

PREFERENSI MASYARAKAT DALAM PEMILIHAN TEMPAT TINGGAL DI KAWASAN REL KERETA API KECAMATAN LABUHAN RATU

Panti Wahyu Ningsih*¹, Rahmad Hidayat²

¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer,
Universitas Teknokrat Indonesia

²Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi Infrastruktur dan Kewilayahan,
Institut Teknologi Sumatera

*Email: pantiwahyuningsih@teknokrat.ac.id

***Corresponding author**

To cite this article: Ningsih, Panti, and Rahmad Hidayat. 2024. PREFERENSI MASYARAKAT DALAM PEMILIHAN TEMPAT TINGGAL DI KAWASAN REL KERETA API KECAMATAN LABUHAN RATU, Jurnal Ilmiah Arsitektur, 14(2), 108-115

Author information

Panti Wahyu Ningsih, fokus riset Arsitektur, *Urban Planning, Urban Design*, Sinta ID: 6905673

Rahmad Hidayat, fokus riset Arsitektur, *Urban Planning, Urban Design*, Sinta ID: 6866245

Homepage Information

Journal homepage : <https://ojs.unsiq.ac.id/index.php/jiars>

Volume homepage : <https://ojs.unsiq.ac.id/index.php/jiars/issue/view/409>

Article homepage : <https://ojs.unsiq.ac.id/index.php/jiars/article/view/8274>

PREFERENSI MASYARAKAT DALAM PEMILIHAN TEMPAT TINGGAL DI KAWASAN REL KERETA API KECAMATAN LABUHAN RATU

Panti Wahyu Ningsih*¹, Rahmad Hidayat²

¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Ilmu Komputer,
Universitas Teknokrat Indonesia

²Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi Infrastruktur dan Kewilayahan,
Institut Teknologi Sumatera

*Email: pantiwahyuningsih@teknokrat.ac.id

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel :

Diterima : 1 Desember 2024
Direvisi : 10 Desember 2024
Disetujui : 13 Desember 2024
Diterbitkan : 31 Desember 2024

Kata Kunci :

preferensi, permukiman, rel kereta api, analytical hierarchy process (AHP).

ABSTRAK

Lahan terbangun yang terjadi pada kawasan Kecamatan Labuhan Ratu dipengaruhi oleh pola pergerakan ketiga aktivitas yakni perdagangan dan jasa, permukiman dan pendidikan. Masyarakat pendatang cenderung akan memilih tempat tinggal dengan mendekati keberadaan fasilitas tersebut. Intensitas kepadatan permukiman/rumah tinggal yang ada di kawasan Labuhan Ratu saat ini sudah sangat padat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor apa saja yang paling dominan masyarakat dalam mendirikan tempat tinggal pada kawasan rel kereta api di Kecamatan Labuhan Ratu. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Tahap yang dilakukan adalah dengan observasi ke lapangan, wawancara dan penyebaran kuesioner dengan para expert maupun masyarakat yang tinggal di kawasan penelitian. Selanjutnya, melakukan analisis dari kuesioner yang telah dibagikan dengan melakukan model pengambilan keputusan yakni Analytical Hierarchy Process (AHP). Hasil penelitian membuktikan faktor yang paling dominan masyarakat dalam mendirikan tempat tinggal dengan urutan pertama adalah Pendapatan sebesar 16,2%, peringkat kedua Pekerjaan sebesar 15,9% dan peringkat ketiga adalah aksesibilitas 15,8%.

ARTICLE INFO

Article History :

Received : December 1, 2024
Revised : December 10, 2024
Accepted : December 13, 2024
Published: December 31, 2024

Keywords:

preferences, settlements, railway, analytical hierarchy process (AHP)

ABSTRACT

The developed land in the Labuhan Ratu District area is influenced by the patterns of movement of three activities, namely trade and services, settlements, and education. Incoming residents tend to choose a place to live close to the presence of these facilities. The intensity of residential density in the Labuhan Ratu area is currently very high. This research aims to identify the most dominant factors that influence the community in establishing residential areas in the railway area of Labuhan Ratu District. The research method used is qualitative descriptive method. The stages involved include field observations, interviews, and distribution of questionnaires to experts and residents living in the research area. Analyze the questionnaires that have been distributed by using the Analytical Hierarchy Process (AHP) decision-making model. The research results prove that the most dominant factor for the community in establishing a residence is Income at 16.2%, followed by Occupation at 15.9%, and Accessibility at 15.8%.

