	Kenyamanan hidup	.857	(+)	Semakin tinggi nilai atribut lokasi, maka nilai utilitas kenyamanan hidup cenderung akan semakin besar.
	Kedekatan dengan keluarga	-.041	(-)	Semakin tinggi nilai atribut lokasi, maka nilai utilitas kedekatan dengan keluarga cenderung akan semakin kecil.

Pada atribut lokasi, kenyamanan hidup (0.857) mendapat peringkat paling penting oleh masyarakat terkena dampak. Dan juga berkontribusi besar terhadap peningkatan nilai atribut lokasi (**Tabel 4.11**). Taraf ini dianggap penting seiring dengan tanda positif (+) pada masing-masing nilai utilitas taraf. Tanda ini memiliki arti bahwa semakin tinggi nilai atribut lokasi, maka nilai utilitas kenyamanan hidup cenderung akan semakin besar. Nilai taraf ini memiliki kontribusi besar terhadap setiap peningkatan nilai yang dialami oleh atribut lokasi. Kenyamanan hidup dianggap sebagai hal yang memberikan kemudahan bagi masyarakat. Kemudahan masyarakat dalam menjangkau sarana dan prasarana seperti fasilitas umum sekolah, pasar, rumah sakit, dan lain-lain. Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan masyarakat menengah kebawah (mayoritas profesi sebagai buruh) yang dianggap sebagai kelompok yang kurang beruntung (*disadvantage group*). Kelompok ini wajib mendapatkan prioritas pelayanan dalam tingkat kenyamanan hidup. Bagi mereka yang memiliki lebih sedikit pilihan dalam menjalani kehidupan, tentu menginginkan keterjangkauan yang lebih mudah. Khususnya kemudahan dalam memenuhi kebutuhan bagi seluruh anggota keluarga. Hal tersebut dapat memberikan masyarakat terkena dampak Jembatan Kedungkandang peluang untuk lebih mandiri dalam mengembangkan kekuatan ekonomi. Sehingga masyarakat terkena dampak tidak kesulitan untuk memenuhi kebutuhan di tempat yang baru. Mereka menginginkan adanya akses yang berkelanjutan dalam pemenuhan hak. Hak akan sumberdaya alam, air minum, energi untuk memasak, listrik, sanitasi, cadangan bahan makanan, drainase dan fasilitas darurat lain.

Kenyamanan hidup merupakan taraf yang paling dipertimbangkan dalam memilih lokasi berdasarkan hasil perhitungan taraf pada atribut lokasi. Kemudian hasil analisis tersebut dikaitkan dengan teori Turner. Turner (1976), juga menjelaskan sebuah keluarga yang berpendapatan sangat rendah cenderung meletakkan pilihan utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja. Tanpa kesempatan kerja yang menopang kehidupan sehari-hari, sulit untuk mempertahankan hidupnya. Keterkaitan dengan pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang adalah kemudahan dalam menjangkau. Dengan kenyamanan hidup masyarakat dapat mendapatkan kemudahan dalam menjangkau berbagai pilihan tempat kerja, pelayanan kesehatan, pendidikan dan fasilitas sosial lainnya. Maka dapat disimpulkan bahwa output analisis konjoin yang menyatakan kenyamanan hidup sebagai taraf pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang sesuai dengan penjelasan pada teori Turner.

Peringkat berikutnya adalah kedekatan dengan keluarga. Peringkat yang terakhir adalah aksesibilitas. Meskipun peningkatan kepentingan antara kenyamanan hidup dengan kedekatan keluarga tidak linier, namun perbedaan pilihan terlihat sangat jelas. Terdapat selisih yang cukup jauh antara taraf ini (0.816 poin). Dimana kedua taraf ini memiliki nilai utilitas dengan tanda negatif (-). Tanda ini memiliki arti bahwa semakin tinggi nilai atribut lokasi, maka nilai utilitas kedekatan dengan keluarga dan aksesibilitas cenderung akan semakin kecil. Kedua nilai taraf memiliki kontribusi kecil terhadap setiap peningkatan nilai yang dialami oleh atribut lokasi.

