

**Analisis Dampak Kepemilikan Hunian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat
Di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I Dan II
Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon**

*Analysis Of The Impact Of Residential Ownership On Socio-Economic Conditions
Of The Community In Housing Griya Bangun Tomohon Lestari I And II
Tomohon Selatan Subdistrict, Tomohon City*

Dianne Jilly Fioline Pongoh ^{(1)(*)}, Grace Adonia Josefina Rumagit ⁽²⁾, Leonardus Ricky Rengkung ⁽²⁾

1) Staf dan Peneliti pada Konsultan Perencanaan Teknis (CV PITU)

2) Staf Pengajar dan Peneliti pada Program Studi Ilmu Perencanaan dan Pembangunan Wilayah, Universitas Sam Ratulangi, Manado

*Penulis untuk korespondensi: jillypongoh@gmail.com

Naskah diterima melalui e-mail jurnal ilmiah agrisocioekonomi@unsrat.ac.id : Rabu, 31 Mei 2023
Disetujui diterbitkan : Rabu, 31 Mei 2023

ABSTRACT

This study aims to analyze the impact of residential ownership on the socio-economic conditions of the people in Griya Bangun Tomohon Lestari I and II Housing, Tomohon Selatan District, Tomohon City and to analyze the income of residents before and after owning housing, both in Griya Bangun Tomohon Lestari I and II Housing. This research was conducted from March 2023 to May 2023. The selection of respondents was carried out purposively (purposive sampling). The data used in this study are primary data and secondary data. Primary data was obtained through direct interviews with respondents using a questionnaire as a data collection tool, which contains questions related to socio-economic aspects. Secondary data was obtained from the publications of related agencies, such as BPS Kota Tomohon, Public Housing and Settlement Areas Office of Tomohon City, as well as literature related to this research. The results of the study show that the impact of residential ownership on the socio-economic conditions of the people in Griya Bangun Tomohon Lestari I and II Housing, South Tomohon District, Tomohon City is the formation of social and spiritual interactions in the form of cooperation through pillars, as well as the creation of various business opportunities for housing residents. which causes an increase in income. In the income aspect, there are differences in the income of residents before and after owning housing, both at Griya Bangun Tomohon Lestari Housing I and II.

Keywords : socioeconomic; ownership; occupancy; income

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak kepemilikan hunian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon dan untuk menganalisis pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, baik di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II. Penelitian ini dilaksanakan dari bulan Maret 2023 sampai dengan bulan Mei 2023. Pemilihan responden dilakukan secara sengaja (purposive sampling). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan responden dengan menggunakan kuisioner sebagai alat bantu pengumpulan data, yang berisi pertanyaan-pertanyaan yang berkaitan dengan aspek-aspek sosial ekonomi. Data sekunder diperoleh dari publikasi instansi terkait, seperti BPS Kota Tomohon, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Daerah Kota Tomohon, serta literatur yang terkait dengan penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak kepemilikan hunian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon adalah terbentuknya interaksi sosial kemasyarakatan maupun kerohanian dalam bentuk kerjasama melalui rukun, serta terciptanya berbagai peluang usaha bagi penghuni perumahan, yang menyebabkan terjadinya peningkatan pendapatan. Dalam aspek pendapatan, terdapat perbedaan pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, baik di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II.

Kata kunci : sosial ekonomi; kepemilikan; hunian; pendapatan

Agrisocioekonomi :

Jurnal Transdisiplin Pertanian (Budidaya Tanaman, Perkebunan, Kehutanan, Peternakan, Perikanan, Sosial dan Ekonomi) 1029

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pembangunan secara umum dapat diartikan sebagai usaha untuk mewujudkan kemajuan hidup berbangsa (Kartono & Nurholis, 2016). Pembangunan mempunyai pengertian dinamis dan mengandung orientasi dan kegiatan yang tanpa akhir. Pembangunan menunjukkan terjadinya suatu proses maju berdasarkan kekuatan sendiri, tergantung kepada manusia dan struktur sosialnya. Pembangunan tidak bersifat *top-down*, tetapi tergantung dengan “*innerwill*”, proses emansipasi diri (Digdowiseiso, 2019). Proses pembangunan adalah suatu perubahan sosial ekonomi yang menghendaki adanya pertumbuhan ekonomi, diikuti dengan perubahan (*growth plus change*) dalam struktur ekonomi, termasuk di dalamnya pembangunan di suatu wilayah (Siagian, 2002).

