

KAJIAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MASYARAKAT KOTA PADANG DALAM PEMILIHAN PERUMAHAN

Vellya Alvionida¹⁾, Haryani²⁾

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta

Email: ¹⁾velyaalvionida27@gmail.com ²⁾irharyanimtp@yahoo.co.id

PENDAHULUAN

Lahan sulit diperoleh karena keterbatasan lahan mengakibatkan harga lahan terus meningkat sedangkan penduduk kota terus membutuhkan perumahan. Hal ini memungkinkan sektor swasta atau pengembang untuk membangun rumah. Kelangkaan lahan dan mahalnya harga lahan membuat pengembang harus mencari lahan yang luas dan terjangkau. Begitu pula dengan Kota Padang yang merupakan ibu kota Provinsi Sumatera Barat yang tidak hanya sebagai pusat pemerintahan tetapi juga pusat kegiatan ekonomi, pendidikan, perdagangan dan sektor informal lainnya. Dengan keadaan itu banyak pendatang dalam maupun luar daerah yang datang ke Kota Padang untuk bekerja, berdagang dan lain-lain. Berdasarkan persentase jumlah penduduk Kota Padang tahun 2019 sebesar 17,45% dengan persentase penggunaan lahan untuk perumahan 10,28% sedangkan pada tahun 2020 mengalami peningkatan sebesar 17,48% sedangkan persentase penggunaan lahan untuk perumahan yaitu 10,34% maka dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan penduduk di Kota Padang lebih besar dari pada Pertumbuhan Perumahan. Pertumbuhan penduduk secara terus menerus mengakibatkan masalah tempat tinggal bagi masyarakat sedangkan luas lahan bersifat tetap. Oleh Sebab itu perlu dilakukan penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi masyarakat Kota Padang dalam pemilihan perumahan.

METODE

Penelitian ini adalah kuantitatif dengan cara membagi 2 variabel yaitu bebas (Y) dan terikat (X) yang mana variabel terikat pada penelitian ini adalah pemilihan perumahan sedangkan variabel bebas pada penelitian ini adalah kenyamanan lingkungan, aksesibilitas, kondisi sosial, kondisi ekonomi, ketersediaan sarana, ketersediaan prasarana dan penduduk. Data untuk variabel diperoleh dari

penyebaran kuisioner kepada 102 penghuni perumahan yang ada di Kota Padang dengan menggunakan skala likert. Selain itu juga dilakukan observasi untuk memperoleh data nama perumahan, alamat perumahan, type rumah dan jumlah sarana; prasarana; dan utilitas yang ada.

Tahapan analisis yang dilakukan pertama adalah dengan mengelompokkan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan perumahan berdasarkan penelitian ilmiah. Selanjutnya melakukan rekap data hasil kuisioner dengan cara memberikan kode berbentuk angka yang selanjutnya diolah dengan aplikasi SPSS menggunakan metode korelasi berupa uji *chi square* untuk setiap variabel bebas dan variabel terikat lalu didapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan perumahan. Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan perbandingan *chi square* dan tabel bahwa jika *chi square* hitung < *chi square* tabel maka ada hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat dan *chi square* hitung > *chi square* tabel maka tidak ada hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat dan berdasarkan nilai signifikansi apabila *signifikansi* < 0,05 terdapat hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Sedangkan, apabila *signifikansi* > 0,05 maka tidak terdapat hubungan variabel bebas dengan variabel terikat. Langkah terakhir dilakukan uji koefisien kontingensi dengan menggunakan aplikasi yang sama tetapi hanya dilakukan pada setiap variabel dengan nilai uji *chi square* > 0,05. Setelah itu diperoleh hasil tingkat korelasi berdasarkan tingkatan kemudian diketahui variabel yang paling berpengaruh dan variabel yang tidak berpengaruh terhadap pemilihan perumahan di Kota Padang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik masyarakat yang menghuni perumahan berbeda dilihat dari asal penghuni yang mana asal paling rumah sederhana dan menengah paling banyak dari Kota Padang sedangkan rumah mewah dari luar Kota Padang, tingkat pendidikan rumah sederhana

sekolah menengah atas sedangkan rumah menengah dan rumah mewah perguruan tinggi, pekerjaan penghuni rumah sederhana dan rumah menengah wiraswasta sedangkan rumah mewah PNS/POLRI/TNI, penghasilan penghuni rumah sederhana Rp1.000.000-Rp3.000.000 sedangkan rumah menengah dan rumah mewah >Rp5.000.000 dan jumlah anggota keluarga penghuni rumah sederhana 2 orang sedangkan rumah menengah dan rumah mewah 4 orang. Selanjutnya untuk hasil analisis faktor yang mempengaruhi pemilihan perumahan dengan metode *uji chi square* pada tabel berikut ini :