Hasil konjoin juga dihubungkan dengan hasil analisis tabulasi silang, masyarakat terkena dampak memiliki kecenderungan memilih kenyamanan hidup (**Tabel 4.7**). Hal ini dipengaruhi juga oleh dominansi karakteristik masyarakat dilihat dari lain usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga dan tingkat pendapatan. Berdasarkan karakter sosial demografi, masyarakat terkena dampak merupakan keluarga berusia sedang, beranggotakan 3-4 anggota keluarga. Sehingga mereka cenderung memilih kenyamanan hidup bagi anggota keluarganya.

**Tabel 4. 12** Penafsiran korelasi taraf atribut terhadap atribut lingkungan

Atribut	Taraf atribut	Utilitas	Tanda (+) atau (-)	Penjelasan
Lingkungan	Keamanan	1.280	(+)	Semakin tinggi nilai atribut lingkungan, maka nilai utilitas keamanan cenderung akan semakin

Atribut	Taraf atribut	Utilitas	Tanda (+) atau (-)	Penjelasan
				besar.
	Kesehatan	-0.899	(-)	Semakin tinggi nilai atribut lingkungan, maka nilai utilitas kesehatan hidup cenderung akan semakin kecil.
	Komunitas	-0.381	(-)	Semakin tinggi nilai atribut lingkungan, maka nilai utilitas komunitas cenderung akan semakin kecil.

Pada atribut lingkungan, keamanan (1.280) dianggap sebagai taraf yang paling penting bagi masyarakat terkena dampak dan berkontribusi paling besar terhadap nilai atribut lingkungan (**Tabel 4.12**). Taraf ini dianggap penting seiring dengan tanda positif (+) pada nilai utilitas taraf. Tanda ini memiliki arti bahwa semakin tinggi nilai atribut lingkungan, maka nilai utilitas keamanan cenderung akan semakin besar. Nilai taraf ini memiliki kontribusi besar terhadap setiap peningkatan nilai yang dialami oleh atribut lingkungan. Berdasarkan tingginya tingkat kepentingan keamanan, masyarakat menginginkan lingkungan tempat tinggal yang layak untuk ditinggali (*habitable*). Tempat tinggal yang memberikan keamanan dari dingin, panas, hujan, angin. Dan ancaman lain seperti bencana alam, wabah penyakit dan aman dari ancaman penggusuran. Sebagai masyarakat terkena dampak dengan pengalaman tergusur, masyarakat sangat mementingkan jaminan keamanan tempat tinggal barunya dari penggusuran untuk kedua kalinya. Sehingga masyarakat terkena dampak dapat fokus dalam meningkatkan kuantitas hidup baik secara ekonomi maupun kualitas secara psikologis.

Keamanan merupakan taraf yang paling dipertimbangkan dalam memilih lingkungan berdasarkan hasil perhitungan taraf pada atribut lingkungan. Kemudian hasil analisis tersebut dikaitkan dengan teori Turner yang menunjukkan keterkaitan antara kondisi ekonomi dengan prioritas kebutuhan permukiman. Turner (1976), menyatakan tanpa jaminan dan kejelasan terhadap status pemilikan rumah dan lahannya, seseorang atau sebuah keluarga akan merasa tidak aman terhadap kelangsungan hidupnya, sehingga hal ini dapat mengurangi minat mereka untuk memperluas, memelihara atau meningkatkan kualitas rumahnya dengan baik. Keterkaitan pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang adalah keamanan lingkungan. Dengan keamanan masyarakat mendapatkan jaminan keamanan dari lingkungan, aman dari penggusuran, bencana alam, kriminalitas. Dapat disimpulkan bahwa output analisis

konjoin yang menyatakan keamanan sebagai taraf pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang sesuai dengan penjelasan pada teori Turner.

