

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

TUGAS AKHIR

*Diajukan Untuk Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
Strata Satu (S1)*

oleh:

Vellya Alvionida

NPM : 1610015311020

Pembimbing : Dr.Ir.Haryani, M.TP



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2022**



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

TANDA PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : Vellya Alvionida
NPM : 1610015311020
Judul Tugas Akhir : Kajian Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Kota Padang Dalam Pemilihan Perumahan

Padang, 2 Maret 2022
Disetujui Oleh

Pembimbing

Dr. Ir. Haryani, M.TP

Disetujui Oleh :
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Dekan



Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc

Disetujui Oleh
Perencanaan Wilayah dan Kota
Ketua Jurusan

Era Triana, S.T., M.Sc., Ph.D

**KALIAN FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MASYARAKAT
KOTA PADANG DALAM PEMILIHAN PERUMAHAN**

Nama : Vellya Alvionida
NPM : 1610015311020
Email : velyaalvionida27@gmail.com
Pembimbing : Dr.Ir. Haryani, M.TP

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

ABSTRAK

Ketersediaan lahan yang terbatas membawa dampak semakin sulitnya memperoleh lahan yang membuat harga lahan terus meningkat sementara penduduk kota tetap memerlukan hunian. 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. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat Kota Padang dalam memilih rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif melalui pengambilan sampel secara *cluster* dengan pengumpulan data menggunakan instrument, analisis data bersifat statistik. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pemilihan perumahan di Kota Padang terjadi karena perbedaan karakteristik penghuni rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan perumahan yaitu; ketersediaan sarana, kenyamanan lingkungan, aksesibilitas, kondisi ekonomi, ketersediaan prasarana, kondisi sosial dan penduduk. Berdasarkan *chi square* terdapat 5 faktor yang memiliki hubungan yaitu; kenyamanan lingkungan, aksesibilitas, kondisi ekonomi, ketersediaan sarana dan ketersediaan prasarana sedangkan berdasarkan uji koefisien kontingensi semua faktor tidak ada hubungan keeratan kuat karena hanya terdapat 2 tingkatan korelasi yang terdiri atas hubungan keeratan cukup kuat yaitu; ketersediaan sarana, aksesibilitas, kenyamanan lingkungan dan hubungan keeratan lemah yaitu; kondisi ekonomi dan ketersediaan prasarana.

Kata Kunci : *Faktor, Perumahan, Permukiman*

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Batasan Masalah	2
1.4 Tujuan dan Sasaran	2
1.4.1 Tujuan	2
1.4.2 Sasaran	2
1.5 Ruang Lingkup Studi	3
1.5.1 Ruang Lingkup Materi	3
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi	3
1.6 Metode Penelitian	3
1.6.1 Metode Pendekatan	5
1.6.2 Metode Pengumpulan Data	6
1.7 Metode Analisis	9
1.8 Tahap Penelitian	12
1.9 Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 Pengertian Rumah dan Perumahan	15
2.2 Fungsi Rumah	16
2.3 Jenis dan Bentuk Rumah	16
2.4 Jenis Perumahan	18
2.5 Persyaratan Lokasi Perumahan	19
2.6 Tipologi Kawasan Perumahan	20
2.7 Penyediaan Perumahan	21
2.8 Elemen Perumahan	21
2.9 Tujuan Perumahan dan Kawasan Permukiman	23