Tabel 1. Hasil Analisis Faktor Hubungan dengan Pemilihan Perumahan

No	Variabel	Korelasi
1.	Kenyamanan Lingkungan	Terdapat hubungan
2.	Aksesibilitas	Terdapat hubungan
3.	Kondisi Sosial	Tidak terdapat hubungan
4.	Kondisi Ekonomi	Terdapat hubungan
5.	Ketersediaan Sarana	Terdapat hubungan
6.	Ketersediaan Prasarana	Terdapat hubungan
7.	Penduduk	Tidak terdapat hubungan

Sumber: Hasil Analisis 2021

Dilihat dari tabel diketahui bahwa terdapat 5 dari 7 faktor yang memiliki hubungan dengan pemilihan perumahan. Selanjutnya hasil dari analisis *uji chi square* dengan uji koefisien kontingensi maka diperoleh hasil sebagai berikut.

Tabel 2. Hasil Analisis Korelasi Terhadap Pemilihan Perumahan

No	Variabel	Tingkat Korelasi
1.	Ketersediaan Sarana	Keeratan Cukup Kuat
2.	Aksesibilitas	Keeratan Cukup Kuat
3.	Kenyamanan Lingkungan	Keeratan Cukup Kuat
4.	Kondisi Ekonomi	Keeratan Lemah
5.	Ketersediaan Prasarana	Keeratan Lemah

Sumber: Hasil Analisis 2021

KESIMPULAN DAN SARAN

Faktor yang mempengaruhi pemilihan perumahan berdasarkan *uji chi square* yaitu kenyamanan lingkungan, aksesibilitas, kondisi ekonomi, ketersediaan sarana dan ketersediaan prasarana. Dari Semua faktor yang diteliti tidak ada hubungan keeratan kuat dalam pemilihan perumahan karena berdasarkan uji koefisien kontingensi hanya memiliki 2 tingkatan korelasi yang terdiri atas hubungan keeratan cukup kuat yaitu ketersediaan sarana, aksesibilitas, kenyamanan lingkungan dan hubungan keeratan lemah yaitu kondisi ekonomi, ketersediaan prasarana.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A.Rezita,S.Rahayu (2017) *Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hunian Perumahan Di Kecamatan Ungaran Barat*. Jurnal Teknik PWK Volume 6 Nomor 3 2017
- [2] Asteriani, Febby (2011) *Freferensi Penghuni Perumahan Di Kota Pekanbaru Dalam Menentukan Lokasi Perumahan*. Jurnal Ekonomi Pembangunan Volume 12, Nomor 1 Juni 2011, hlm. 77-91
- [3] Haryani, 2010. *Perencanaan Tapak Perumahan*. Padang; Bung Hatta University Press <https://123dok.com/document/zk0e7g1y-buku-ajar-perencanaan-tapak.html>
- [4] Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030
- [5] Santoso, Urip. 2014. *Hukum Perumahan*. Surabaya: Kencana Prenada Media Group
- [6] SNI 03-1733-2004 *Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*
- [7] Undang-Undang No 26 Tahun 2017 *Tentang Penataan Ruang*
- [8] Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang *Perumahan dan Kawasan Permukiman*
- [9] Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 12 *Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang*
- [10] Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2013 *Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang*
- [11] Zamzami, Abdullah, A.Rani Hafnidar (2018) *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konsumen Dalam Memilih Perumahan (Studi Kasus: Perumahan Villa Citra Dan Villa Buana Gardenia*. Jurnal Arsip Rekayasa Sipil Dan Perencanaan Volume 1 Nomor 1 2018 (161-168)