

SKRIPSI

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI PERMUKIMAN BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT DI KECAMATAN LABUAPI

Diajukan Sebagai Syarat Menyelesaikan Studi Pada
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jenjang Strata I,
Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Mataram



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH & KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS**

ABSTRAK

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN LOKASI PERMUKIMAN BERDASARKAN PERSEPSI DI KECAMATAN LABUAPI

Rizki Hidayah Ningsih¹, Fariz Primadi Hirsan, ST., MT², Febrita Susanti, ST., M.Eng³

Perumahan dan permukiman merupakan permasalahan yang akan selalu berkembang sejalan dengan penambahan penduduk. Intensitas pembangunan di kota yang semakin meningkat menyebabkan kebutuhan lahan untuk pembangunan perumahan, fasilitas umum, prasarana maupun kebutuhan lainnya akan semakin meningkat. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Permukiman Berdasarkan Persepsi Masyarakat Di Kecamatan Labuapi. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kuantitatif yaitu dengan cara mencari informasi tentang gejala yang ada, Hasil penelitian ini menunjukkan hasil penelitian dan analisis data diatas, maka dapat disimpulkan bahwa dari beberapa faktor yang diteliti yaitu faktor aksesibilitas, lingkungan, sarana dan prasarana, estetika dan harga diketahui bahwa empat dari lima faktor yang diteliti tidak memiliki pengaruh signifikan secara langsung terhadap pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat di Kecamatan Labuapi. Berdasarkan hasil uji regresi dan uji signifikansi (uji-t) diketahui hanya ada faktor harga yang terbukti menjadi factor utama yang memiliki pengaruh secara positif dan signifikan secara langsung terhadap pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat di Kecamatan Labuapi. Berdasarkan hasil temuan penelitian ini, diketahui bahwa motivasi utama Masyarakat dalam memilih lokasi bermukim di Kecamatan Labuapi adalah karena harga tanah dan perumahan yang lebih terjangkau dari daerah lain yang ada di sekitar wilayah Kota Mataram. Ketersediaan perumahan yang terjangkau dan harga tanah yang sesuai dengan anggaran keluarga menjadi pertimbangan utama bagi Masyarakat yang mendiami atau bermukim di Wilayah Kecamatan Labuapi. Ketersediaan properti yang memenuhi kebutuhan masyarakat juga memainkan peran penting dalam menarik perhatian calon penduduk. Pemilihan tempat tinggal merupakan keputusan yang kompleks, dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling terkait. Ilmu perencanaan wilayah dan tata kota memainkan peran penting dalam menciptakan lingkungan yang seimbang, berkelanjutan, dan memenuhi kebutuhan masyarakat.

Kata Kunci : Faktor, Permukiman, Persepsi

ABSTRACT

**FACTORS INFLUENCING SETTLEMENT LOCATION SELECTION
BASED ON PERCEPTION IN LABUAPI SUB-DISTRICT**

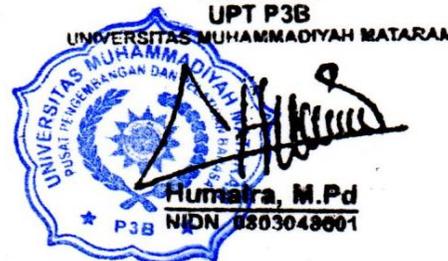
Rizki Hidayah Ningsih¹, Fariz Primadi Hirsan, ST., MT², Febrita
Susanti, ST., M.Eng³

The issue of housing and settlement will persistently evolve in tandem with population expansion. The escalating magnitude of urban development necessitates a corresponding increase in the need for land to accommodate housing projects, public amenities, infrastructure, and other essential requirements. This study aimed to examine the factors that influence the choice of settlement sites, as perceived by the community, in the Labuapi District. The methodology employed is quantitative descriptive research, which aims to gather information about the current symptoms. The findings of this study demonstrate the outcomes of the research and data analysis mentioned before. Based on the study, it can be inferred that out of the factors analyzed - accessibility, environment, facilities and infrastructure, aesthetics, and price - only one factor directly impacts the selection of settlement locations in Labuapi District according to community perceptions. The regression test and significance test (t-test) have revealed that only the price factor has been established as the primary factor that directly and significantly influences the selection of residential areas based on community perceptions in the Labuapi Subdistrict. Based on the findings of this study, it is known that the primary motivation of the community in choosing a residential location in the Labuapi Sub-district is because the price of land and housing is more affordable than other areas around the Mataram City area. The availability of affordable housing and land prices that follow the family budget are the primary considerations for people who live or settle in the Labuapi Sub-district area. The availability of properties that meet the community's needs also plays an essential role in attracting the attention of prospective residents. The choice of where to live is complex and influenced by various interrelated factors. The science of urban and regional planning plays an essential role in creating a balanced, sustainable environment that meets the community's needs.