2.10 Hunian Berimbang	23
2.11 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan	24
BAB III GAMBARAN UMUM.....	43
3.1 Kondisi Fisik Kota Padang.....	43
3.1.1 Letak dan Batas Administrasi Kota Padang	43
3.1.2 Kependudukan	44
3.1.3 Penggunaan Lahan	47
3.2 Gambaran Umum Penelitian	50
3.2.1 Fisik Lingkungan	50
3.2.2 Ketersediaan Sarana dan Prasarana	50
3.2.3 Aksesibilitas	62
3.2.4 Perumahan di Kota Padang	63
BAB IV ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI	
PEMILIHAN PERUMAHAN OLEH MASYARAKAT DIKOTA PADANG.....	74
4.1 Analisis Karakteristik Penghuni Perumahan.....	74
4.1.1 Asal Penghuni Perumahan	74
4.1.2 Tingkat Pendidikan Penghuni Perumahan	75
4.1.3 Pekerjaan Penghuni Perumahan	76
4.1.4 Penghasilan Penghuni Perumahan	77
4.1.5 Jumlah Anggota Keluarga Penghuni Perumahan	79
4.2 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Berdasarkan Jenis Rumah Sederhana, Rumah Menengah dan Rumah Mewah	80
4.2.1 Rumah Sederhana	81
4.2.2 Rumah Menengah	82
4.2.3 Rumah Mewah	83
4.2.4 Perbandingan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan ...	85
4.3 Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan	85
4.3.1 Analisis Hubungan Kenyamanan Lingkungan dengan Pemilihan Perumahan	87
4.3.2 Analisis Hubungan Aksesibilitas dengan Pemilihan Perumahan	90
4.3.3 Analisis Hubungan Kondisi Sosial dengan Pemilihan Perumahan	92
4.3.4 Analisis Hubungan Kondisi Ekonomi dengan Pemilihan Perumahan	93
4.3.5 Analisis Hubungan Ketersediaan Sarana dengan Pemilihan Perumahan	96
4.3.6 Analisis Hubungan Ketersediaan Prasarana dengan Pemilihan Perumahan ...	98
4.3.7 Analisis Hubungan Penduduk dengan Pemilihan Perumahan	100

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	103
5.1 Kesimpulan	103
5.2 Rekomendasi	104
DAFTAR PUSTAKA	106
LAMPIRAN	108

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Administrasi Kota Padang	4
Gambar 1.2 Kerangka Berfikir Penelitian	13
Gambar 3.1 Grafik Jumlah Penduduk Kota Padang 2011-2020	44
Gambar 3.2 Administrasi Kota Padang	45
Gambar 3.3 Penggunaan Lahan Kota Padang	49
Gambar 3.4 Sarana Kesehatan	51
Gambar 3.5 Sarana Pendidikan	52
Gambar 3.6 Sarana Peribadatan	53
Gambar 3.7 Sarana Perdagangan dan Niaga	54
Gambar 3.8 Sarana Ruang Terbuka,Taman dan Lapangan Olahraga	56
Gambar 3.9 Jaringan Air Bersih	57
Gambar 3.10 Jaringan Listrik	58
Gambar 3.11 Jaringan Telekomunikasi	59
Gambar 3.12 Jaringan Jalan	60
Gambar 3.13 Jaringan Persampahan	61
Gambar 3.14 Jaringan Drainase	62
Gambar 3.15 Perumahan Kota Padang	66

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Data Sekunder	6
Tabel 1.2	Data Primer.....	7
Tabel 2.1	Review Penelitian Ilmiah	25
Tabel 2.2	Komparasi Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Berdasarkan Penelitian Ilmiah	37
Tabel 3.1	Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Padang Tahun 2018	43
Tabel 3.2	Jumlah Penduduk Kota Padang Tahun 2011-2020	44
Tabel 3.3	Kepadatan Penduduk Tahun 2011-2020	46
Tabel 3.4	Penduduk Menurut 15 Tahun Keatas Yang Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama	47
Tabel 3.5	Jumlah Pencari Kerja Menurut Tingkat Pendidikan 2019	47
Tabel 3.6	Luas Lahan Menurut Jenis Penggunaan Lahan di Kota Padang Tahun 2019-2020.....	48
Tabel 3.7	Bencana Alam Menurut Kecamatan dan Jenis Bencana di Kota Padang Tahun 2020.....	50
Tabel 3.8	Sebaran dan Jumlah Sarana Kesehatan Kota Padang	51
Tabel 3.9	Sebaran dan Jumlah Sarana Pendidikan Kota Padang	52
Tabel 3.10	Sebaran dan Jumlah Sarana Peribadatan Kota Padang	53
Tabel 3.11	Pasar Menurut Lokasi dan Pengelola di Kota Padang Tahun 2020.....	54
Tabel 3.12	Lokasi dan Luas Taman di Kota Padang.....	55
Tabel 3.13	Jumlah Pelanggan dan Air Yang Disalurkan Menurut Pelanggan di Kota Padang Tahun 2020.....	56
Tabel 3.14	Jumlah Sambungan Listrik Rumah	57
Tabel 3.15	Jumlah Pelanggan Telkom Menurut Sentral dan Jenis Pelanggan di Kota Padang Tahun 2020.....	58
Tabel 3.16	Panjang Jalan Menurut Fungsi dan Jenis Permukaan Di Kota Padang.....	59
Tabel 3.17	Ketersediaan TPS (Tempat Pembuangan Sampah).....	60
Tabel 3.18	Jaringan Drainase Mayor Di Kota Padang	61
Tabel 3.19	Rumah Menurut Fungsinya	65
Tabel 3.20	Rumah Berdasarkan Status Kepemilikan Tempat Tinggal	67
Tabel 3.21	Rumah Berdasarkan Kondisi Fisik Bangunan Rumah	67
Tabel 3.22	Rumah Berdasarkan Fisik Bangunan Rumah	68