Terdapat empat pendekatan perencanaan pembangunan yaitu: (1) perencanaan pembangunan nasional, (2) perencanaan pembangunan daerah, (3) perencanaan pembangunan regional, dan (4) perencanaan pembangunan kawasan (Wrihatnolo & Dwidjowijoto, 2006). Secara umum, semua pendekatan perencanaan pembangunan memiliki sasaran terhadap tercapainya kesejahteraan wilayah, terutama kehidupan sosial ekonomi masyarakat dalam wilayah, dan dapat diwujudkan dengan adanya aspek pembangunan perumahan dalam satu wilayah.

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (Fansuri, 2017). Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini berarti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut (UU RI No. 4, 2011). Persyaratan fisik dari pembangunan perumahan harus memenuhi beberapa faktor, diantaranya persyaratan teknis kesehatan, keamanan dan kenyamanan, sesuai dengan jumlah dan komposisi anggota keluarga,

penghasilan keluarga, karakteristik nilai sosial budaya yang membentuk kegiatan berkeluarga dan masyarakat, kondisi topografi dan geografi, kondisi iklim, suhu, angin, kelembaban kawasan yang direncanakan, pertimbangan gangguan bencana alam, kondisi vegetasi eksisting dan sekitar serta peraturan setempat (Tama, 2016).

Permintaan terhadap hunian atau perumahan akan dipengaruhi oleh beberapa faktor salah satunya adalah jumlah penduduk. Menurut Rustiadi *et al.* (2009) diakibatkan adanya pengaruh aspek *demand side* dimana jumlah penduduk yang semakin bertambah akan mengakibatkan terjadinya peningkatan permintaan hunian atau perumahan. Hal ini terjadi di Kota Tomohon, berdasarkan data BPS Kota Tomohon tahun 2022, jumlah penduduk di Kecamatan Tomohon Selatan tahun 2021 adalah 24.920 jiwa, meningkat sebanyak 118 jiwa dari tahun 2020. Peningkatan jumlah penduduk tersebut merupakan yang tertinggi jika dibandingkan dengan kecamatan lainnya di Kota Tomohon.

Pertumbuhan penduduk di Kota Tomohon, membuka peluang bagi pengembang untuk membangun perumahan dalam upaya untuk memenuhi permintaan hunian dan perumahan di Kota Tomohon, baik perumahan bersubsidi maupun non subsidi. Berdasarkan informasi dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Daerah Kota Tomohon pada tahun 2021, terdapat kurang lebih 19 perumahan/pengembang berizin yang tersebar di seluruh Kota Tomohon. Sebagian besar pengembangan kawasan perumahan tersebut (12 perumahan) berada di Kecamatan Tomohon Selatan, karena berdasarkan RTRW Kota Tomohon Tahun 2013-2033 daerah ini merupakan kawasan permukiman. Kecamatan Tomohon Selatan terdapat tiga perumahan dengan jumlah unit terbanyak yaitu: Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) sebanyak 744 unit, diikuti Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBLT I) sebanyak 367 unit), dan Griya Bangun Tomohon Lestari III (GBLT III) sebanyak 116 unit. Tingkat hunian rumah tertinggi pada ketiga perumahan tersebut berada pada Perumahan Griya Bangun

Tomohon Lestari I (GBLT I) sebesar 90%, diikuti Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) sebesar 75%, dan Griya Bangun Tomohon Lestari III (GBLT III) sebesar 10%.

Pengembangan suatu wilayah melalui dibangunnya perumahan akan berdampak pada kepemilikan hunian dari masyarakat. Bagi masyarakat yang belum memiliki rumah akan memiliki peluang untuk memperoleh hunian. Dengan memiliki hunian maka masyarakat dapat meraih berbagai peluang untuk meningkatkan kehidupannya baik dari kondisi sosial maupun ekonominya. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian dari Hamizah et al (2013) bahwa konsep perumahan sangat berkaitan dengan konsep keberlanjutan yang berfokus pada pada 3 (tiga) pilar yaitu sosial, ekonomi dan lingkungan. Gambaran ini menunjukkan bahwa dengan adanya kepemilikan hunian dapat memberikan kondisi sosial ekonomi kepada para penghuni, yang dapat dilihat dari aktivitas sosial dan ekonomi di kedua perumahan tersebut terutama bagi masyarakat yang sebelumnya belum memiliki rumah. Berdasarkan uraian tersebut, maka dilakukan penelitian tentang Analisis Dampak Kepemilikan Hunian Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon.