Keywords: Factors, Settlement, Perception

**MENGESAHKAN
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA
MATARAM**

**KEPALA
UPT P3B
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pusat kota yang mengalami perkembangan mendorong terjadinya perkembangan juga pada daerah yang pinggiran. Daerah pinggiran dari kota itu ialah perbatasan kota yang telah berkembang sebagai akibat dari kebutuhan akan lahan permukiman yang tak terpenuhi di wilayah pusat kota (Sadana 2014). Pertumbuhan jumlah penduduk di daerah kota Mataram semakin bertambah, hal ini seiring dengan terjadinya peningkatan permintaan akan penyediaan ruang untuk lahan permukiman dengan keterbatasan ruang dalam memwadahi pertumbuhan penduduk dan aktivitas di kota Mataram.

Permukiman dan perumahan adalah suatu persoalan yang selalu akan berkembang selaras dengan jumlah penduduk yang bertambah. Intensitas dari pembangunan di kota yang semakin meningkat membuat keperluan akan lahan guna membangun perumahan, fasilitas yang umum, prasarana ataupun keperluan yang lain menjadi semakin naik atau meningkat. Selaras dengan keperluan lahan yang meningkat untuk membangun perumahan, maka terjadilah perkembangan pada nilai lahan yang baik nilai sosialnya ataupun nilai ekonomisnya. Lahan kota yang ketersediannya terbatas, membuat dampak yang semakin sulit untuk bisa mendapatkan lahan yang nantinya menyebabkan harga dari lahan meningkat secara terus menerus. Sementara dari itu, hunian yang dibutuhkan untuk penduduk kota mesti dipenuhi dan itu menyebabkan lokasi dari hunian mengalami pergeseran ke arah pinggir perkotaan.

Sekarang ini, kota-kota yang ada di Indonesia sudah berkembang dengan pesat sehingga menimbulkan berbagai fungsi kekotaan bergeser ke pinggir wilayah kota (*urban fringe*) yang

dikatakan sebagai proses perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar dari kota (*urban sprawl*). Kemudian akibatnya ialah di wilayah pinggiran kota nantinya akan mengalami proses transformasi spasial yang berupa proses densifikasi permukiman serta transformasi sosial ekonomi sebagai efek lebih lanjut dari transformasi sosial. Proses densifikasi permukiman yang terjadi di daerah pinggiran kota ialah realisasi dari naiknya keperluan akan ruang di wilayah perkotaan (Giyarsih, 2001), dalam pengembangan/pembangunan kota yang baik, tentu saja harus melibatkan partisipasi dari masyarakat setempat.

Kota Mataram merupakan salah satu Pusat Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Kota Mataram ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang berfungsi sebagai gerbang dan simpul utama transportasi serta kegiatan perdagangan dan jasa skala regional (RTRW Provinsi Nusa Tenggara Barat).

Kecamatan Labuapi ialah salah satu Kecamatan yang berada di Kabupaten Lombok Barat di Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dengan luas wilayah sebesar 1.053,92 km². Secara geografis, Kecamatan Labuapi berada di 116,41 , - 116,10 Bujur Timur dan 8,39 - 8 36 Lintang Selatan dan terbagi 12 desa/kelurahan. Seiring dengan perubahan pemerintahan setiap tahunnya maka perkembangan pembangunan di Kecamatan Labuapi mengalami perubahan. Pengembangan wilayah Kabupaten Lombok Barat ialah salah satu daerah yang dijadikan sebagai pusat pertumbuhan perumahan atau permukiman. Pengembangan perumahan merupakan upaya untuk mengimbangi penambahan penduduk dan pencegahan pemusatan penduduk sehingga terciptanya pemerataan penduduk di Kecamatan Labuapi.

Berlandaskan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Labuapi telah ditentukan menjadi struktur ruang pembangunan perumahan berskala besar. Maksud dari ditentukannya wilayah tersebut ialah sebagai

pemenuhan keperluan perumahan para warga karena pembangunan perumahan di Labuapi sebagai penyangga untuk Kota Mataram (Peraturan Daerah Bupati Lombok Barat Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011-20310). Pengembangan pembangunan perumahan di Kabupaten Lombok Barat saat ini telah mencapai 30 persen dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kabupaten Lombok Barat dan ini nantinya akan diberhentikan jika telah dekat dengan persentase 60% sisa dari lahan Ruang Terbuka Hijau (RTH) (Baehaqi, 2013).

