BAB IV
PERTIMBANGAN MASYARAKAT MEMILIH LOKASI DALAM KEPEMILIKAN RUMAH DI KOTA PADANG

4.1 Pertimbangan dalam Kepemilikan Rumah Berdasarkan Persepsi Masyarakat

Tujuan yang ingin dicapai dala analisa ini adalah menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi masyrakat dalam memilih lokasi perumahan, sebagai langkah awal dari kajian litelatur didapatkan 23 variabel pengaruh, ke 23 variabel tersebut adalah :

1. Informasi perumahan dari developer
2. Informasi perumahan dari teman, saudara, kenalan
3. Kredibilitas Developer
4. Pemasaran
5. Keterjangkauan dari perumahan lain
6. Fasilitas kredit
7. Besarnya diskon dan variasi cara pembayaran
8. Harga murah
9. Ketersedian listrik dan telekomunikasi
10. Sarana rekreasi dan olahraga dan taman lingkungan dalam komplek
11. Fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan
12. Saluran draianse air yang terintegrasi di lingkungan perumahan
13. Lokasi perumahan dekat dengan tempat kerja
14. Lokasi perumahan dekat dengan pusat kota
15. Lokasi perumahan dekat dengan pusat perbelanjaan
16. Lokasi perumahan dekat dengan tempat pendidikan
17. Dapat dilalui angkotan umum
18. Keamanan lingkungan terjamin
19. Lingkungan yang bersih
20. Bebas dari kebisingan lalu lintas
21. Bebas dari daerah banjir
22. Jaminan dari pelayanan developer yang bail
23. Kawasan bebas zona bencana

Apa saja pertimbangan masyarakat dalam pemilihan lokasi perumahan berdasarkan persepsi masyarakat.

4.1.1 Aspek Promosi

Berdasarkan pertimbangan masyarakat dalam kepemilikan rumah di Kota Padang terhadap informasi perumahan dari developer, informasi perumahan dari teman, saudara, kenalan, pelayanan developer, dan informasi pemasaran. Dalam strategi ini salah satu tujuan promosi untuk pengembangan perumahan agar dapat menginformasikan segala jenis bentuk yang ditawarkan dan berusaha untuk manarik calon konsumen yang baru, tedapat ada empat aspek promosi dalam pertimbangan masyarakat dapat dilihat pada table berikut :

Tabel 4.1
Informasi Perumahan dari Developer

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	66	40.00
2	Berpengaruh	45	27.27
3	Kurang Berpengaruh	54	32.73
4	Tidak Berpengaruh	0	0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan aspek yang berpengaruh atau dipertimbangkan dalam hal memilih lokasi perumahan, hal ini dapat dilihat 66 responden dengan 40.00 % menyatakan informasi perumhan dari developer sering mendapatkan informasi, dan tidak pernah 54 responden dengan 32,73 % yang mengatakan kurang berpengaruh.

Tabel 4.2
Informasi Perumahan dari Teman, Saudara, Kenalan

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	90	54.55
2	Berpengaruh	61	36.97
3	Kurang Berpengaruh	14	8.48
4	Tidak Berpengaruh	0	0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan aspek promosi terhadap informasi perumahan dari teman, saudara, kenalan dari persepsi masyarakat dapat dilihat 90 responden dengan persentase 54.55% yang menyatkan sangat berpengaruh informasi perumahan dari teman, saudara, dan kenalan sering mendapat Informasi, dan kurang berpengaruh 14 responden dengan 8,48% yang menjawab tidak pernah.

Tabel 4.3
Kredibilitas Developer

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	56	33.94
2	Berpengaruh	83	50.3
3	Kurang Berpengaruh	26	15.76
4	Tidak Berpengaruh	0	0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan aspek promosi terhadap kredibilitas developer dari persepsi masyrakat dapat dilihat 83 responden dengan 50,3% yang tertinggi yang menyatakan bahawa persepsi masyarakat terhadapat kredibilitas developer berpengaruh, dan nilai yang terendah 26 responden dengan 15.76% kurang berpengaruh.