PENDAHULUAN

Sebuah kota merupakan pusat aktifitas perekonomian di suatu daerah. Kota memiliki faktor penarik yang cukup kuat untuk berangkatnya kaum urban ke kota (Sanjoyo, 2021). Perkembangan penduduk Kota Bandar Lampung yang sangat pesat saat ini dipengaruhi oleh banyaknya akan kelengkapan fasilitas sarana dan prasarana salah satunya adalah keberadaan fasilitas pendidikan. Beragamnya fasilitas pendidikan ini, menjadikan daya tarik bagi para pendatang khususnya dari luar kota maupun luar daerah. Labuhan Ratu merupakan salah satu Kecamatan yang berada di Kota Bandar Lampung yang telah ditetapkan sebagai kawasan pendidikan tinggi, perdagangan dan jasa, dan permukiman perkotaan. Lahan terbangun yang terjadi di kawasan Kecamatan Labuhan Ratu di pengaruhi oleh pola pergerakan ketiga aktivitas yakni perdagangan dan jasa, permukiman dan pendidikan. Masyarakat pendatang cenderung akan memilih tempat tinggal dengan mendekati keberadaan fasilitas tersebut. Keberadaan sebuah institusi pendidikan salah satu faktor yang mempengaruhi terjadinya urbanisasi dan juga berdampak pada peningkatan kebutuhan fasilitas hunian (Rahmadyani et al., 2022). Faktor aksesibilitas yang sangat strategis demikian, membuka peluang investor untuk berinvestasi guna memenuhi kebutuhan masyarakat seperti menambah kuantitas rumah sewa, perumahan atau rumah tinggal (Wahyuningsih, 2024).

Rumah tinggal merupakan salah satu kebutuhan primer yang harus terpenuhi (Rachmawati, 2013). Kebutuhan primer merupakan kebutuhan yang harus/ wajib terpenuhi artinya apabila kebutuhan tersebut tidak terpenuhi maka manusia akan mengalami kesulitan dalam hidupnya (Anisa Ulmasrurroh, 2020). Rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat hunian akan tetapi berfungsi sebagai wadah aktivitas interaksi manusia. Kebutuhan tempat tinggal merupakan persoalan yang berkaitan dengan aktivitas kependudukan. Semakin banyak penduduk, semakin bertambah kebutuhan rumah (Anindita et al., 2021). Calon penghuni memiliki preferensi tentang faktor – faktor pertimbangan mereka dalam melakukan pemilihan lokasi tempat tinggal/rumah (Asteriani, 2011). Preferensi memiliki makna sebuah keinginan atau minat pemukim untuk memilih tempat tinggal di suatu tempat (Haris et al., 2020). Faktor aksesibilitas menjadi salah satu pengaruh utama dalam memilih lokasi tempat tinggal, semakin baik pelayanan transportasi akan mempengaruhi pertumbuhan suatu lingkungan permukiman (Fajeri, D.B et, 2017). Kemampuan daya beli masyarakat untuk membeli tanah menjadi salah satu penentuan lainnya dalam memilih lokasi rumah tinggal (Suherli et al., 2020). Tingkat penghasilan sangat mempengaruhi daya beli masyarakat di perkotaan dalam memilih lokasi tempat tinggal. Selain itu, banyaknya pengembang hunian kelas atas menyebabkan masyarakat kota

tidak cukup mampu untuk mendapatkannya (Sari & Ridlo, 2022).