Tujuan Penelitian

1. Menganalisis dampak kepemilikan hunian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon.
2. Menganalisis pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II.

Manfaat Penelitian

1. Bagi pemerintah Kecamatan Tomohon Selatan, penelitian ini kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan mengenai pentingnya dampak kepemilikan hunian, sehingga akan berpengaruh terhadap kebijakan pemerintah terkait pengembangan perumahan.

2. Bagi masyarakat, penelitian ini kiranya dapat memberikan manfaat terkait dampak kepemilikan hunian terhadap kondisi sosial dan ekonomi, yaitu terciptanya interaksi sosial yang sehat antara penghuni perumahan dan dapat meningkatkan pendapatan penghuni melalui peluang-peluang usaha yang tercipta.
3. Bagi pembaca atau peneliti yang lain, penelitian ini kiranya dapat menjadi acuan atau referensi dalam melakukan penelitian di bidang yang sama.

METODE PENELITIAN

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian dilaksanakan mulai dari bulan Maret 2023 sampai dengan bulan April 2023 di Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon dan bertempat di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II.

Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan responden dengan menggunakan kuisioner sebagai alat bantu pengumpulan data, yang berisi pertanyaan-pertanyaan yang berkaitan dengan aspek-aspek sosial ekonomi. Data sekunder diperoleh dari publikasi instansi terkait, seperti BPS Kota Tomohon, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Daerah Kota Tomohon, serta literatur yang terkait dengan penelitian ini.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survei (wawancara) terhadap penghuni yang tinggal di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, Kecamatan Tomohon Selatan.

Metode Pengambilan Data

Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* baik pada lokasi penelitian maupun pada respondennya. Lokasi penelitian yaitu Perumahan Griya Bangun Tomohon

Lestari I dan II yang merupakan dua perumahan dengan jumlah unit rumah terbesar di Kecamatan Tomohon Selatan. Sedangkan, yang menjadi responden adalah penghuni di kedua perumahan tersebut yang telah memiliki usaha.

Populasi dalam penelitian ini adalah semua Kepala Keluarga (KK) pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II yaitu sebanyak 331 KK pada GBTL I dan 558 KK pada GBTL II. Sedangkan sampel yang menjadi responden adalah semua penghuni yang telah memiliki usaha, yaitu 19 sampel pada GBTL I dan sebanyak 17 sampel pada GBTL II.

Konsep Pengukuran Variabel

Konsep pengukuran variabel yang digunakan dalam penelitian, terbagi dalam dua kelompok yaitu:

1. Variabel untuk menganalisis dampak kepemilikan hunian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II Kecamatan Tomohon Selatan Kota Tomohon, sebagai berikut.
 - a. Kondisi Sosial: interaksi sosial dalam bentuk kerjasama yang tercermin dari kerukunan antara penghuni Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, baik dari sisi kemasyarakatan maupun kerohanian
 - b. Kondisi Ekonomi: aktivitas ekonomi yang menciptakan berbagai peluang usaha seperti warung, rumah makan, depot air isi ulang, pangkalan LPG, counter pulsa, dan pembuatan kue, sehingga dapat memperoleh pendapatan tambahan yang berdampak pada meningkatnya pendapatan penghuni.
2. Variabel untuk menganalisis pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, baik di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II dengan menggunakan pendapatan penghuni per bulan.

Metode Analisis Data

1. Analisis Deskriptif
Analisis deskriptif yaitu proses pengumpulan, penyajian, dan meringkas

berbagai karakteristik data dalam upaya menggambarkan data secara memadai.

2. Uji Normalitas

Uji Shapiro-Wilk digunakan dalam penelitian karena sampel yang digunakan lebih kecil dari 50 sampel. Dalam pengambilan kesimpulan, suatu data dikatakan berdistribusi normal apabila nilai signifikansi lebih dari 0.05 (sig. > 0.05).