Tabel 4.4
Informasi Pemasaran

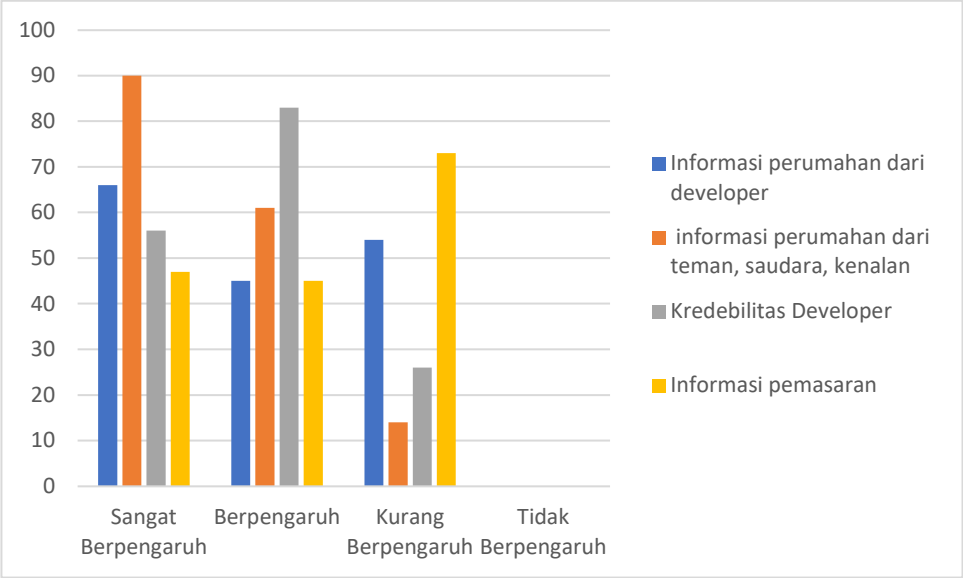
No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	47	28.48
2	Berpengaruh	45	27.27
3	Kurang Berpengaruh	73	44.24
4	Tidak Berpengaruh	0	0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek promosi terhadap informasi pemasaran dari persepsi masyarakat dapat dilihat yang terbesar 73 responden dengan 44,24% yang menyatakan persepsi terhadap masyarakat kurang berpengaruh untuk mendapatkan informasi tentang pemasaran, dan nilai yang terendah 45 responden dengan 27,27% yang menyatakan berpengaruh mendapatkan informasi dari pemasaran.

Berdasarkan dari variable aspek promosi diatas pada informasi perumahan dari developer terdapat 66 responden dengan 54,55% yang menyatakan sangat berpengaruh mendapat informasi tentang promosi perumahan dari developer, informasi perumahan dari teman, saudara, dan kenalan 90 responden dengan 54,55% yang menyatakan sangat berpengaruh dalam menentukan pemilihan lokasi kepemilikan rumah, kredibilitas developer 83 responden dengan persentase 53,3% yang menyatakan berpengaruh, informasi pemasaran 73 responden yang menyatakan kurang berpenaruh, dari hasil ini yang merupakan hasil yang paling dominan dalam pertimbangan masyarakat mentukan lokasi kepemilikan rumah di Kota Padang.

Gambar 4.1
Grafik Aspek Promosi



Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari grafik diatas menunjukan bahwa responden yang menyatakan sangat berpengaruh paling tinggi terdapat pada informasi perumahan dari teman, saudara, kenalan, dan yang menyatakan berpengaruh yang tertinggi pada kredibilitas developer, dan yang menyatakan kurang berpengaruh yang tertinggi pada informasi pemasaran, hal ini merupakan hasil yang paling dominan dari persepsi responden masyarakat.

4.1.2 Aspek Harga

Berdasarkan pertimbangan masyarakat dalam pemilihan lokasi kepemilikan rumah di Kota Padang terhadap aspek harga yang mempengaruhi terhadap keterjangkauan dari perumahan lain, adanya fasilitas kredit, diskon dan variasi cara pembayaran, dan harga murah, dalam strategi ini salah satu hal yang menjadikan faktor yang mempengaruhi dalam kepemilikan rumah di Kota Padang agar dapat memberikan suatu pedoman harga yang menjadikan aspek dalam kepemilikan rumah, terdapat ada empat aspek harga yang menjadi pertimbangan masyarakat dalam memilih lokasi perumahan di Kota Padang dapat dilihat di bawah ini :

Tabel 4.5
Keterjangkauan dari Perumahan Lain

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	55	33.33
2	Berpengarug	83	50.3
3	Kurang Berpengaruh	27	16.36
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek harga terhadap keterjangkauan dari perumahan lain dapat dilihat yang terbesar 83 responden dengan 50,3% yang menyatakan persepsi masyarakat sangat berpengaruh dalam pertimbangan masyarakat terhadap keterjangkauan perumahan lain, yang terendah 27 responden dengan 16.36 yang menyatakan kurang berpengaruh dalam pemilihan lokasi kepemilikan rumah.

Tabel 4.6
Fasilitas Kredit

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	90	54.55
2	Berpengarug	63	38.18
3	Kurang Berpengaruh	12	7.27
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek harga terhadap fasilitas kredi dapat dilihat dari table yang berserk 90 responden dengan 54,55% persepsi masyarakat menyatakan sangat berpengaruh dalam kepemilikan rumah, sedangkan nilai yang terendah 12 responden dengan 7.27 % menyatakan kurang berpengaruh, hal ini menjukan bahwa pertimbangan masyarakat dalam menentukan lokasi kepemilikan rumah yang dominan sangat berpengaruh.

Tabel 4.7
Diskon dan Variasi cara Pembayaran

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	98	59.39
2	Berpengarug	64	38.79
3	Kurang Berpengaruh	3	1.82
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek harga terhadap diskon dan variasi cara pembayaran yang menjadi salah satu pertimbangan masyarakat dalam menentukan lokasi kepemilikan rumah dapat dilhat 98 responden dengan 59,39% persepsi masyarakat yang

menunjukan sangat berpengaruh, dan dengan nilai yang terendah 3 responden dengan 1.82 % yang menunjukan persepsi masyarakat kurang berpengaruh.