Tabel 3.23 Rumah Berdasarkan Jumlah Kepala Keluarga Dalam Satu Rumah	69
Tabel 3.24 Rumah Berdasarkan Kondisi Rawan Bencana	69
Tabel 3.25 Rumah Berdasarkan IMB Bidang Rumah	70
Tabel 3.26 Nama-Nama Pengembang dan Perumahan Di Kota Padang	70
Tabel 4.1 Asal Penghuni Perumahan	74
Tabel 4.2 Tingkat Pendidikan Penghuni Perumahan	75
Tabel 4.3 Pekerjaan Penghuni Perumahan	76
Tabel 4.4 Penghasilan Penghuni Perumahan	78
Tabel 4.5 Jumlah Anggota Keluarga Penghuni Perumahan.....	79
Tabel 4.6 Indikator Yang Mempengaruhi Pemilihan Rumah Sederhana	81
Tabel 4.7 Indikator Yang Mempengaruhi Pemilihan Rumah Menengah.....	82
Tabel 4.8 Indikator Yang Mempengaruhi Pemilihan Rumah Mewah	83
Tabel 4.9 Perbandingan Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Perumahan Berdasarkan Jenis Rumah	85
Tabel 4.10 Interpretasi Koefisien Korelasi.....	87
Tabel 4.11 Hubungan Kenyamanan Lingkungan Terhadap Pemilihan Perumahan.....	88
Tabel 4.12 Hasil Analisis Chi-square Antara Kenyamanan Lingkungan Terhadap Pemilihan Perumahan	88
Tabel 4.13 Hasil Analisis Korelasi Kenyamanan Lingkungan Terhadap Pemilihan Perumahan	89
Tabel 4.14 Hubungan Aksesibilitas Terhadap Pemilihan Perumahan.....	90
Tabel 4.15 Hasil Analisis Chi-Square Antara Aksesibilitas Terhadap Pemilihan Perumahan.....	91
Tabel 4.16 Hasil Analisis Korelasi Aksesibilitas Terhadap Pemilihan Perumahan	91
Tabel 4.17 Hubungan Kondisi Sosial Terhadap Pemilihan Perumahan	92
Tabel 4.18 Hasil Analisis Chi-Square Antara Kondisi Sosial Terhadap Pemilihan Perumahan.....	93
Tabel 4.19 Hubungan Kondisi Ekonomi Terhadap Pemilihan Perumahan.....	94
Tabel 4.20 Hasil Analisis Chi-Square Antara Kondisi Ekonomi Terhadap Pemilihan Perumahan.....	95
Tabel 4.21 Hasil Analisis Korelasi Kondisi Ekonomi Terhadap Pemilihan Perumahan	96

Tabel 4.22 Hubungan Ketersediaan Sarana Terhadap Pemilihan Perumahan	96
Tabel 4.23 Hasil Analisis Chi-Square Antara Ketersediaan Sarana Terhadap Pemilihan Perumahan	96
Tabel 4.24 Hasil Analisis Korelasi Ketersediaan Sarana Terhadap Pemilihan Perumahan	97
Tabel 4.25 Hubungan Ketersediaan Prasarana Terhadap Pemilihan Perumahan	98
Tabel 4.26 Hasil Analisis Chi-Square Antara Ketersediaan Prasarana Terhadap Pemilihan Perumahan	98
Tabel 4.27 Hasil Analisis Korelasi Ketersediaan Prasarana Terhadap Pemilihan Perumahan	99
Tabel 4.28 Hubungan Penduduk Terhadap Pemilihan Perumahan	100
Tabel 4.29 Hasil Analisis Chi-Square Antara Penduduk Terhadap Pemilihan Perumahan	101
Tabel 4.30 Kesimpulan Hasil Analisis Faktor Hubungan Dengan Pemilihan Perumahan Berdasarkan Uji Chi-Square	102
Tabel 4.31 Kesimpulan Hasil Analisis Korelasi Terhadap Pemilihan Perumahan Di Kota Padang	102