3. Uji Paired Sample T-Test

Menurut Widiyanto, (2013) uji *Paired T-test* merupakan salah satu metode pengujian yang digunakan untuk mengkaji keefektifan perlakuan, ditandai adanya perbedaan rata-rata sebelum dan rata-rata sesudah diberikan perlakuan. Asumsi dasar penggunaan uji ini adalah observasi atau penelitian untuk masing-masing pasangan harus dalam kondisi sama. Dasar pengambilan putusan untuk menerima atau menolak H_0 pada uji ini yakni (Ghozali, 2018):

- a. Jika nilai Sig (2-tailed) < 0,05 maka terdapat perbedaan yang signifikan antara rata-rata pendapatan penghuni sebelum dan pendapatan penghuni sesudahnya.
- b. Jika nilai Sig (2-tailed) > 0,05 maka tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara rata-rata pendapatan penghuni sebelum dan pendapatan penghuni sesudahnya.

Rumus *Paired Sample T-Test* (Walpole, 2002).

$$t = \frac{(\bar{X}_1 - \bar{X}_2) - d_0}{S_p \sqrt{(1/n_1) + (1/n_2)}}$$

Keterangan:

- t = Nilai t hitung
- \bar{X}_1 = Rata-rata pendapatan sebelum pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II
- \bar{X}_2 = Rata-rata pendapatan sesudah pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II
- d_0 = Perbandingan pendapatan sebelum dan sesudah pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II
- S_p = Standar deviasi pengukuran sebelum dan sesudah pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II
- n_1 = Jumlah sampel Perumahan Griya

Bangun Tomohon Lestari I
 n_2 = Jumlah sampel Perumahan Griya
Bangun Tomohon Lestari II

Hipotesis Penelitian

H_0 = Diduga tidak terdapat perbedaan pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, baik di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II.

H_1 = Diduga terdapat perbedaan pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, baik di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Sosial

Pengertian sosial merupakan suatu struktur yang menjelaskan tentang hubungan-hubungan sosial yang tercipta dalam masyarakat yang melibatkan beberapa pihak seperti individu, keluarga, kelompok dan kelas yang menekankan pada nilai dan norma yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat. Di samping itu, sosial merupakan kejadian-kejadian dalam kehidupan masyarakat akibat adanya interaksi, dan persekutuan yang menciptakan satu komunitas. Terbentuknya satu struktur sosial akibat adanya proses sosial tidak lepas dari adanya interaksi sosial yang merupakan suatu hubungan dimana terjadinya proses saling mempengaruhi antara individu, antara individu dengan kelompok, maupun antara kelompok. Syarat terjadinya interaksi adalah terbentuknya kontak sosial dan adanya komunikasi. Bentuk-bentuk interaksi sosial dapat berupa kerjasama (*cooperation*) dan persaingan (*competition*). Interaksi sosial dalam bentuk kerjasama (*cooperation*) yang tercermin dari kerukunan antara penghuni Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, baik dari sisi kemasyarakatan maupun kerohanian.

1. Interaksi Sosial Kemasyarakatan

Interaksi sosial kemasyarakatan adalah kegiatan bersama anggota masyarakat yang bersifat sosial (tidak mencari keuntungan