Tabel 4.8
Harga Murah

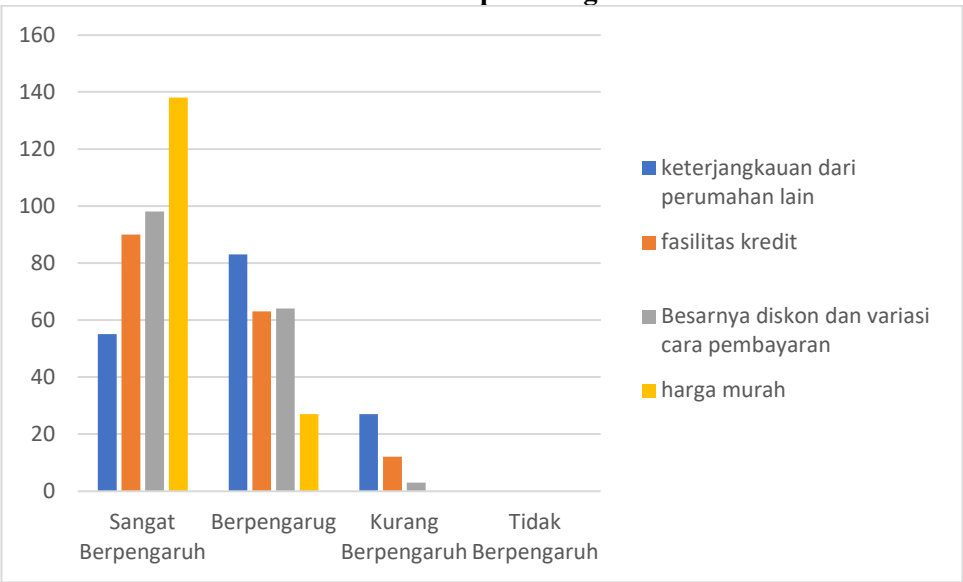
No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	138	83.64
2	Berpengarug	27	16.36
3	Kurang Berpengaruh		0
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek harga terhadap harga murah yang menjadi salah satu perimbangan dalam kepemilikan rumah dapat dilihat 138 responden dengan 83,64% persepsi masyarakat menunjukan sangat berpengaruh dalam mentukan harga yang murah, dan 27 responden yang mengatakan berpengaruh.

Berdasarkan dari variable aspek harga yaitu keterjangkauan dari perumahan lain 83 responden dengan 50,3% yang menyatakan berpengaruh, fasilitas kredit 90 responen dengan 54,55% yang menyatakan sangat berpengaruh, dsikon dan varian cara pembayaran 98 responden dengan 59,39% menyatakan sangat berpengaruh, harga murah 138 responden dengan persentase 83,64% yang menyatakan sangat berpengaruh dan dapat dilihat dari grafik dibawah ini :

Gambar 4.2
Grafik Aspek Harga



Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari grafik diatas dapat dilihat bahwa aspek harga yang merupakan paling dominan dalam pertimbangan memilih lokasi perumahan terhadap persepsi masyarakat yang menunjukan bahwa yang menyatakan sangat berpengaruh yang paling dominan pada harga murah, besaranya diskon dan varian cara pembayaran, fasilitas kredit, dan yang dominan berpengaruh pada keterjangkauan dari perumahan lain.

4.1.3 Aspek Fasilitas

Berdasarkan pentimbangan masyarakat terhadap aspek fasilitas yang meliputi, ketersedian listrik, air dan telekomunikasi, sarana rekreasi, olahraga, dan taman lingkungan dalam komplek, penyedian tempat sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan, saluran drainase air yang terintegrasi dilingkungan perumahan, variable-variabel aspek fasilitas ini menjadi salah satu pertimbangan dalam memiliki rumah bagi persepsi masyarakat, terdapat ada lima aspek fasilitas yang menjadi prtimbangan sebagai berikut :

Tabel 4.9
Ketersedian Air, Listrik, dan Telekomunikasi

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	142	86.06
2	Berpengarug	23	13.94
3	Kurang Berpengaruh		0
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas yang menyatakan bahwa aspek fasilitas terhadap ketersedian air, listrik, dan telekomunikasi yang menjadikan salah satu pertimbangan masyarakat dalam kepemilikan rumah 142 responden dengan 86.06% menyatakan sangat berpengaruh, 23 responden dengan 13,94% menyatakan berpengaruh.