Perang penting yang dipegang dari pembangunan perumahan didalam usaha meningkatkan rakyat yang sejahtera serta menjadi indikator yang utama salah satunya dalam kesuksesan pembangunan. Di masa sekarang, Lobar telah ada sebanyak empat pengembangan perumahan yang turut serta mengembangkan pembangunan di wilayah Labuapi. Keempatnya ialah; Varindo, Perumnas, Salva Inti Properti, serta Mekar Caraka Saputra dengan total keseluruhan rumah yang telah dibangun lebih kurang sebanyak 3.460 unit yang terdapat di wilayah Labuapi (Baehaqi, 2013).

Masing-masing pengembang yang telah mengembangkan Kawasan perumahan di Kecamatan Labuapi seperti Perumnas telah membangun unit sebanyak 1000 unit mengembangkan perumahan didaerah Terong Tawah. Mekar Caraka Saputra lokasi ada pada beberapa tempat di desa perempuan sampai ke karang Bongkot, yang total unitnya berjumlah 700. Varindo berada di Desa Bajur serta Dusun Tempit, Labuapi dan unitnya sebanyak 800. Lain dari pada itu, Salva Inti Properti membuat pembangunan pada Terong Tawah sampai tembus pada arah Pagutan dengan unit sejumlah 960. (Baehaqi, 2013). Sehingga Kecamatan Labuapi menjadi kawasan dengan pembangunan properti tergolong paling banyak. Oleh karena itu, berdasarkan hasil pengamatan peneliti, kecamatan labuapi menjadi salah satu kecamatan dengan pertumbuhan kawasan pemukiman penduduk baru yang sangat signifikan.

Berlandaskan dari penjelasan yang telah dipaparkan sebelumnya, maka tertariklah peneliti dalam melakukan penelitian dengan mengangkat judul penelitian **“Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pemukiman Berdasarkan Persepsi Masyarakat Di Kecamatan Labuapi”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berlandaskan latar belakang di atas dapat disimpulkan bahwa rumusan masalah pada penelitian ini yaitu faktor apakah yang memengaruhi dalam pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat di Kecamatan Labuapi?

1.3 Tujuan Penelitian

Berlandaskan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini yaitu guna mengetahui faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat di Kecamatan Labuapi

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Akademisi

Bagi para akademisi hasil dari penelitian ini diharapkan mampu menambah sumber referensi ilmu pengetahuan sehubungan dengan faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat

1.4.2 Masyarakat

Diharapkan hasil dari penelitian ini mampu memberi kontribusi kepada masyarakat yang utamanya tentang informasi terkait dengan faktor yang memengaruhi pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat

1.4.3 Pemerintahan

Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa sebagai pertimbangan,

rujukan serta gambaran untuk pemerintah daerah dalam melakukan penataan dan pengembangan kawasannya.

1.4.4 Peneliti

Penelitian ini sudah jadi media atau ruang untuk belajar yang bernilai positif serta begitu membantu dalam meningkatkan kapasitas dan juga pengalaman peneliti yang ada kaitannya dengan kondisi lingkungan dan sosial yang ada pada masyarakat yang khususnya ada hubungannya secara langsung.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Kecamatan Labuapi ialah kecamatan yang salah satunya ada pada Kabupaten Lombok Barat. terbagi menjadi 10 kecamatan di Kabupaten Lombok Barat. Dengan luas dari wilayahnya sebesar 28,33 km² dan jumlah penduduk yakni sebesar 78.960 jiwa. Kecamatan Labuapi ialah kecamatan yang berada dan berbatasan langsung dengan kota Mataram, yang secara fungsi memiliki pengaruh kuat dalam perkembangan kota Mataram, salah satunya dalam aspek hunian

Kecamatan Labuapi dipilih sebagai objek penelitian karena wilayah ini adalah wilayah dapat dengan mudah di akses oleh peneliti. Selain itu wilayah Kecamatan Labuapi adalah wilayah yang memiliki banyak pembangunan perumahan. Adapun pembatasan lokasi penelitian adalah pembatasan area penelitian yang bertujuan agar memberi kemudahan peneliti didalam mengumpulkan serta menganalisis data. Pembatasan lokasi penelitian di Kecamatan Labuapi adalah pada wilayah yang memiliki kepadatan pembangunan perumahan.