ekonomi) di lingkungan tempat tinggal. Pada sisi kemasyarakatan, interaksi sosial yang terbentuk adalah kerjasama (*cooperation*), melalui berbagai kegiatan rukun. Kegiatan rukun yang terbentuk melibatkan seluruh penghuni perumahan dan terbagi dalam dua jenis rukun, yaitu rukun yang dibentuk oleh pemerintah dan rukun yang dibentuk oleh penghuni perumahan. (1) Rukun yang dibentuk oleh pemerintah mempunyai tujuan untuk membantu masyarakat yang mengalami keduakaan pada lingkungan 9 dan 10. Program yang dilakukan adalah membantu dalam pembuatan bangsal duka, membantu dalam pemakaman dilahan pekuburan dan pemberian santunan duka. Pemberian santunan duka didasarkan pada kebijakan pemerintah, yaitu setiap keluarga wajib memberikan Rp. 25.000 kepada keluarga yang berduka, pemerintah Kota Tomohon melalui Lurah memberikan santunan sebesar Rp. 5.000.000, dan terdapat kebijakan dari PKK untuk memberikan santunan duka sebesar Rp. 5.000/keluarga. (2) Rukun yang dibentuk oleh warga, yaitu rukun “Mapalus” pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I. Rukun Mapalus memiliki perbedaan dengan rukun yang dibentuk oleh pemerintah, yaitu rukun Mapalus tidak hanya memberikan santunan duka sebesar Rp. 50.000, tetapi rukun Mapalus memiliki program “Dana Sehat” sebesar Rp. 25.000 yang diberikan kepada anggota rukun yang dirawat di rumah sakit. Di samping itu, rukun Mapalus juga memiliki perlengkapan dan peralatan untuk menunjang berbagai kegiatan, seperti tenda, kursi, meja, taplak, piring, dan gelas. Pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II terdapat 4 rukun yang dibentuk oleh masyarakat, yaitu Rukun Esalalan, Rukun Lingkungan IX, Rukun Blok Kelinci, dan Kelompok Keamanan Masyarakat. Terbentuknya rukun tersebut sebagai upaya untuk meningkatkan kebersamaan antara semua penghuni perumahan serta dapat memberikan manfaat, yaitu saling membantu antara penghuni perumahan dalam keadaan sakit maupun keduakaan.

2. Interaksi Sosial Kerohanian

Interaksi sosial kerohanian adalah kegiatan yang dilakukan secara bersama-sama oleh anggota masyarakat berdasarkan nilai-nilai kerohanian. Nilai kerohanian adalah salah satu nilai yang lahir melalui proses yang panjang dalam sebuah masyarakat yang memiliki budaya. Sebagai sebuah nilai yang berakar dari budaya masyarakat, nilai kerohanian mengandung nilai-nilai penting dalam kehidupan bermasyarakat yaitu nilai moral dan nilai religi (Yayuk, 2017). Pada sisi kerohanian, interaksi sosial yang terbentuk adalah kerjasama (*cooperation*), melalui berbagai kegiatan rukun dan melibatkan seluruh penghuni perumahan. Kegiatan rukun terdiri atas Rukun Kolom Jemaat GMIM dan Rukun Wilayah Rohani Katolik. Rukun tersebut terbentuk dari kebijakan yang dikeluarkan masing-masing Gereja, yang bertujuan saling membantu dalam doa dan bantuan dana kepada anggota Kolom dan anggota Wilayah Rohani yang mengalami gangguan kesehatan.

Kondisi Ekonomi

Dampak kepemilikan hunian dalam aspek ekonomi dipengaruhi oleh lingkungan itu sendiri dan adanya peluang untuk melakukan kegiatan ekonomi. Kepemilikan hunian berdampak aspek ekonomi dari masyarakat yang ada di dalam maupun di sekitar wilayah yang diperuntukan untuk membangun perumahan rakyat.

Aktivitas-aktivitas ekonomi yang terbentuk pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II adalah terciptanya peluang-peluang usaha yang dapat dikembangkan yakni usaha warung, rumah

makan, depot air isi ulang, pangkalan LPG, *counter pulsa*, dan pembuatan kue. Aktivitas tersebut terbentuk dikarenakan adanya kebutuhan penghuni yang harus dipenuhi, sehingga hal tersebut akan meningkatkan taraf hidup bagi penghuni. Dalam strategi *demand side*, peningkatan taraf hidup akan meningkatkan permintaan terhadap barang non pertanian. Permintaan yang semakin meningkat, secara tidak langsung akan memengaruhi pendapatan penghuni. Pendapatan didefinisikan sebagai seluruh sejumlah uang yang diterima oleh seseorang atau rumah tangga selama jangka waktu tertentu. Pendapatan terdiri dari upah atau penerimaan tenaga kerja, pendapatan dari kekayaan seperti: sewa, bunga, dividen, serta pembayaran transfer atau penerimaan dari pemerintah seperti tunjangan sosial atau asuransi pengangguran (Samuelson dan Nordhaus, 2003). Pendapatan menurut ilmu ekonomi diartikan sebagai nilai maksimum yang dapat dikonsumsi oleh seseorang dalam satu periode. Definisi tersebut menitikberatkan pada total kuantitatif pengeluaran terhadap konsumsi selama satu periode. Pendapatan merupakan jumlah harta kekayaan awal periode ditambah keseluruhan hasil yang diperoleh selama satu periode, bukan hanya yang dikonsumsi.

