

## **POLA DISTRIBUSI DAN FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP PEMILIHAN LOKASI HUNIAN TIPE KLASTER DI PURWOKERTO**

Pawestri Dyah Tara Dewi  
[pawestri.dyah.t@mail.ugm.ac.id](mailto:pawestri.dyah.t@mail.ugm.ac.id)

Su Ritohardoyo  
[surito@ugm.ac.id](mailto:surito@ugm.ac.id)

### **INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pola distribusi dan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi hunian tipe klaster di Purwokerto dengan menggunakan metode survei dan pendekatan kuantitatif. Analisis tetangga terdekat digunakan untuk mengidentifikasi pola distribusi perumahan klaster di Purwokerto. Hasil analisis menunjukkan pola distribusi perumahan yang acak dan memiliki asosiasi terhadap fasilitas tertentu. Mayoritas perumahan klaster tersebar mengikuti jalan utama daerah. Kedekatan terhadap fasilitas perkotaan dan aksesibilitas lalu lintas menjadi pengaruh yang paling dominan dalam persebaran perumahan. Pola setiap bangunan rumah kemudian diteliti menggunakan statistik Moran's I dan Estimasi Kepadatan Kernel. Hasilnya menggambarkan bahwa konsentrasi rumah-rumah klaster membentuk sebuah pola mengelompok. Karakteristik sosial ekonomi pemukim memiliki peran penting dalam perilaku keputusan pemilihan lokasi hunian. Pemukim bukan merupakan pendatang di kota melainkan golongan *consolidator* yang memiliki prioritas terhadap kepemilikan rumah pribadi dan ketersediaan fasilitas di sekitarnya dibanding kedekatan dengan lokasi kerja. Penelitian ini menggunakan model matematika analisis regresi logistik biner untuk menganalisis faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi hunian klaster. Secara umum model dengan tepat dapat memprediksi data sebesar 71,2%. Variabel prediktor termasuk dalam model antara lain: a) alam, b) lingkungan, dan c) lingkungan manusia. Hasil menunjukkan bahwa model regresi dengan tiga variabel tersebut memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pemilihan lokasi hunian klaster dengan variabel paling berpengaruh adalah pelindung. Hal ini menjelaskan bahwa semakin baik kualitas bangunan dan kelengkapan fasilitas perumahan meningkatkan kesempatan pemukim untuk memilih lokasi tempat tinggal di hunian klaster.

**Kata Kunci:** hunian klaster, pola distribusi, pemilihan lokasi.

***DISTRIBUTION PATTERNS AND FACTORS AFFECTING THE SITE  
SELECTION OF CLUSTER TYPE RESIDENCES IN PURWOKERTO***

Pawestri Dyah Tara Dewi  
[pawestri.dyah.t@mail.ugm.ac.id](mailto:pawestri.dyah.t@mail.ugm.ac.id)

Su Ritohardoyo  
[surito@ugm.ac.id](mailto:surito@ugm.ac.id)

***ABSTRACT***

*This study examines the distribution patterns and factors affecting the site selection of cluster-type residences in Purwokerto using survey method with quantitative approach. Nearest neighbour analysis was applied to analyse the pattern of cluster-type residences in Purwokerto. Result indicates that the distribution of cluster residences showed some spatial orientation to random housing patterns, and were significantly close to certain facilities. Most cluster residences were distributed along the primary roads in the region. Proximity to city facilities and the accessibility of road traffic have the greatest influence on the spatial distribution. The spatial patterns of each houses were observed by Moran's I statistic and Kernel Density Estimation. The outcome indicates that concentration upon cluster houses may form a clustered pattern in the region. Furthermore, the socio-economic characteristic of residents plays an important part in their behaviour of the housing site selection. The residents were not newcomers to the city. They identified as a consolidator who gives priority to permanent-home ownership while amenities become more important than proximity to income-generating opportunities (location). The prediction of the factors influencing the residents' decision in choosing a cluster house was calculated by a mathematical model based on the binary logistic regression. The model correctly predicted 71.2% of the cases. Three predictor variables included in the model were: a) nature, b) shells, and c) human environment. The results of the binary logistic regression analysis showed that the full model, which considered all the three independent variables together, was statistically significant with the strongest predictor found was shells. It indicates that higher quality of buildings and the availability of housing facilities significantly improve the residents' chances of choosing the cluster residences.*

***Key words:*** cluster residences, distribution patterns, site selection