Tabel 4.10
Sarana Rekreasi, Olahraga, dan Taman Lingkungan dalam Komplek

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	79	47.88
2	Berpengarug	48	29.09
3	Kurang Berpengaruh	38	23.03
4	Tidak Berpengaruh		0

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek fasilitas terhadap sarana rekreasi, olahraga, dan taman lingkungan dalam komplek, yang merupakan salah satu pertimbangan masyarakat dalam memilih lokasi perumahan 79 responden dengan persentase 47,88%

mengatakan sangat berpengaruh, 48 responden dengan 29,09% yang mengatakan berpengaruh, 38 responden dengan 23,03% yang menyatakan kurang berpengaruh.

Tabel 4.11
Ketersedian Fasilitas Sosial, Tempat Ibadah, Sekolah, dan Tempat Pasar/ Pertokoan

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	120	72.73
2	Berpengarug	45	27.27
3	Kurang Berpengaruh		0
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek fasilitas terhadap ketersedian fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah, dan tempat pasar/pertokoan, yang merupakan salah satu pertimbangan masyarakat dalam memilih lokasi perumahan 120 responden dengan 72,73% yang mengatakan sangat berpengaruh, dan 45 responden dengan 27,27% yang mengatakan berpengaruh.

Tabel 4.12
Saluran Drainase air yang Terintegrasi di Lingkungan Perumahan

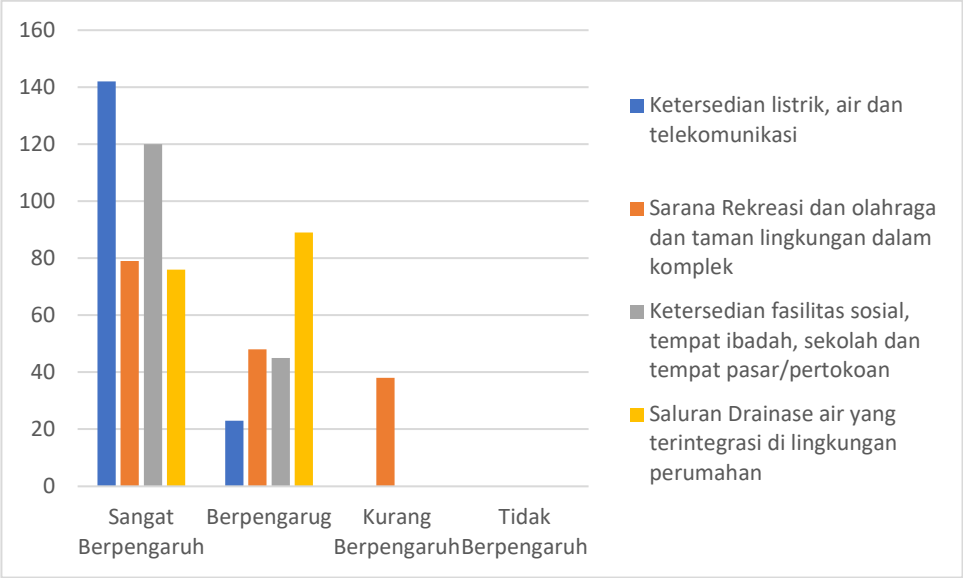
No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	76	46.06
2	Berpengarug	89	53.94
3	Kurang Berpengaruh		0
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek fasilitas terhadap saluran drainase air yang terintegrasi di lingkungan perumahan yang menjadi salah satu pertimbangan dalam memilih lokasi perumahan 89 responden dengan 53,94% yang mengatakan berpengaruh, dan 76 responden dengan 46,06% yang mengatakan sangat berpengaruh.

Berdasarkan dari aspek fasilitas yang merupakan paling dominan salah satu pertimbangan masyrakt dalam memilih lokasi perumahan yang meliputi ketersedian listrik, air, dan telekomunikasi 142 responden dengan 86,06% yang mengatakan sangat berpengaruh, sarana rekreasi, olahraga, dan taman lingkungan dalam komplek 79 responden dengan 47,88% menyatakan sangat berpengaruh, ketersedian fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan 120 dengan 72,73%, saluran drainase air yang terintegrasi di lingkungan perumahan 89 responden dengan 53,94% yang mengatakan sangat berpengaruh untuk lebih jelas dapat dilihat pada grafik di bawah ini :

Gambar 4.3
Grafik Aspek Fasilitas



Sumber: Hasil Analisa, 2021

Berdasarkan dari grafik diatas menunjukan bahwa pertimbangan yang paling dominan terdapat pat sangat berpengaruh yaitu ketersedian listrik, air, dan telekomunikasi, sangat berpengaruh yaitu ketersedian fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan, sangat berpengaruh yaitu sarana rekreasi dan olahraga dan taman lingkungan dalam komplek, berpengaruh yaitu saluran drainase air yang terintegritas di lingkungan perumahan.