Pendapatan merupakan penghasilan yang didapatkan oleh seseorang dari kegiatan penjualan barang atau jasa yang dilakukan untuk mendapatkan laba dan gaji sebagai upah. Dalam penelitian ini pembahasan tentang pendapatan responden sangat diperlukan untuk mengetahui bagaimana perbedaan pendapatan sebelum dan sesudah memiliki hunian perumahan. Sebaran pendapatan dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Sebaran Pendapatan Responden

Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I)						
No	Pendapatan Utama (Rp)	Jumlah	Persentase (%)	Sampingan/Tambahan (Rp)	Jumlah	Persentase (%)
1	< 4.000.000	2	10.53	< 2.000.000	7	36.84
2	4.000.000 s/d 5.000.000	8	42.11	2.000.000 s/d 4.000.000	6	31.58
3	5.000.001 s/d 6.000.000	7	36.84	4.000.001 s/d 5.000.000	5	26.32
4	> 6.000.000	2	10.53	> 5.000.000	1	5.26
Jumlah		19	100.00	Jumlah	19	100.00

No	Pendapatan Utama (Rp)	Jumlah	Persentase (%)	Sampingan/Tambahan (Rp)	Jumlah	Persentase (%)
1	3.000.000 s/d 4.000.000	7	41.18	1.000.000 s/d 2.500.000	8	47.06
2	4.000.001 s/d 5.000.000	4	25.53	2.500.001 s/d 4.000.000	6	35.29
3	> 5.000.000	6	35.29	> 4.000.000	3	17.65
Jumlah		17	100.00	Jumlah	17	100.00

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2023

Berdasarkan Tabel 1 dapat dilihat bahwa sebaran mengenai pendapatan terbagi atas dua kategori, yaitu pendapatan utama dan pendapatan sampingan/tambahan. Pendapatan utama adalah pendapatan tetap responden sebelum memiliki hunian pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II. Sedangkan pendapatan sampingan/tambahan adalah pendapatan responden setelah memiliki hunian pada perumahan tersebut. Pendapatan tambahan ini menjadi sumber bagi para penghuni untuk menambah kebutuhan keseharian.

Pendapatan utama pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I) didominasi oleh kelompok pendapatan Rp. 4.000.000 s.d. Rp. 6.000.000, yaitu sebanyak 15 orang dengan persentase sebesar 78,95%. Sementara itu, pendapatan utama pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) mempunyai sebaran yang merata. Kategori pendapatan sampingan/tambahan, pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I) tersebar secara merata antara pendapatan Rp. < 2.000.000 s/d 5.000.000. Sedangkan pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) didominasi oleh kelompok pendapatan Rp. 1.000.000 s.d. Rp. 4.000.000 sebanyak 14 orang dengan persentase sebesar 82,35%.

Aktivitas ekonomi yang mempunyai kontribusi pendapatan terbesar pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I) adalah rumah makan, dengan total pendapatan mencapai Rp. 17.500.000 (3 rumah makan). Sedangkan pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) adalah warung, dengan total pendapatan mencapai Rp. 14.250.000 (6 warung).

Uji Normalitas

Uji normalitas untuk kedua variabel pendapatan sebelum dan sesudah di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II.

Tabel 2. Uji Normalitas

Griya Bangun Tomohon Lestari 1 (GBTL1)			
	Statistic	Df	Sig.
Pendapatan Sebelum	0.948	19	0.371
Pendapatan Sesudah	0.916	19	0.095
Griya Bangun Tomohon Lestari 2 (GBTL2)			
	Statistic	Df	Sig.
Pendapatan Sebelum	0.932	17	0.235
Pendapatan Sesudah	0.961	17	0.647

Sumber: Hasil Olahan Ouput SPSS version 2.5

Hasil menunjukkan bahwa nilai sig = 0,371 untuk variabel pendapatan sebelum dan nilai sig = 0,095 untuk variabel pendapatan sesudah untuk Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I), sedangkan di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) memiliki nilai sig = 0,235 untuk variabel pendapatan sebelum dan nilai sig = 0,647 untuk variabel pendapatan sesudah.