Urutan kedua adalah komunitas. Urutan ketiga adalah kesehatan. Dimana kedua taraf ini memiliki nilai utilitas dengan tanda negatif (-). Tanda ini memiliki arti bahwa semakin tinggi nilai atribut lingkungan, maka nilai utilitas komunitas dan kesehatan cenderung akan semakin kecil. Meski kedua nilai taraf memiliki tanda negatif, bukan berarti taraf ini tidak penting. Kedua taraf ini hanya memiliki kontribusi kecil terhadap setiap peningkatan nilai yang dialami oleh atribut lingkungan.

Hasil terpilihnya taraf keamanan pada atribut lingkungan pada hasil konjoin juga didukung oleh hasil tabulasi silang (**Tabel 4.8**). Keamanan menjadi yang paling dipertimbangkan oleh masyarakat. Hal ini dipengaruhi juga oleh dominansi karakteristik masyarakat dilihat dari usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat pendapatan. Masyarakat terkena dampak yang didominasi pekerja pada sektor informal (buruh), mementingkan kondisi lingkungan yang cenderung stabil. Lingkungan yang mampu memberikan pelayanan keamanan yang lebih baik.

#### 4.5.2 Analisis tingkat kepentingan atribut

Dengan menggunakan SPSS 16, diperoleh total hasil pilihan masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang (**Tabel 4.13**) yakni analisis tingkat kepentingan atribut yang mampu menunjukkan atribut mana yang paling penting dalam mempengaruhi pilihan bermukim.

**Tabel 4. 13** Tingkat kepentingan/ *importance values* masyarakat terkena dampak

Atribut	<i>Importance values</i>
Unit rumah	48.089%
Lokasi	23.109%
Lingkungan	28.802%
Total	100%

Berdasarkan hasil analisis konjoin, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memilih atribut unit rumah sebagai atribut yang paling diutamakan. Dimana saat melakukan proses penentuan pilihan bermukim, unit rumah dianggap paling utama/paling penting, kemudian diikuti oleh atribut lingkungan dan lokasi (**Tabel 4.13**).

Penjelasannya, unit rumah dengan nilai kepentingan 48.089% dianggap paling penting/utama, karena ingin segera mendapat kepastian mengenai tempat tinggal selanjutnya. Ketidakpastian ini diakibatkan karena proses ganti rugi. Dimana dalam memilih unit rumah, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang bergantung pada hasil proses ganti rugi.

Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang menginginkan rumah baru yang dilengkapi dengan jaminan status kepemilikan rumah. Dalam hal ini, meskipun pilihan unit rumah dianggap sama seperti pilihan masyarakat pada umumnya. Namun masyarakat terkena dampak memiliki karakter khusus dalam menentukan pilihan terpenting. Ketersediaan lahan yang terbatas untuk dapat ditinggali, membuat masyarakat lebih mementingkan unit rumah. Kemudian masyarakat menentukan status kepemilikan yang diinginkan dan keterjangkauan harga unit rumah yang sesuai. Karena masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang berhak mendapat perlindungan dari penggusuran, gangguan ataupun bentuk ancaman lainnya. Salah satunya didapat dari jaminan kepemilikan rumah dan lahan yang dimiliki sekarang.

Selanjutnya adalah atribut lingkungan dengan nilai kepentingan 28.802% menjadi urutan kedua terpenting/utama, karena lingkungan berhubungan dengan keamanan yang mampu diberikan di tempat baru. Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang menginginkan tempat tinggal dengan lingkungan yang aman. Sehingga mereka mampu memulai hidup baru dan fokus pada peningkatan penghasilan karena sebagian besar merupakan masyarakat menengah-kebawah. Tempat tinggal harus mampu melindungi penghuninya memberikan dukungan keamanan dari udara dingin, panas, hujan atau semacamnya, kesehatan, serta ruang yang berkecukupan bagi penghuninya.