4.1.4 Aspek Aksesibilitas

Berdasarkan pertimbangan dalam aspek aksesibilitas terhadap, lokasi perumahan dekat dengan tempat kerja, lokasi perumahan dekat dengan pusat kota, lokasi perumahan dekat dengan pusat perbelanjaan, lokasi perumahan dekat dengan tempat Pendidikan, dan dapat dilalui angkutan umum, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada penjelasan dibawah ini :

Tabel 4.13
Lokasi Perumahan Dekat dengan Tempat Kerja

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	54	32.73
2	Berpengarug	86	52.12
3	Kurang Berpengaruh	25	15.15
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		165	100

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menunjukan bahwa faktor yang paling dominan pada aspek aksesibilitas terhadap lokasi perumahan dekat dengan tempat kerja 54 responden dengan 32,73% yang menyatakan sangat berpengaru, 86 responden dengan 52,12% menyatakan berpengaruh, dan 25 responden dengan 15,15% yang menyatakan kurang berpengaruh, hal ini menunjukan dari persepsi masyrakat terhadap lokasi perumahan dekat dengan tempat kerja jawaban yang dominan berpengaruh.

Tabel 4.14
Lokasi Perumahan Dekat dengan Pusat Kota

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	31	18.79
2	Berpengarug	76	46.06
3	Kurang Berpengaruh	58	35.15
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		165	100

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menyatakan bahwa aspek asesibilitas terhadap lokasi perumahan dekat dengan pusat kota 31 responden dengan 18,79% menyatakan sangat berpengaruh, 76 responden dengan 46,06% menyatakan berpengaruh, 58 responden dengan 35,15% yang menyatakan kurang berpengaruh, maka nilai yang paling dominan pada variable ini terdapat pada yang menyatakan berpengaruh

Tabel 4.15
Lokasi Perumahan Dekat dengan Pusat Perbelanjaan

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	72	43.64
2	Berpengarug	48	29.09
3	Kurang Berpengaruh	45	27.27
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek aksesibilitas terhadap lokasi perumahan dekat dengan pusat perbelanjaan yang merupakan salah satu pertimbangan dalam pemilihan lokasi perumahan 72 responden dengan 43,64% menyatakan sangat berpengaruh, 48 responden dengan 29,09% menyatakan berpengaruh, 45 responden dengan 27,27 menyatakan kurang berpengaruh.

Tabel 4.16
Lokasi Perumahan Dekat dengan Tempat Pindidikan

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	34	20.61
2	Berpengarug	45	27.27
3	Kurang Berpengaruh	86	52.12
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek aksesibilitas terhadap lokasi perumahan dekat dengan tempat pendidikan, yang merupakan salah satu pertimbangan masyarakat dalam memilih lokasi perumahan 86 responden dengan persentase 52,86% mengatakan kurang berpengaruh, 34 responden dengan 20,61% yang mengatakan sangat berpengaruh, 45 responden dengan 27,27% yang menyatakan berpengaruh.

Tabel 4.17
Dapat dilalui Angkutan Umum

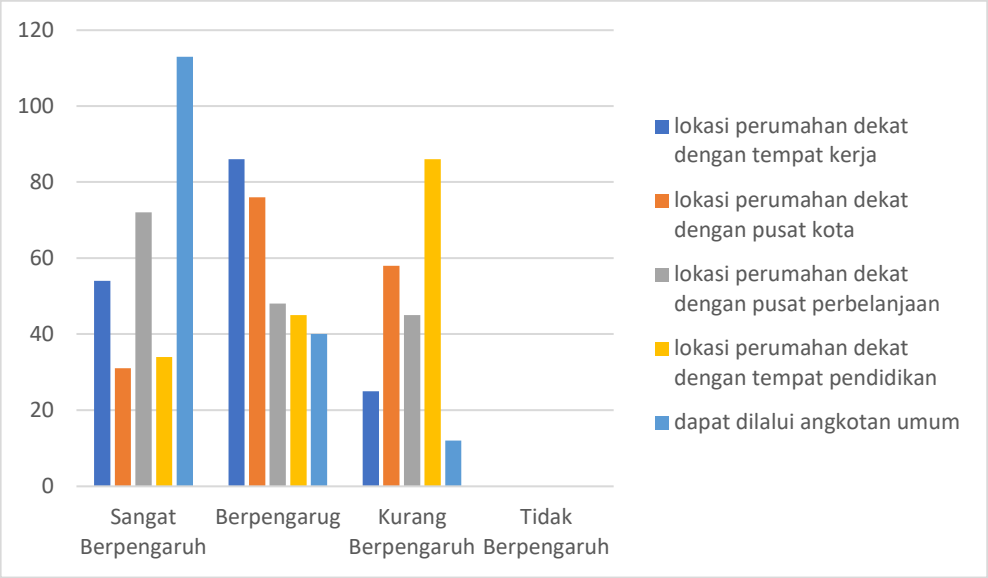
No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	113	68.48
2	Berpengarug	40	24.24
3	Kurang Berpengaruh	12	7.27
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas menyatakan bahwa aspek aksesibilitas terhadap pertimbangan moda transpotasi dapat dilalui angkutan umum , yang merupakan salah satu pertimbangan masyarakat dalam memilih lokasi perumahan 113 responden dengan persentase 68,48% mengatakan sangat berpengaruh, 40 responden dengan 24,24% yang mengatakan berpengaruh, 12 responden dengan 7,27% yang menyatakan kurang berpengaruh.