Intensitas kepadatan permukiman/rumah tinggal yang ada di kawasan Labuhan Ratu saat ini sudah sangat padat. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) juga menjadi bagian yang banyak memanfaatkan lahan kosong/tidur untuk dijadikan tempat tinggal. Masyarakat bermukim menempati lahan bukan milik mereka (Putri & Ridlo, 2023), 2023). Meningkatnya Kebutuhan ruang dan jumlah penduduk, sempadan rel kereta api menjadi lokasi permukiman, hal demikian di dasari lahan yang kosong serta tidak adanya biaya resmi dalam penggunaan lahan. Lemahnya hukum dan administrasi pemerintah daerah dalam penguasaan tanah perkotaan tidak memiliki kontrol dan pengawasan yang ketat (Raudina, 2022). Adanya pembiaran dan kurangnya pengawasan dari pihak terkait menyebabkan pemanfaatan lahan kosong/tidur yang dilakukan oleh masyarakat penghasilan rendah dengan begitu cepat dan menjarah ke lahan daerah pinggiran rel kereta api. Oleh sebab itu, untuk mengetahui faktor apa saja yang paling dominan masyarakat dalam mendirikan tempat tinggal diperlukan penelitian lebih lanjut khususnya pada permukiman yang berada di kawasan pinggiran rel kereta api.

METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Tahap yang dilakukan adalah dengan observasi ke lapangan, wawancara dan penyebaran kuesioner dengan para expert maupun masyarakat yang tinggal di kawasan penelitian. Selanjutnya, melakukan analisis dari kuesioner yang telah dibagikan dengan melakukan model pengambilan keputusan yakni Analytical Hierarchy Process (AHP). Metode pengambilan keputusan merupakan metode yang efektif dalam menyelesaikan persoalan yang kompleks dengan cara menyederhanakan dan mempercepat dengan memecahkan persoalan kedalam bagian – bagiannya kemudian menata bagian atau variabel dalam susunan hirarki serta memberi nilai numerik secara subjektif (Bulan & Bulan, 2019). Adapun kriteria responden yang terpilih adalah orang berasal dari berbagai latar belakang pekerjaan namun menguasai materi dan pertanyaan dalam kuesioner, hal demikian didasari pertanyaan yang bersinggungan dengan latar belakang expert dan sudah dijumpai dalam sehari – hari (Sukarnei, 2011). Berikut tabel kriteria responden:

Tabel 1. Kriteria Responden Metode AHP

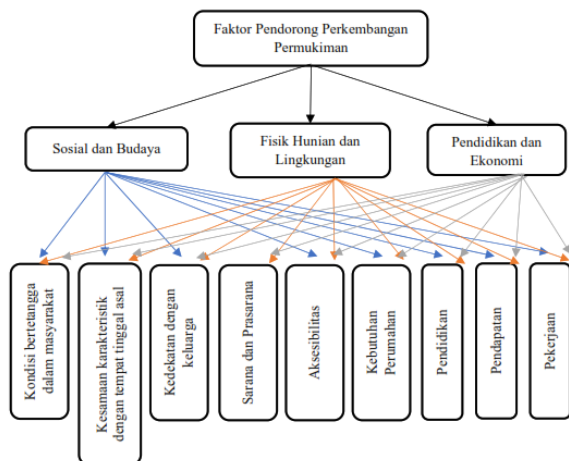
No	Responden	Kriteria Responden		
		Masa Kerja	Jumlah	Jabatan Responden
1	Responden 1	12 Tahun	1	Direktur Konsultan

				Perencana Konstruksi
2	Responden 2	20 Tahun	1	Arsitek Profesional
3	Responden 3	20 Tahun	1	Perangkat Desa
4	Responden 4	6 Tahun	2	Akademisi

Sumber: Penulis, 2023

Metode Analytical Hierarchy Process (AHP) digunakan untuk menetapkan prioritas dan pengambilan keputusan dari para expert dengan beberapa komponen hirarki. Komponen Hirarkri dalam penelitian terdiri atas 3 level yaitu:

1. Level 1 merupakan tujuan utama yaitu faktor pendorong masyarakat dalam mendirikan bangunan di pada daerah pinggiran rel kereta api di Kecamatan Labuhan Ratu
2. Level 2 merupakan kriteria untuk mendukung tujuan utama yaitu sosial budaya, fisik hunian dan lingkungan dan pendidikan dan ekonomi
3. Level 3 merupakan sub kriteria yang merupakan turunan dari kriteria terdiri dari kondisi bertetangga, kesamaan karakteristik, kedekatan dengan keluarga, sarana dan prasarana, aksesibilitas, kebutuhan perumahan, pendidikan, pendapatan dan pekerjaan.



tinggal, pendidikan, pendapatan dan pekerjaan.