Kemudian atribut lokasi dengan nilai kepentingan 23.109% menjadi urutan terakhir dalam pilihan bermukim masyarakat, karena 60% masyarakat berpindah ke lokasi yang dekat dengan rumah lama. Masyarakat memilih tinggal dalam satu wilayah administrasi yang sama yakni Kecamatan Kedungkandang (**Gambar 4.11**). Yang dipertimbangkan masyarakat sebagai penduduk yang telah menetap lama adalah kenyamanan hidup (**Gambar 4.7**). Hal ini karena masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang telah menyesuaikan diri dalam jangka waktu yang lama di tempat sebelumnya, sehingga mereka menginginkan tempat baru yang nyaman dan tidak jauh dari lokasi lama.

Berikut tabel yang berisi hasil rangkuman dari keseluruhan output analisis konjoin dan analisis tabulasi silang, serta penjelasannya terhadap variabel-variabel pilihan bermukim (**Tabel 4.14**).

**Tabel 4.14** Keterkaitan hasil konjoin dengan tabulasi silang

Hasil analisis				
Atribut	Importance values	Taraf	Utilitas	Penjelasan kontribusi taraf terhadap atribut pilihan bermukim
Unit rumah	48.089%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jaminan kepemilikan</li> </ul>	2.139	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat terkena dampak paling utama mementingkan kepastian hukum dan kejelasan hak kepemilikan tanah dan rumah.</li> <li>Karena kepastian hak kepemilikan berpengaruh pada rasa aman masyarakat terkena dampak dalam upaya mempertahankan tanah dan rumah.</li> <li>Sehingga masyarakat terkena dampak dapat dengan bebas meningkatkan kualitas rumah dengan memelihara, memperbaiki, dan memperluas dengan baik.</li> <li>Pada akhirnya masyarakat terkena dampak yang mayoritas bekerja pada sektor informal dapat fokus pada peningkatan pendapatan untuk memenuhi kebutuhan tanpa ada perasaan takut tergusur.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keterjangkauan harga</li> </ul>	1.184	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat terkena dampak sebagai masyarakat menengah kebawah memiliki kemampuan finansial yang lemah</li> <li>Dengan latar belakang pekerjaan sebagai buruh membuat masyarakat sangat mempertimbangkan keterjangkauan harga</li> <li>Sehingga masyarakat memiliki keterbatasan dalam menjangkau <i>range</i> harga rumah dan lahan yang sesuai</li> <li>Dengan demikian masyarakat mengandalkan besaran ganti rugi yang diterima untuk membeli dan membangun rumah baru</li> <li>Disamping itu mereka tidak dapat menghabiskan persediaan uang ganti rugi yang diterima hanya untuk membeli rumah baru, karena masih ada kebutuhan lain yang harus terpenuhi.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Rumah untuk bekerja</li> </ul>	0.224	<ul style="list-style-type: none"> <li>Karakter masyarakat sebagai masyarakat berpenghasilan rendah dan dominansi profesi sebagai wirausaha dapat berkembang</li> </ul>

Atribut	Importance values	Hasil analisis		
		Taraf	Utilitas	Penjelasan kontribusi taraf terhadap atribut pilihan bermukim
Lingkungan	28.802%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keamanan</li> </ul>	1.280	<p>dengan konsep <i>home-based enterprise</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Home-based enterprise</i> dianggap sebagai salah satu solusi untuk mengupayakan peningkatan kemampuan ekonomi keluarga</li> <li>Masyarakat dapat memanfaatkan penataan ruang dalam rumah untuk membuka/mengembangkan usaha skala rumah tangga seperti jasa bengkel, tambal ban, warung, tukang jahit, konveksi skala kecil, dan lain-lain</li> </ul>
Lokasi	23.109%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kenyamanan hidup</li> </ul>	0.857	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat terkena dampak menginginkan kondisi lingkungan yang stabil.</li> <li>Yakni lingkungan yang aman dari bencana alam, wabah penyakit, dan khususnya aman dari kasus penggusuran.</li> <li>Karena masyarakat terkena dampak sebagai warga negara yang memiliki hak yang setara berhak dijamin untuk mendapat perlindungan dari penggusuran untuk kedua kalinya.</li> <li>Dan tempat tinggal baru yang mampu melindungi penghuninya dan mencukupi kebutuhan hidup sehari-hari.</li> </ul>