Berdasarkan dari aspek fasilitas yang merupakan paling dominan salah satu pertimbangan masyrakt dalam memilih lokasi perumahan yang meliputi ketersedian listrik, air, dan telekomunikasi 142 responden dengan 86,06% yang mengatakan sangat berpengaruh, sarana rekreasi, olahraga, dan taman lingkungan dalam komplek 79 responden dengan 47,88% menyatakan sangat berpengaruh, ketersedian fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan 120 dengan 72,73%, saluran drainase air yang terintegrasi di lingkungan perumahan 89 responden dengan 53,94% yang mengatakan sangat berpengaruh untuk lebih jelas dapat dilihat pada grafik di bawah ini :

Gambar 4.4
Grafis Aspek Aksesbilitas



Sumber: Hasil Analisa, 2021

Berdasarkan dari grafik diatas menunjukan bahwa pertimbangan yang paling dominan terdapat pat sangat berpengaruh yaitu ketersedian listrik, air, dan telekomunikasi, sangat berpengaruh yaitu ketersedian fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan, sangat berpengaruh yaitu sarana rekreasi dan olahraga dan taman lingkungan dalam komplek, berpengaruh yaitu saluran drainase air yang terintegritas di lingkungan perumahan.

4.1.5 Aspek Kenyamanan

Berdasarkan aspek kenyamanan terhadap, keamanan lingkungan terjamin, lingkungan yang bersih, bebas dari kebisingan lalu lintas, bebeas dari daerah banjir, jaminan pelayanan dari developer yang baik. Maka pada variable-variabel pada aspek kenyamanan ini yang merupakan pertimbangan masyarakat dalam memilih lokasi perumahan terhadap persepsi masyarakat, umtuk lebih jelas dapat dilihat pada table dibawah ini :

Tabel 4.18

Keamanan Lingkungan Terjamin

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	98	59.39
2	Berpengarug	65	39.39
3	Kurang Berpengaruh	2	1.21
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		165	100

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menyatakan bahwa aspek kenyamanan terhadap lokasi perumahan dekat dengan pusat kota 98 responden dengan 59,39% menyatakan sangat berpengaruh, 65 responden dengan 39,39% menyatakan berpengaruh, 2 responden dengan 1,21% yang menyatakan kurang berpengaruh, maka nilai yang paling dominan pada variable ini terdapat pada yang menyatakan sangat berpengaruh

Tabel 4.19
Lingkungan yang Bersih

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	85	51.52
2	Berpengarug	78	47.27
3	Kurang Berpengaruh	2	1.21
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menyatakan bahwa aspek kenyaman terhadap lingkungan yang bersih 85 responden dengan 51,52% menyatakan sangat berpengaruh, 78 responden dengan 47,27% menyatakan berpengaruh, 2 responden dengan 1,21% yang menyatakan kurang berpengaruh, maka nilai yang paling dominan pada variable ini terdapat pada yang menyatakan sangat berpengaruh

Tabel 4.20
Bebas Dari Kebisingan Lalu Lintas

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	77	46.67
2	Berpengarug	76	46.06
3	Kurang Berpengaruh	12	7.27
4	Tidak Berpengaruh	0	0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menyatakan bahwa aspek kenyamanan terhadap kebisingan lalu lintas 77 responden dengan 46,67% menyatakan sangat berpengaruh, 76 responden dengan 46,06% menyatakan berpengaruh, 12 responden dengan 7,27% yang menyatakan kurang

berpengaruh, maka nilai yang paling dominan pada variable ini terdapat pada yang menyatakan sangat berpengaruh.

Tabel 4.21
Bebas dari Daerah Banjir

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	140	84.85
2	Berpengarug	25	15.15
3	Kurang Berpengaruh		0
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menyatakan bahwa aspek kenyamanan bebas dari daerah banjir 140 responden dengan 84,85% menyatakan sangat berpengaruh, 25 responden dengan 15,15% menyatakan berpengaruh, , maka nilai yang paling dominan pada variable ini terdapat pada yang menyatakan sangat berpengaruh

Tabel 4.22
Jaminan Pelayanan dari Developer yang Baik

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	66	40
2	Berpengarug	50	30.3
3	Kurang Berpengaruh	49	29.7
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menyatakan bahwa aspek kenyamanan terhadap jaminan pelayanan dari developer yang baik 66 responden dengan 40,00% menyatakan sangat berpengaruh, 50 responden dengan 30,3% menyatakan berpengaruh, 49 responden dengan 29,7% yang menyatakan kurang berpengaruh, maka nilai yang paling dominan pada variable ini terdapat pada yang menyatakan sangat berpengaruh

Tabel 4.23
Kawasan Aman Zona Bencana

No	Persepsi	Responden	Persentase
1	Sangat Berpengaruh	52	31.52
2	Berpengarug	74	44.85
3	Kurang Berpengaruh	39	23.64
4	Tidak Berpengaruh		0
Total		**165**	**100**