Gambar 1. Struktur hirarki faktor pendorong masyarakat mendirikan bangunan
 Sumber: Analisis Penulis, 2023

HASIL DAN PEMBAHASAN

Untuk membandingkan kriteria masing – masing expert masing – masing kriteria diberikan kode. Untuk aspek sosial dan budaya dengan kode A,

aspek fisik dan hunian kode B dan aspek pendidikan dan ekonomi di beri kode C.

Tabel 2. Nilai rata – rata perbandingan berpasangan masing – masing kriteria expert

N o.	Expe rt 1	Expe rt 2	Expe rt 3	Expe rt 4	Expe rt 5	Rat a - Rat a
A V S B	1,00	1,00	1,00	1,00	0,11	0,64
A V S C	7,00	0,14	0,14	1,00	0,14	0,46
B V S C	7,00	0,20	0,14	1,00	3,00	0,90

Sumber: Penulis, 2023

Setelah mendapatkan nilai rata – rata selanjutnya normalisasi dari setiap elemen matrik berpasangan dengan nilai total pada setiap kolom.

Tabel 3. Tabel perbandingan berpasangan masing – masing kriteria expert

Kriteria	Sosial dan Budaya	Fisik Hunian dan Lingkungan	Pendidikan dan Ekonomi
Sosial dan Budaya	1,00	0,64	0,46
Fisik Hunian dan Lingkungan	1,55	1,00	0,90
Pendidikan dan Ekonomi	2,18	1,11	1,00
Jumlah	4,73	2,75	2,36

Sumber: Penulis, 2023

Nilai matriks normalisasi dengan cara nilai perbandingan tiap kolom dibagi dengan jumlah total, sehingga hasil yang di dapatkan dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Tabel hasil perbandingan berpasangan masing – masing kriteria expert

Kriteria	Sosi al dan Bud aya	Fisik Hunian dan Lingku ngan	Pendidi kan dan Ekono mi	Vectore igen

Sosial dan Budaya	0,21	0,23	0,19	0,21
Fisik Hunian dan Lingkungan	0,33	0,36	0,38	0,36
Pendidikan dan Ekonomi	0,46	0,40	0,42	0,43
Jumlah	1,00	1,00	1,00	1,00

Sumber: Penulis, 2023

Selanjutnya melakukan perhitungan nilai eigenvector maksimum dan menguji konsistensinya dapat dilihat sebagai berikut:

$$\lambda \text{ maks: } (0,21 \times 4,73) + (0,36 \times 2,75) + (0,43 \times 2,36) = 3,01$$

selanjutnya menghitung indeks Konsistensi (CI), diperoleh:

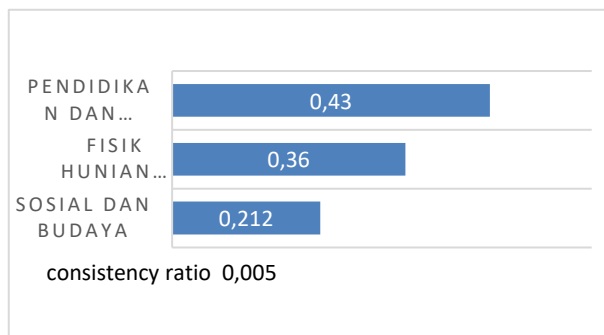
$$CI = \frac{3,01 - 3}{2} = 0,005$$

Menghitung rasio konsistensi (CR), diperoleh bahwa RI matriks menggunakan 3x3 adalah 0,58 sehingga di dapatkan persamaan:

$$CR = \frac{0,005}{0,58} = 0,008$$

Parameter	Nilai
Max. Ev	3,01
Ci	0,005
Ri	0,58
Cr	0,008

Dari tabel diatas didapatkan nilai CR 0,008 yang artinya berada di bawah nilai < 0,1 sehingga dapat disimpulkan hasilnya adalah **konsisten**. Berdasarkan hasil perbandingan dari masing - masing *expert* di terhadap kriteria didapatkan hasil akhir yaitu kriteria yang mendapatkan ranking pertama adalah aspek pendidikan dan ekonomi sebesar 0,43, ranking kedua adalah aspek fisik hunian dan lingkungan sebesar 0,36 dan ranking ketiga adalah sosial dan budaya sebesar 0,21.



Gambar 2. Grafik ranking hasil pembobotan kriteria
 Sumber: Analisis Penulis, 2023

Hasil dari perbandingan subkriteria masing – masing *expert* diberikan kode. Untuk aspek kondisi bertetangga dengan kode **A**, aspek kesamaan karakteristik kode **B** dan aspek kedekatan dengan keluarga di beri kode **C**, aspek sarana dan prasarana kode **D**, aspek aksesibilitas kode **E**, aspek kebutuhan tempat tinggal kode **F**, aspek pendidikan kode **G**, aspek pendapatan kode **H** dan aspek pekerjaan kode **I**.

Tabel 5. Nilai rata-rata perbandingan berpasangan masing – masing subkriteria *expert*

	Expe rt 1	Expe rt 2	Expe rt 3	Expe rt 4	Expe rt 5	Rata - Rata
A VS B	1,000	0,111	3,000	3,000	1,000	1,000
A VS C	1,000	0,200	3,000	2,000	0,500	0,903
A VS D	1,000	0,143	0,200	4,000	3,000	0,807
A VS E	0,500	0,143	0,200	2,000	0,143	0,333
A VS F	0,333	0,143	0,143	1,000	4,000	0,486
A VS G	0,500	0,125	0,143	0,500	3,000	0,422
A VS H	0,250	0,111	0,143	0,500	0,333	0,231
A VS I	0,250	0,125	0,143	0,250	1,000	0,257
B VS C	1,000	1,000	3,000	0,500	0,143	0,735
B VS D	1,000	1,000	0,333	0,500	0,333	0,561
B VS E	0,200	0,500	0,333	0,250	0,167	0,268
B VS F	0,200	0,200	0,200	1,000	1,000	0,381
B VS G	1,000	0,200	0,333	0,333	0,500	0,407
B VS H	0,500	0,143	0,333	1,000	0,200	0,343
B VS I	1,000	0,167	0,333	0,250	1,000	0,425
C VS D	1,000	0,167	0,333	0,333	2,000	0,517
C VS E	1,000	0,143	0,333	0,250	0,250	0,312
C VS F	3,000	0,143	0,200	1,000	2,000	0,703
C VS G	0,200	0,200	0,333	1,000	2,000	0,484
C VS H	0,500	0,200	0,333	0,500	2,000	0,506

C V S I	0,500	0,167	0,333	0,500	2,000	0,488
D V S E	1,000	0,333	1,000	0,250	0,200	0,441
D V S F	1,000	0,143	0,333	1,000	3,000	0,678
D V S G	0,500	0,200	1,000	1,000	1,000	0,631
D V S H	0,500	0,200	1,000	0,500	0,500	0,478
D V S I	0,500	0,333	1,000	0,500	0,500	0,530
E V S F	1,000	0,250	1,000	1,000	6,000	1,084
E V S G	1,000	0,200	1,000	0,500	5,000	0,871
E V S H	1,000	0,500	1,000	0,500	3,000	0,944
E V S I	1,000	0,167	1,000	0,500	3,000	0,758
F V S G	0,333	1,000	1,000	1,000	2,000	0,922
F V S H	0,500	1,000	1,000	1,000	1,000	0,871
F V S I	0,500	1,000	1,000	1,000	1,000	0,871
G V S H	0,500	1,000	1,000	1,000	1,000	0,871
G V S I	0,500	1,000	1,000	1,000	1,000	0,871
H V S I	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

Sumber: Penulis, 2023

Setelah mendapatkan nilai rata – rata selanjutnya normalisasi dari setiap elemen matrik berpasangan dengan nilai total pada setiap kolom.