Kesimpulan hasil uji menunjukkan kedua data tersebut berdistribusi normal, karena data dikatakan berdistribusi normal apabila nilai signifikansi lebih dari 0.05 (sig. > 0.05). Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I), nilai sig = 0,371 > 0.05 untuk variabel pendapatan sebelum dan nilai sig = 0,095 > 0.05 untuk variabel pendapatan sesudah, sedangkan pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) menghasilkan nilai sig = 0,235 > 0.05 untuk variabel pendapatan sebelum dan nilai sig = 0,647 > 0.05 untuk variabel pendapatan sesudah.

Hasil Uji Perbandingan Pendapatan Sebelum dan Sesudah (*Paired T-test*)

Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I), terlihat bahwa pendapatan penghuni sebelum memiliki hunian adalah Rp. 94.800.000 dengan rata-rata pendapatan sebesar Rp. 4.989.474. Setelah penghuni memiliki hunian, terjadi peningkatan pendapatan sebesar Rp. 53.500.000 yang mengakibatkan total pendapatan penghuni setelah memiliki hunian adalah Rp. 148.300.000 dengan kenaikan sebesar 56,43% dan rata-rata pendapatan sebesar Rp. 7.805.263. Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II), terlihat pendapatan penghuni sebelum memiliki hunian adalah Rp. 78.100.000 dengan rata-rata pendapatan Rp. 4.594.118. Setelah penghuni memiliki hunian, terjadi peningkatan pendapatan Rp. 46.500.000 yang mengakibatkan total pendapatan penghuni setelah memiliki hunian adalah Rp. 124.600.000 dengan kenaikan sebesar 59,54%.

Tabel 3. Perbandingan Jumlah Pendapatan dan Kenaikan

	Sebelum (Rp)	Sesudah (Rp)	Kenaikan (%)
Griya Bangun Tomohon	94.800.000	148.300.000	56,43

Tabel 4. Hasil Uji Paired T-Test

Griya Bangun Tomohon Lestari 1 (GBTL1)					
	Mean	Std. Deviation	t	df	Sig (2-tailed)
Pendapatan Sebelum	4.989.473,68	903.477,686			
Pendapatan Sesudah	7.805.263,16	2.129.481,858			
Pendapatan Sebelum - Pendapatan Sesudah	-2.815.789,474	1.959.382,884	-6,264	18	0,000
Griya Bangun Tomohon Lestari 2 (GBTL2)					
	Mean	Std. Deviation	t	df	Sig (2-tailed)
Pendapatan Sebelum	4.594.117,65	1.029.241,583			
Pendapatan Sesudah	7.329.411,76	1.412.672,426			
Pendapatan Sebelum - Pendapatan Sesudah	-2.735.294,118	1.309.432,690	-8,613	16	0,000

Sumber: Hasil Olahan Ouput SPSS version 2.5

Tabel 4 menunjukkan bahwa terdapat perbedaan pendapatan penghuni sebelum dan sesudah, setelah penghuni memiliki hunian di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I (GBTL I), karena nilai sig. (2-tailed) < 0,05, yaitu: 0,000 < 0,05). Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari II (GBTL II) menunjukkan terdapat perbedaan pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian di Perumahan (GBTL II), yang ditunjukkan oleh hasil sig. (2-tailed) lebih kecil dari 0.05 (sig. (2-tailed) = 0,000 < 0,05).

Lestari I (GBTL I)	Rata-rata	
	4.989.474	7.805.263
Griya Bangun Tomohon	Pendapatan	
	78.100.000	124.600.000
59.54		
Lestari II (GBTL II)	Rata-rata	
	4.594.118	7.329.412

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2023

Pada Tabel 4 di bawah ini, dapat dilihat hasil olahan SPSS version 2.5, tentang gambaran rata-rata (*mean*), standar deviasi, dan signifikansi selisih rata-rata pendapatan sebelum dan sesudah para penghuni di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, serta hasil Uji *Paired T-test*. Pada Tabel 14, menjelaskan juga tentang signifikansi perbedaan rata-rata pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, baik di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II. Dasar keputusan terdapat signifikansi perbedaan pendapatan sebelum dan pendapatan sesudah adalah jika nilai sig. (2-tailed) < 0,05, maka terdapat perbedaan (pendapatan) yang signifikan antara pendapatan sebelum dan pendapatan sesudah dari para penghuni, dan apabila nilai sig. (2-tailed) > 0,05, maka tidak terdapat perbedaan pendapatan sebelum dan pendapatan sesudah.