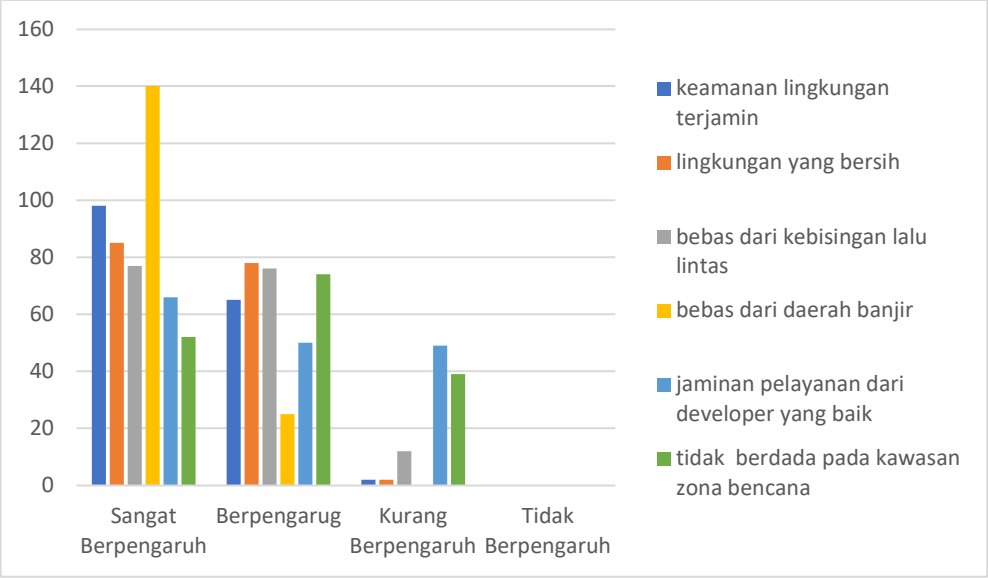
Sumber: Hasil Analisa, 2021

Dari table diatas ini menyatakan bahwa aspek kenyamanan terhadap kawasan aman zona bencana 52 responden dengan 31,52% menyatakan sangat berpengaruh, 74 responden dengan 44,85% menyatakan berpengaruh, 39 responden dengan 23,64% yang menyatakan

kurang berpengaruh, maka nilai yang paling dominan pada variable ini terdapat pada yang menyatakan berpengaruh.

Berdasarkan dari aspek fasilitas yang merupakan paling dominan salah satu pertimbangan masyrakt dalam memilih lokasi perumahan yang meliputi ketersedian listrik, air, dan telekomunikasi 142 responden dengan 86,06% yang mengatakan sangat berpengaruh, sarana rekreasi, olahraga, dan taman lingkungan dalam komplek 79 responden dengan 47,88% menyatakan sangat berpengaruh, ketersedian fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah dan tempat pasar/pertokoan 120 dengan 72,73%, saluran drainase air yang terintegrasi di lingkungan perumahan 89 responden dengan 53,94% yang mengatakan sangat berpengaruh untuk lebih jelas dapat dilihat pada grafik di bawah ini :

Gambar 4.5
Grafis Aspek Kenyamanan



Sumber: Hasil Analisa, 2021

Berdasarkan dari grafik diatas menunjukan bahwa pertimbangan yang paling dominan terdapat pada sangat berpengaruh yaitu bebas dari daerah banjir, keamanan lingkungan terjamin, lingkungan yang bersih, bebas dari kebisingan lalu lntas, yang berpengaruh yaitu tidak berada pada kawasan zona bencana,

4.2 Analisis Aspek Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan

Analsis aspek-aspek yang menggunakan data yang berasal dari kajian litelatur yang mencakup, aspek promosi, aspek harga, aspek fasilitas, aspek aksesibilitas, dan aspek kenyaman, untuk mengetahui prioritas atau faktor apa saja yang dominan yang paling mempengaruih 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 meruapakan pengelompokan aspek terhadap variable-variabel yang paling dominan dapat dilihat pada dibawah ini:

Tabel 4.24
Variabel-Variabel yang Paling Dominan Terhadap Persepsi Masyarakat

No	Variabel	Indikator	Responden	Persentase
1	Ketersedian Listrik, Air Dan Telekomunikasi	Sangat Berpengaruh	142	86.06
2	Bebas Dari Daerah Banjir	Sangat Berpengaruh	140	84.85
3	Harga Murah	Sangat Berpengaruh	138	83.64
4	Ketersedian Fasilitas Sosial, Tempat Ibadah, Sekolah Dan Tempat Pasar/Pertokoan	Sangat Berpengaruh	120	72.73
5	Dapat Dilalui Angkotan Umum	Sangat Berpengaruh	113	68.48
6	Keamanan Lingkungan Terjamin	Sangat Berpengaruh	98	59.39
7	Besarnya Diskon Dan Variasi Cara Pembayaran	Sangat Berpengaruh	98	59.39
8	Informasi Perumahan Dari Teman, Saudara, Kenalan	Sangat Berpengaruh	90	54.55
9	Fasilitas Kredit	Sangat Berpengaruh	90	54.55
10	Lingkungan Yang Bersih	Sangat Berpengaruh	85	51.52
11	Sarana Rekreasi Dan Olahraga Dan Taman Lingkungan Dalam Komplek	Sangat Berpengaruh	79	47.88
12	Bebas Dari Kebisingan Lalu Lintas	Sangat Berpengaruh	77	46.67
13	Lokasi Perumahan Dekat Dengan Pusat Perbelanjaan	Sangat Berpengaruh	72	43.64
14	Jaminan Pelayanan Dari Developer Yang Baik	Sangat Berpengaruh	66	40.00
15	Informasi Perumahan Dari Developer	Sangat Berpengaruh	66	40.00
16	Saluran Drainase Air Yang Terintegrasi Di Lingkungan Perumahan	Berpengaruh	89	53.94
17	Lokasi Perumahan Dekat Dengan Tempat Kerja	Berpengaruh	86	52.12
18	Kredebilitas Developer	Berpengaruh	83	50.3
19	Keterjangkauan Dari Perumahan Lain	Berpengaruh	83	50.3
20	Lokasi Perumahan Dekat Dengan Pusat Kota	Berpengaruh	76	46.06
21	Tidak Berdada Pada Kawasan Zona Bencana	Berpengaruh	74	44.85
22	Lokasi Perumahan Dekat Dengan Tempat Pendidikan	Kurang Berpengaruh	86	52.12
23	Informasi Pemasaran	Kurang Berpengaruh	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, salah satu variable yang paling dominan dalam menentukan pemilihan lokasi rumah terdapat pada ketersedian listrik, air dan telekomunikasi 86.06%, bebas dari daerah banjir 84.85%, harga murah 83.64%, ketersedian fasilitas sosial, tempat ibadah, sekolah, dan tempat pasar 72.73%, dapat dilalui angkutan umum 68.48%, keamanan lingkungan terjamin 59.39%, besarnya diskon dan variasi cara pembayaran 59.39%, informasi perumahan dari teman, saudara dan kenalan 54.55%, fasilitas kredit 54.55, lingkungan yang bersih 51.52, sarana reakreasi dan tempat olahraga 47.88%, bebas dari kebisingan lalu lintas 46.67%, lokasi perumahan dekat dengan tempat perbelanjaan, jaminan dari pelayanan developer yang baik, dan informasi perumahan dari developer, selanjutnya yang berpengaruh terdapat pada saluran drainase air yang terintegrasi di lingkungan perumahansedangkan yang kurang berpengaruh terdapat padalokasi perumahan dekat dengan tempat Pendidikan, dan informasi pemasaran.

BAB IV
KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Tujuan yang ingin dicapai adalah mengidentifikasikan pertimbangan masyarakat dalam memilih kepemilikan rumah di Kota Padang, Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dilakukan pada penelitian ini, faktor yang mempengaruhu pemilihan lokasi perumahan terhadap persepsi masyarakat didapatkan bahwa faktor yang menjadi unsur pemilihan loaksi rumah di Kota Padang dari ketersedian listrik, air dan telekomunikasi, bebas dari daerah banjir, harga murah, Ketersedian Fasilitas Sosial, Tempat Ibadah, Sekolah Dan Tempat Pasar/Pertokoan Dapat Dilalui Angkotan Umum, Keamanan Lingkungan Terjamin, Besarnya Diskon Dan Variasi Cara Pembayaran, Informasi Perumahan Dari Teman, Saudara, Kenalan, Fasilitas Kredit, Lingkungan Yang Bersih, Sarana Rekreasi Dan Olahraga Dan Taman Lingkungan, Dalam Komplek, Bebas Dari Kebisingan Lalu Lintas, Lokasi Perumahan Dekat Dengan Pusat Perbelanjaan, Jaminan Pelayanan Dari Developer Yang Baik, Informasi Perumahan Dari Developer,

5.2 Saran

Rekomendasi diberikan sebagai usaha untuk memberikan masukan kepada pemerintah dan pengembang Kota Padang segaia bahan evaluasi dalam mengambil langkah-langkah agar perkembangan perumahan dapat di arahakan dengan RTRW Kota Padang tahun 2010-2020

Rekomendasi di anjurkan

- Perencanaan pembangunan perumahan harus dikomunikasikan secara transparan kepada semua stakeholder (masyrakat, pengembang dan perintah) dengan cara mengadakan seminar informasi tentang lokasi perumahan di kota padang, yang tidak terjadi kesalahn dalam penggunaan fungsi suatu kawasan, yang pada giliranya akan mengacaukan tata kota dan merugikan masyrakat.
- Pengembang dan pemerintah mempertimbangkan dan memprioritaskan faktor yang ada pada kesimpulan
- Perlunya dilakukan peningkatan pengendalian dan pengawasan pembangunan perumahan terhadap masyrakat.