

# PERTIMBANGAN MASYARAKAT MEMILIH LOKASI DALAM KEPEMILIKAN RUMAH DI KOTA PADANG

Viky Nofebri Putra<sup>1)</sup>, Hamdi Nur<sup>2)</sup>, Nori Yusri<sup>3)</sup>

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Bung Hatta

Email: <sup>1)</sup>[vikynofebriputra@gmail.com](mailto:vikynofebriputra@gmail.com) <sup>2)</sup>[hamdinur@bunghatta.ac.id](mailto:hamdinur@bunghatta.ac.id)  
<sup>3)</sup>[noriyusri@bunghatta.ac.id](mailto:noriyusri@bunghatta.ac.id)

## PENDAHULUAN

Pembangunan yang merupakan upaya untuk mendorong pembangunan sosial, ekonomi agar tumbuh dengan baik dan menjaga keberlanjutan kehidupan melalui pelestarian dan keseimbangan lingkungan yang baik di daerah dan di antara daerah lainnya. Dalam hal ini, persepsi masyarakat dalam memilih lokasi perumahan biasanya selalu dikaitkan dengan tingkat pendapatan dan lokasi menurut masyarakat (Paruntung, 2004). Menurut Rekso dan Karseno dalam Siswanto (2007) keterkaitan tersebut disebabkan karena banyak masyarakat kota yang memiliki penghasilan atau pendapatan yang tinggi, akan menyebabkan permintaan yang tinggi atas rumah dan umumnya mereka akan memilih lokasi perumahan di luar kota. Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok masyarakat, sehingga masyarakat akan berusaha memenuhi sesuai dengan keinginan dan kemampuan yang dimiliki. Hal tersebut didukung dengan pokok-pokok pikiran yang dikemukakan Drakikis Smith dalam Budiharjo (1991) mengenai keterkaitan antara faktor keputusan pemilihan perumahan dengan tingkat pendapatan/penghasilan masyarakat di negara berkembang bahwa semakin tinggi tingkat penghasilan seseorang, maka seseorang akan lebih memprioritaskan kebutuhan fasilitas sosial dan kenyamanan dalam memilih perumahan, kemudian mengenai status kepemilikan menempati prioritas kedua dan lokasi dekat dengan tempat kerja menempati prioritas ketiga. Ketika penghasilan seseorang rendah, maka prioritas utama adalah pemilihan lokasi perumahan yang dekat dengan tempat kerja. Sejalan dengan hal tersebut Suparno dan Marlina (2006) mengungkapkan bahwa faktor ekonomi seseorang merupakan faktor penentu dalam memutuskan pilihan hunian terkait lokasi, ukuran dan kualitas hunian yang diinginkan. Faktor ekonomi tersebut dilihat dari kemampuan seseorang dalam rangka memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal. Berdasarkan dari kemampuan seseorang tersebut dilihat dari penghasilannya yang akan mempengaruhi dalam memilih dan membeli rumah dengan harga yang disesuaikan penghasilannya.

## METODE PENELITIAN

Untuk mengetahui persepsi masyarakat dalam menentukan pemilihan lokasi perumahan dengan kategori yang dirangkup dari studi literatur yaitu. Informasi perumahan dari developer, Informasi perumahan dari teman, saudara, kenalan, Kredibilitas

Developer, Pemasaran, Keterjangkauan dari perumahan lain, Fasilitas kredit, Besarnya diskon dan variasi cara pembayaran, Harga murah, Ketersediaan listrik dan telekomunikasi, Sarana rekreasi dan olahraga dan taman lingkungan dalam komplek, Fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan, Saluran drainase air yang terintegrasi di lingkungan perumahan, Lokasi perumahan dekat dengan tempat kerja, Lokasi perumahan dekat dengan pusat kota, Lokasi perumahan dekat dengan pusat perbelanjaan, Lokasi perumahan dekat dengan tempat Pendidikan, Dapat dilalui angkutan umum, Keamanan lingkungan terjamin, Lingkungan yang bersih, Bebas dari kebisingan lalu lintas, Bebas dari daerah banjir, Jaminan dari pelayanan developer yang baik, Kawasan bebas zona bencana.

Di dalam penelitian ini untuk menentukan jumlah sampel dengan menggunakan Teknik purposive dikarenakan jumlah populasi yang besar, maka sampel yang dapat mewakili pertanyaan yang dapat menjawab pada setiap kecamatan yaitu masyarakat yang tinggal di perumahan dengan jumlah 15 kepala keluarga (soegiarto, dkk 2001 :10) yang tersebut sudah dapat mewakili populasi dalam suatu kecamatan, jumlah responden yang di dapat berjumlah 15 kepala keluarga dengan 11 kecamatan dengan total responden 165.

Teknik Analisis Data adalah suatu metode atau cara untuk mengolah sebuah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan, yang terutama adalah masalah yang tentang sebuah penelitian tahapanya sebagai berikut.