Tabel 6. Tabel perbandingan berpasangan masing – masing subkriteria *expert*

Sub Kriteria	Kondisi Bertangga	Kesamaan Karakteristik	Kedekatan Dgn Keluarga	Sarpras	Aksesibilitas	Kebutuhan Tpt Pendidikan	Pendapatan	Pekerjaan
Kondisi Bertangga	1,000	1,000	0,903	0,807	0,333	0,441	0,235	0,222
Kesamaan Karakteristik	1,000	1,000	0,735	0,561	0,250	0,478	0,333	0,441
Kedekatan Dgn Keluarga	1,108	1,361	1,000	0,517	0,371	0,488	0,530	0,631
Sarpras	1,239	1,783	1,933	1,000	0,441	0,678	0,758	0,871

Aksesibilitas	3,005	3,728	3,201	2,268	1,000	1,008	0,081	0,094	0,007
Kebutuhan Tpt Tinggal	2,056	2,627	1,423	1,476	0,922	1,000	0,098	0,087	0,011
Pendidikan	2,369	2,460	2,064	1,585	1,149	1,000	1,000	0,081	0,077
Pendapatan	4,324	2,914	1,974	2,091	1,059	1,000	1,000	1,000	1,000
Pekerjaan	3,895	2,352	2,208	1,888	1,302	1,000	1,000	1,000	1,000
Jumlah	19,996	19,223	15,281	12,194	6,804	7,704	7,034	6,244	6,619

Sumber: Penulis, 2023

Nilai matriks normalisasi dengan cara nilai perbandingan tiap kolom dibagi dengan jumlah total, sehingga hasil yang di dapatkan dapat dilihat pada tabel 7.

Tabel 7. Tabel perbandingan berpasangan masing – masing subkriteria *expert*

Sub Kriteria	Kondisi Bertangga	Kesamaan Karakteristik	Kedekatan Dgn Keluarga	Sarpras	Aksesibilitas	Kebutuhan Tpt Pendidikan	Pendapatan	Pekerjaan	Vector eigen
Kondisi Bertangga	0,050	0,052	0,059	0,066	0,069	0,063	0,067	0,061	0,055
Kesamaan Karakteristik	0,050	0,052	0,048	0,046	0,049	0,045	0,049	0,046	0,052
Kedekatan Dgn Keluarga	0,055	0,071	0,065	0,044	0,046	0,049	0,048	0,047	0,066
Sarpras	0,062	0,093	0,127	0,100	0,068	0,069	0,077	0,085	0,088

				8						
				2						
Aksesibilitas	0,150	0,194	0,209	0,186	0,117	0,114	0,111	0,111	0,111	0,158
Kebutuhan Tpt Tinggal	0,103	0,137	0,093	0,121	0,133	0,130	0,133	0,133	0,134	0,162
Pendidikan	0,118	0,128	0,135	0,130	0,164	0,191	0,202	0,209	0,210	0,238
Pendapatan	0,216	0,152	0,129	0,172	0,156	0,149	0,163	0,166	0,171	0,262
Pekerjaan	0,195	0,122	0,134	0,155	0,194	0,149	0,163	0,166	0,171	0,259
Jumlah	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

Sumber: Penulis, 2023

Selanjutnya melakukan perhitungan nilai eigenvector maksimum dan menguji konsistensinya dapat dilihat sebagai berikut:

$$\lambda_{maks} = (0,053 \times 19,996) + (0,052 \times 19,223) + (0,067 \times 15,281) + (0,085 \times 12,194) + (0,158 \times 6,804) + (0,126 \times 7,714) + (0,138 \times 7,034) + (0,162 \times 6,244) + (0,159 \times 6,199) = 9,131$$

selanjutnya menghitung indeks Konsistensi (CI), diperoleh:

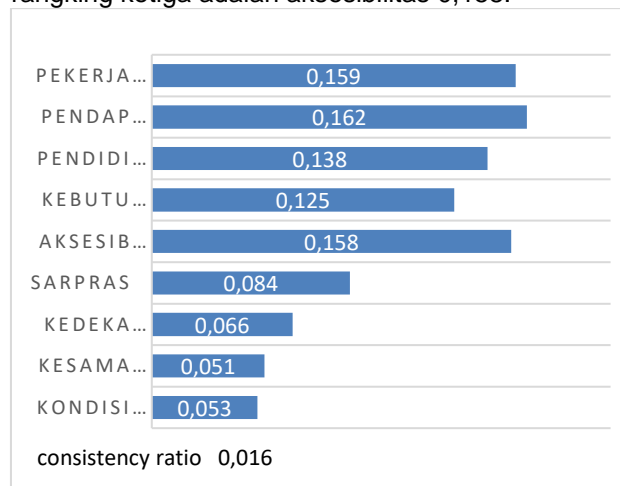
$$CI = \frac{9,131 - 9}{8} = 0,016$$

Menghitung rasio konsistensi (CR), diperoleh bahwa RI matriks menggunakan 9x9 adalah 1,45 sehingga di dapatkan persamaan:

$$CR = \frac{0,016}{1,45} = 0,011$$

Parameter	Nilai
Max. Eigenvalue	9,131
Ci	0,016
Ri	1,45
Cr	0,011

Dari tabel diatas didapatkan nilai CR 0,011 yang artinya berada di bawah nilai < 0,1 sehingga dapat disimpulkan hasilnya adalah konsisten. Setelah dilakukan pembobotan dan analisa terhadap masing – masing expert maka di dapatkan hasil akhir yaitu sub kriteria yang mendapatkan rangking pertama adalah aspek pendapatan sebesar 0,162, rangking kedua adalah aspek pekerjaan sebesar 0,159 dan rangking ketiga adalah aksesibilitas 0,158.



Gambar 2. Grafik ranking hasil pembobotan subkriteria

Sumber: Penulis, 2023

Hasil analisis melalui metode Analytical Hierarchy Process (AHP) faktor yang paling dominan masyarakat dalam mendirikan tempat tinggal dengan urutan pertama adalah Pendapatan sebesar 16,2%, peringkat kedua Pekerjaan sebesar 15,9% dan peringkat ketiga adalah aksesibilitas 15,8%. Ketiga faktor tersebut menjadikan permukiman yang ada di kawasan rel kereta api Kecamatan Labuhan Ratu setiap tahunnya mengalami peningkatan, dapat diartikan minat masyarakat untuk bermukim di kawasan Kecamatan Labuhan Ratu dan sekitarnya cenderung cukup tinggi.

PENUTUP

Minat masyarakat yang tinggi dalam memilih tempat tinggal pada area sempadan rel kereta api khususnya di Kecamatan Labuhan Ratu disebabkan oleh faktor ekonomi dan pendidikan. Faktor ekonomi yang berkaitan oleh pendapatan/penghasilan warga yang mana banyak masyarakat Labuhan Ratu merupakan kalangan menengah ke bawah sehingga dengan penghasilan yang didapat tidak cukup mampu untuk membeli lahan di kawasan yang sesuai peruntukannya. Kemudian, banyaknya fasilitas pendidikan pada area Kecamatan Labuhan Ratu menjadikan masyarakat sekitar bermata pencaharian sebagai

pedagang/berwirausaha. Masyarakat beranggapan dengan banyaknya mahasiswa pendatang tentunya akan membutuhkan berbagai keperluan sehari-hari di sekitar kawasan pendidikan. Terakhir, aksesibilitas yang strategis. Letak Kecamatan Labuhan Ratu yang sangat dekat dengan pusat kota, area pendidikan, perkantoran, perdagangan dan jasa, stasiun kereta, terminal bus dan bandara menjadi pilihan tiga besar dalam minat masyarakat mencari tempat tinggal.