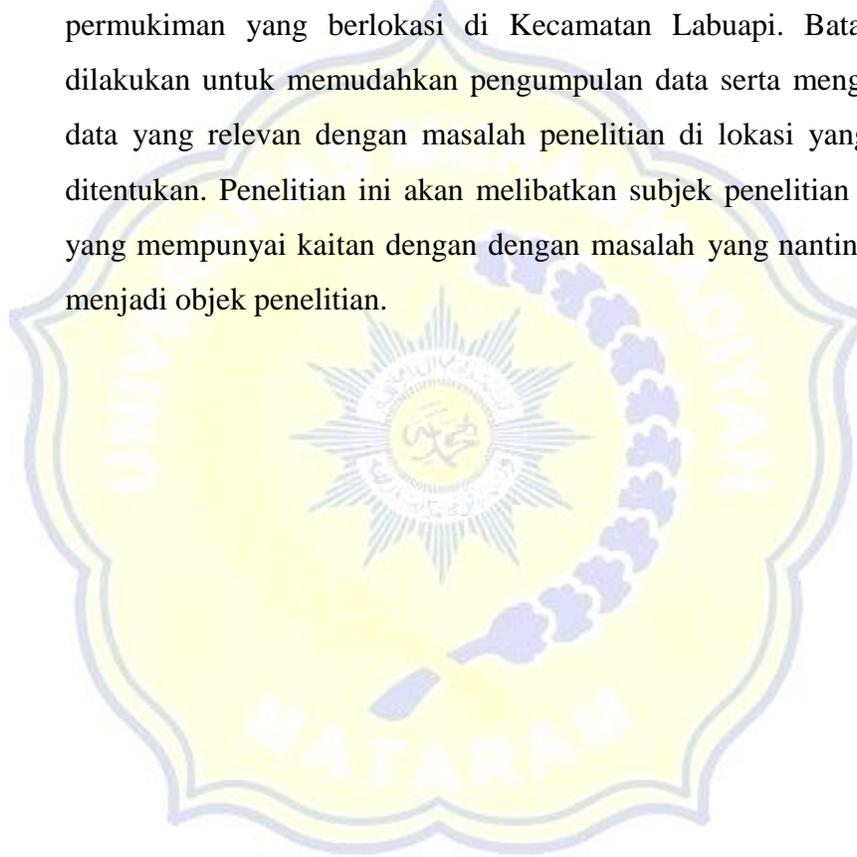
1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui berbagai faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi

permukiman di Kecamatan Labuapi berdasarkan persepsi masyarakat.

1.5.3 Batasan Masalah

Fokus dari penelitian ini sekadar pada persepsi masyarakat mengenai faktor apa saja yang memengaruhi pemilihan lokasi permukiman yang berlokasi di Kecamatan Labuapi. Batasan ini dilakukan untuk memudahkan pengumpulan data serta menganalisis data yang relevan dengan masalah penelitian di lokasi yang sudah ditentukan. Penelitian ini akan melibatkan subjek penelitian tertentu yang mempunyai kaitan dengan dengan masalah yang nantinya akan menjadi objek penelitian.



BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dari beberapa faktor yang diteliti yaitu faktor aksesibilitas, lingkungan, sarana dan prasarana, estetika dan harga diketahui bahwa empat dari lima faktor yang diteliti tidak memiliki pengaruh signifikan secara langsung terhadap pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat di Kecamatan Labuapi. Berdasarkan hasil uji regresi dan uji signifikansi (uji-t) diketahui hanya ada faktor harga yang terbukti menjadi factor utama yang memiliki pengaruh secara positif dan signifikan secara langsung terhadap pemilihan lokasi permukiman berdasarkan persepsi masyarakat di Kecamatan Labuapi.

Berdasarkan hasil temuan penelitian ini, diketahui bahwa motivasi utama Masyarakat dalam memilih lokasi bermukim di Kecamatan Labuapi adalah karena harga tanah dan perumahan yang lebih terjangkau daridaerah lain yang ada di sekitar wilaya Kota Mataram. Ketersediaan perumahan yang terjangkau dan harga tanah yang sesuai dengan anggaran keluarga menjadi pertimbangan utama bagi Masyarakat yang mendiami atau bermukim di Wilayah Kecamatan Labuapi. Ketersediaan properti yang memenuhi kebutuhan masyarakat juga memainkan peran penting dalam menarik perhatian calon penduduk. Pemilihan tempat tinggal merupakan keputusan yang kompleks, dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling terkait. Ilmu perencanaan wilayah dan tata kota memainkan peran penting dalam menciptakan lingkungan yang seimbang, berkelanjutan, dan memenuhi kebutuhan masyarakat.

5.2 Keterbatasan Penelitian & Saran Untuk Peneliti Yang Akan Datang

Penelitian ini terbatas pada satu objek lokasi penelitian yaitu hanya pada Kecamatan Labuapi. Sehingga peneliti sangat menyarankan bagi peneliti selanjutnya untuk dapat mengembangkan penelitian selanjutnya dengan memperluas objek lokasi penelitian serta menggunakan pendekatan metode penelitian yang berbeda khususnya dengan menggunakan metode penelitian kualitatif serta melakukan wawancara secara mendalam kepada responden agar dapat menggali lebih dalam informasi dan persepsi responden tentang perilaku ekstra peran.