1. Seleksi data
2. Tabulasi data
3. Menghitung alternatif jawaban

dengan cara membandingkan jumlah frekuensi jawaban responden pada setiap item dengan jumlah responden dikalikan seratus persen. Rumus yang digunakan untuk menghitung data adalah sebagai berikut (Sumarsini Arikunto, 2002:60) :Keterangan :

$$p = \frac{F}{N} \times 100\%$$

P = prosentase yang dicari  
 F = frekuensi (jawaban responden)  
 N = *Number of cases* (banyaknya responden)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis aspek-aspek yang menggunakan data yang berasal dari kajian litelatur yang mencakup, aspek promosi, aspek harga, aspek fasilitas, aspek aksesibilitas, dan aspek nyaman, untuk mengetahui prioritas atau faktor apa saja yang dominan yang paling mempengaruhi masyarakat dalam menentukan lokasi perumahan di Kota Padang di lihat dari penilaian yang paling dominan yang menjadikan faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam pemilihan lokasi perumahan, pada table ini merupakan pengelompokan aspek terhadap variable-variabel yang paling dominan dapat dilihat pada dibawah ini:

**Tabel**  
**Variabel-Variabel yang Paling Dominan Terhadap**  
**Persepsi Masyarakat**

| No | Variabel  | Indikator           | Responde n | Persentas e |
|----|---|---------------------|------------|-------------|
| 1  | Ketersedian Listrik, Air Dan Telekomunikasi                                     | Sangat Berpengaru h | 142        | 86.06       |
| 2  | Bebas Dari Daerah Banjir  | Sangat Berpengaru h | 140        | 84.85       |
| 3  | Harga Murah   | Sangat Berpengaru h | 138        | 83.64       |
| 4  | Ketersedian Fasilitas Sosial, Tempat Ibadah, Sekolah Dan Tempat Pasar/Pertokoan | Sangat Berpengaru h | 120        | 72.73       |
| 5  | Dapat Dilalui Angkotan Umum   | Sangat Berpengaru h | 113        | 68.48       |
| 6  | Keamanan Lingkungan Terjamin  | Sangat Berpengaru h | 98         | 59.39       |
| 7  | Besarnya Diskon Dan Variasi Cara Pembayaran                                     | Sangat Berpengaru h | 98         | 59.39       |
| 8  | Informasi Perumahan Dari Teman, Saudara, Kenalan                                | Sangat Berpengaru h | 90         | 54.55       |
| 9  | Fasilitas Kredit  | Sangat Berpengaru h | 90         | 54.55       |
| 10 | Lingkungan Yang Bersih  | Sangat Berpengaru h | 85         | 51.52       |
| 11 | Sarana Rekreasi Dan Olahraga Dan Taman Lingkungan Dalam Komplek                 | Sangat Berpengaru h | 79         | 47.88       |
| 12 | Bebas Dari Kebisingan Lalu Lintas   | Sangat Berpengaru h | 77         | 46.67       |
| 13 | Lokasi Perumahan Dekat Dengan Pusat Perbelanjaan                                | Sangat Berpengaru h | 72         | 43.64       |
| 14 | Jaminan Pelayanan Dari Developer Yang Baik                                      | Sangat Berpengaru h | 66         | 40.00       |

|    |  |                     |    |       |
|----|--|---------------------|----|-------|
| 15 | Informasi Perumahan Dari Developer                             | Sangat Berpengaru h | 66 | 40.00 |
| 16 | Saluran Drainase Air Yang Terintegrasi Di Lingkungan Perumahan | Berpengaru h        | 89 | 53.94 |
| 17 | Lokasi Perumahan Dekat Dengan Tempat Kerja                     | Berpengaru h        | 86 | 52.12 |
| 18 | Kredibilitas Developer   | Berpengaru h        | 83 | 50.3  |
| 19 | Keterjangkauan Dari Perumahan Lain                             | Berpengaru h        | 83 | 50.3  |
| 20 | Lokasi Perumahan Dekat Dengan Pusat Kota                       | Berpengaru h        | 76 | 46.06 |
| 21 | Tidak Berdada Pada Kawasan Zona Bencana                        | Berpengaru h        | 74 | 44.85 |
| 22 | Lokasi Perumahan Dekat Dengan Tempat Pendidikan                | Kurang Berpengaru h | 86 | 52.12 |
| 23 | Informasi Pemasaran  | Kurang Berpengaru h | 73 | 44.24 |

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dapat dilihat pada table diatas yang merupakan nilai yang paling dominan dari hasil pertanyaan responden yang mencakup beberapa aspek yang mempengaruhinya

## KESIMPULAN

Tujuan yang ingin dicapai adalah mengidentifikasi pertimbangan masyarakat dalam memilih kepemilikan rumah di Kota Padang, Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dilakukan pada penelitian ini, faktor yang mempengaruhi pemilihan lokasi perumahan terhadap persepsi masyarakat didapatkan bahwa faktor yang menjadi unsur pemilihan lokasi rumah di Kota Padang

## DAFTAR PUSTAKA

Turner, John F, *Housing By People – Towards Autonomy In Building Evironments*, Marion Boyars Publisher Ltd, London, 1976  
 Perumahan dan *Permukiman* di Indonesia. Penulis, *Budihardjo*, eko. Penerbit, PT Alumni.  
 Tahun Terbit, 2009. Lokasi Penerbitan, NA.  
 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman  
 Yeates, Meurice dan Barry Garner, 1980. *The North American City*, Harper & Row Publisher, New York  
 Kalesaran, Ronald C. E., *Analisa Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan Di Kota Manado*, Universitas Sam Ratulangi, Manado, 2013  
 Putri, Harlini, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan Di Kota Banda Aceh*, Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, 2014  
 Petunjuk Rencana Kawasan Perumahan Kota, Dinas Pekerjaan Umum, 1997