Perbedaan pendapatan yang signifikan di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, diakibatkan oleh waktu penempatan dari penghuni yang sudah lama, sejalan dengan pembangunan Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, dimana secara nilai ekonomi, usaha yang dijalankan semakin berkembang pada Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II. Faktor relatif jauh dari masyarakat sekitar, sehingga aktivitas ekonomi sebagian besar terjadi dalam kawasan perumahan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Dampak kepemilikan hunian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon adalah terbentuknya interaksi sosial kemasyarakatan maupun kerohanian dalam bentuk kerjasama melalui rukun, serta terciptanya berbagai peluang usaha bagi penghuni perumahan, yang menyebabkan terjadinya peningkatan pendapatan.
2. Terdapat perbedaan pendapatan penghuni sebelum dan sesudah memiliki hunian, baik di Perumahan Griya Bangun Tomohon Lestari I dan II.

Saran

1. Dapat dibentuk kelembagaan aktivitas sosial tingkatan yang lebih kecil yaitu kelembagaan sosial tingkat lingkungan, karena kedua perumahan tersebut memiliki dua lingkungan, yaitu lingkungan 9 dan 10. Saran dari kondisi ekonomi, masyarakat bisa menambah usaha yang baru atau usaha yang kreatif.
2. Masyarakat bisa mengembangkan usahanya dengan mengajukan permohonan pembiayaan dengan menjaminkan usahanya.

DAFTAR PUSTAKA

- BPS Kota Tomohon, 2022. Kota Tomohon Dalam Angka 2022.
- Digdowiseiso, K. 2019. *Teori Pembangunan*. Penerbit Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (LPU-UNAS). Jakarta.
- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Daerah Kota Tomohon. 2021. Data Izin Perumahan/Pengembang tahun 2021.
- Fansuri, F. 2017. Analisis Daya Dukung dan Daya Tampung Lahan Perumahan (Studi Kasus: Kota Cimahi). Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Fakultas Teknik. Universitas Pasundan. Bandung.
- Ghozali, I. 2018. Aplikasi Analisis Multivariate SPSS 25 (9th ed.). Semarang: Universitas Diponegoro.
- Hamizah, Y., Y. Fatimah., & H. Hazlin. 2013. Sustainable Urban Housing Development through Planning Mechanism: Issues and Challenges. Asia Pacific Network for Housing Research 2013 Kuala Lumpur, Malaysia, 20-22 August 2013
- Kartono, D. T., & H. Nurcholis. 2016. Konsep dan Teori Pembangunan. Jakarta: Pustaka Pelajar.
- Rustiadi, E., S. Saefulhakim., & D.R. Panuju. 2009. Perencanaan dan Pengembangan Wilayah. Penerbit Crestpent Press dan Yayasan Pustaka Obor Indonesia. Jakarta.
- Samuelson, P. & W. Nordhaus. 2003. *Economía* (Decimoséptima ed.).
- Siagian, S.P. 2002. Organisasi, Kepemimpinan, Perilaku Administrasi. CV. Haji Mas Agung, Jakarta.
- Tama, H. 2016. Perumahan Pusat Kota dengan Konsep Efisiensi di Pontianak. *Jurnal Online Mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura*, Volume 4 Nomor 1 Maret 2016. Program Studi Arsitektur. Fakultas Teknik. Universitas Tanjungpura. Pontianak.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Walpole, R.E. 2002. *Pengantar Statistika Edisi ke-3*. Penerbit: PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

Widiyanto, A.M. 2013. *Statistika Terapan. Konsep dan Aplikasi dalam Penelitian Bidang Pendidikan, Psikologi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Penerbit PT Elex Media Komputindo, Jakarta.

Wrihatnolo, R.R. & R.N. Dwidjowijoto. 2006. *Manajemen Pembangunan Indonesia*. Penerbit PT. Elex Media Komputindo. Jakarta.