Hasil tabulasi output analisis konjoin (**Tabel 4.13**) mengakhiri serangkaian proses analisis yang telah dilakukan mengenai penilaian atribut dan taraf penelitian. Selanjutnya dapat diketahui bahwa pilihan bermukim masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang adalah jaminan kepemilikan rumah, keterjangkauan harga, rumah untuk bekerja, keamanan, kenyamanan hidup. Kelima hasil ini merupakan pilihan yang paling utama dipertimbangkan/ dianggap paling

penting oleh masyarakat terkena dampak (khususnya kasus penggusuran) dalam upaya memenuhi kebutuhan permukiman masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang. Sehingga pilihan-pilihan ini dapat dianggap sebagai atribut penting yang sangat berdampak bagi masyarakat terkena dampak pada pembangunan proyek fasilitas umum lainnya.

#### 4.5.3 Evaluasi keandalan dan kesahihan

Dalam analisis konjoin, evaluasi keandalan dan kesahihan dapat diukur dari pengukuran signifikansi dan *predictive accuracy* yang dilakukan pada akhir dari analisis. Dimana pada tahap ini peneliti perlu melakukan evaluasi atas hasil yang diperoleh. Pengujian validitas (signifikansi) dilakukan dengan melihat nilai korelasi *Pearson* dan *Tau Kendall*. Pada **Tabel 4.15** diberikan nilai korelasi antara variabel *observed* dan *estimated preferences*. Dalam perhitungan uji signifikansi penelitian ini menggunakan nilai *Pearson* dan *Tau Kendall* yang telah disesuaikan dengan analisis konjoin.

**Tabel 4. 15** Korelasi antara variabel *observed* dan *estimated preferences*

	Nilai	Sig.
<b>Pearson's R</b>	.818	.000
<b>Kendall's Tau</b>	.631	.000
<b>Kendall's Tau for holdouts</b>	-1.000	
<b>Korelasi antara variabel <i>observed</i> and <i>estimated preferences</i></b>		

Nilai dari *Pearson's R* adalah 0.818 (81.8%) dan nilai dari *Kendall's Tau* adalah 0.631 (63.1%) dan memiliki nilai *p-value* (signifikansi) masing-masing sebesar 0.00 lebih kecil dari  $\alpha = 0,05$  (derajat signifikansi) (**Tabel 4.15**). Nilai ini membuktikan bahwa ada hubungan yang cukup kuat atau terdapat ketepatan dalam memprediksi yang mengindikasikan pilihan bermukim yang dibuat sudah cukup baik. Nilai *Pearson's R* dan nilai dari *Kendall's Tau* dihitung oleh SPSS 16, dengan memisahkan data dari holdout (**Tabel 3.5**). Pada hasil perhitungan nilai dari *Kendall's Tau* untuk populasi lebih tinggi dari nilai dari *Kendall's Tau* untuk *holdout*, hal ini dianggap sebagai indikator korelasi yang lebih baik.

Dengan kata lain, nilai *Pearson's R* adalah 0.818 (81.8%) dan *Kendall's Tau* adalah 0.631 (63.1%) mengindikasikan bahwa unit rumah, lokasi dan lingkungan merupakan atribut-atribut yang secara signifikan dipertimbangkan oleh masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang dalam menentukan pilihan bermukim.