DAFTAR PUSTAKA

- Anindita, N., Astuti, W., & Hardiana, A. (2021). Pemilihan Lokasi Perumahan Bagian Barat Urban Fringe Kota Surakarta. *Desa-Kota*, 3(1), 61. <https://doi.org/10.20961/desa-kota.v3i1.31490.61-76>
- Anisa Ulmasuroh, D. (2020). *ASSET: JURNAL MANAJEMEN Manajemen Sumber Daya Manusia Pada Organisasi Bisnis*. 10, 8–11. <http://journal.umpo.ac.id/index.php/ASSEThttp://journal.umpo.ac.id/index.php/asset>
- Asteriani, F. (2011). Preferensi Penghuni Perumahan Di Kota Pekanbaru Dalam Menentukan Lokasi Perumahan. *Jurnal Ekonomi Pembangunan: Kajian Masalah Ekonomi Dan Pembangunan*, 12(1), 77. <https://doi.org/10.23917/jep.v12i1.207>
- Bulan, S. J., & Bulan, S. J. (2019). Penerapan Analytical Hierarchy Process (Ahp) Dalam Perancangan Bengkel Mobil Terbaik Di Kota Kupang. *Jurnal Teknologi Terpadu*, 5(1), 5–9. <https://doi.org/10.54914/jtt.v5i1.189>
- Fajeri, D.B et, al. (2017). *Jurnal Geodesi Undip Januari 2017 (Studi Kasus : Kec . Banyumanik Kota Semarang Jawa Tengah)*. 6, 179–188.
- Haris, E., Aulia, D. N., & Utami, W. (2020). Preferensi Bermukim Masyarakat Kecamatan Medan Johor Kota Medan. *Jurnal Ruang Luar Dan Dalam FTSP*, 1(1), 103–119. <http://ejurnal.istp.ac.id/index.php/jrld/article/view/81>
- Putri, K., & Ridlo, M. A. (2023). *Studi Literatur Strategi Penanganan Permukiman Kumuh*. 3(1), 104–147.
- Rachmawati, S. (2013). Analisis Preferensi Mahasiswa Dalam Pemilihan Tempat Kos. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 2(1), 1–15.
- Rahmadyani, H., Cahyaningtyas, M. A., & Fahri, M. (2022). *Preferensi Mahasiswa ITB terhadap Pemilihan Hunian Sewa di Kota Bandung*. 5(2), 46–53.
- Raudina, R. G. (2022). Pola Permukiman di Sepanjang Jalur Kereta Api Kota Medan. *Pola Permukiman Di Sepanjang Jalur Kereta Api Kota Medan*, 5(1). <https://doi.org/10.32734/ee.v5i1.1508>
- Sanjoyo, M. P. (2021). Status Kepemilikan dan Konflik Tanah di Sekitar Rel Kereta Api Surabaya Tahun 2013. *Heritage*, 2(2), 162–174. <https://doi.org/10.35719/hrtg.v2i2.55>
- Sari, A. R. S., & Ridlo, M. A. (2022). Studi Literature : Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh Di Kawasan Perkotaan. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(2), 160. <https://doi.org/10.30659/jkr.v1i2.20022>
- Suherli, H. F. D., Wijaya, I. N. S., & Setyono, D. A. (2020). Keterjangkauan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Sempadan Rel Kereta Kota Malang Dalam Pembelian Rumah. *Planning for Urban Region and Environment Journal (PURE)*, 9(2), 147–158.
- Sukarnei, D. (2011). *Pengaruh Metode Evaluasi Penawaran Pengadaan Barang/jasa Pemerintah terhadap hasil Pekerjaan dengan Pendekatan Analytical Hierarchy Process (Studi Kasus di Pemerintah Kabupaten Temanggung) [Universitas Diponegoro]*. <http://eprints.undip.ac.id/38529/>
- Wahyuningsih, P. (2024). *Administratio: Arah Kebijakan Dalam Penataan Kawasan Sempadan Rel Kereta Api di Kecamatan Labuhan Ratu Berdasarkan*. May, 122–136. <https://doi.org/10.23960/administratio.v14i2.397>