

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandar Lampung yang merupakan salah satu kota metropolitan di Indonesia yang berkembang sangat pesat. Pesatnya pembangunan perumahan di Kota Bandar Lampung seiring dengan pertumbuhan ekonomi menjadi daya tarik masyarakat Kota Bandar Lampung dalam memilih lokasi perumahan yang strategis.

Salah satu butir dalam Undang-Undang tentang perumahan dan permukiman No. 4 tahun 1992 adalah setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati atau menikmati dan juga memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, serasi dan teratur, perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok penduduk setelah pangan dan sandang.

Perumahan merupakan salah satu faktor yang terpenting dalam kehidupan suatu wilayah, karena kehidupan suatu wilayah akan didukung dengan baik dan tidaknya kehidupan perumahan yang ada di dalam wilayah tersebut. Perkembangan perumahan yang pesat akan mendukung pertumbuhan pembangunan suatu wilayah. Hal tersebut merupakan dampak positif dari pembangunan perumahan, akan tetapi jika pertumbuhan perumahan yang pesat tersebut tidak diatur, akan menimbulkan kesemrawutan penataan pembangunan yang baik. Oleh karena itu butuh adanya suatu kebijakan untuk mengatur pertumbuhan tersebut menurut Asteriani.

Lokasi perumahan merupakan hal krusial dan menjadi kunci dalam menentukan harga dan nilai rumah yang ada (Miles, 2000). Pengembang harus menggunakan kreatifitasnya dalam pemilihan lokasi perumahan karena akan memberikan perbedaan yang positif antara biaya yang dikeluarkan dengan biaya yang didapatkan. Banyaknya perumahan yang tidak laku karena lokasi perumahan tersebut kurang menarik konsumen sehingga bisa menimbulkan kerugian baik dari segi ekonomi maupun non ekonomi.

Keberadaan suatu lokasi perumahan tidak dapat dilepaskan dari berbagai aspek pendukung di sekitar lingkungan perumahan. Aspek pendukung tersebut akan berpengaruh terhadap nilai jual rumah secara khusus maupun lokasi perumahan secara umum. Salah satu aspek pendukung yang tidak bisa diabaikan adalah aspek transportasi.

Berdasarkan kondisi dan pertimbangan tersebut mendorong untuk dilakukannya penelitian mengenai aspek yang mempengaruhi konsumen dalam pemilihan lokasi rumah khususnya aspek transportasi supaya para konsumen tidak menyesal dalam pembelian lokasi perumahan. Oleh karena itu maka dilakukannya penelitian terhadap konsumen mengenai aspek yang mempengaruhi dalam pemilihan lokasi perumahan dilihat dari aspek transportasinya khusus untuk perumahan Bukit Kemiling Permai Raya, Kemiling Permai, Kecamatan Kemiling, Kota Bandar Lampung.

Penelitian ini akan melakukan kajian aspek transportasi yang meliputi aksesibilitas lokasi yaitu, kelancaran lalu lintas, ketersediaan sarana transportasi

umum, ketersediaan sarana parkir umum, kedekatan lokasi perumahan dengan pusat kota, kedekatan lokasi perumahan dengan lokasi pekerjaan, kedekatan lokasi dengan pasar, jarak antara lokasi perumahan dengan jalan bukit kemiling permai raya, fasilitas sarana dan prasarana untuk pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka didapat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa saja aspek transportasi yang dipilih konsumen dalam pemilihan lokasi perumahan?
2. Bagaimana persepsi masyarakat Perumahan Bukit Kemiling Permai Raya?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun beberapa tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Apa saja aspek transportasi yang dipilih konsumen dalam pemilihan lokasi perumahan?
2. Bagaimana persepsi masyarakat Perumahan Bukit Kemiling Permai Raya?

1.4. Batasan Masalah

- 1 Adapun beberapa batasan masalah dari penelitian ini ialah :
 - a. Pengambilan data melakukan survei kuisioner dan wawancara langsung kepada masyarakat.
 - b. Aspek yang menjadi penelitian terbatas pada aspek transportasi.
 - c. Dalam penelitian ini yang menjadi sampel untuk wawancara adalah masyarakat yang telah membeli rumah di perumahan Bukit Kemiling Permai Raya.
 - d. Metode survey yang dilakukan yaitudengan simple random sampling.

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Memberikan gambaran bagi konsumen dalam hal pemilihan lokasi perumahan, khususnya dari aspek transportasi.
2. Memberikan masukan kepada pengembang dalam hal penentuan lokasi perumahan khususnya aspek transportasi sehingga perumahan tersebut diminati oleh para konsumen.

1.6. Tahapan Penelitian

Adapun tahapan-tahapan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Identifikasi Masalah

Tahap ini peneliti harus terlebih dahulu mencari apa saja permasalahan yang hendak diteliti. Dari penemuan masalah yang kemudian peneliti membuat rumusan masalah berdasarkan masalah-masalah yang akan diteliti, secara operasional dan membuat batasan-batasan masalah yang diteliti.

2. Pengumpulan Data

Kegiatan ini harus didasarkan pada pedoman yang sudah diperiapkan dalam rancangan penelitian. Data yang dikumpulkan dijadikan dasar dalam penelitian yang akan dilakukan.

3. Analisis Data

Pengolahan data atau analisis ini dilakukan setelah data terkumpul semua yang kemudian dianalisis. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui pendekatan analisis deskriptif. Statika deskriptif sering disebut sebagai statika deduktif yang membahas tentang bagaimana merangkum sekumpulan data dalam bentuk yang mudah dibaca dan cepat memberikan informasi, yang disajikan dalam bentuk tabel dan grafik.

4. Hasil dan Pembahasan

Pada bagian ini membahas mengenai hasil analisis peneliti dari data-data yang telah diperoleh dan juga memaparkan kesimpulan dari hasil pengamatan dan analisis yang telah dilakukan termasuk juga memberikan saran-saran yang diperlukan.

1.7. Sistematis Penulisan

Subbab ini memaparkan sistematika pembahasan yang menjadi pedoman dalam penyusunan penelitian ini, yaitu:

1. Bab I Pendahuluan

Bab ini penulis menjelaskan uraian tentang latar belakang dilakukannya penelitian, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tahap penelitian dan sistematika penyusunan penulisan.

2. Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini menjelaskan uraian konsep-konsep yang diteliti, teori yang mendukung, hasil-hasil penelitian terdahulu yang sejenis.

3. Bab III Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan uraian tentang gambaran umum, lokasi yang diteliti, metode penelitian, jenis data, pengumpulan data dan teknik analisis data.

4. Bab IV Hasil dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan uraian tentang kegiatan hasil penelitian yang diperoleh, seperti sampel atau variabel yang diteliti dan memaparkan hasilnya.

5. Bab V Kesimpulan dan Saran

Bab ini penulis menjelaskan uraian tentang kesimpulan dan saran dari hasil pengamatan yang diperoleh selama proses penelitian berlangsung.

